

Steigerungsbedingungen der Grundstücksversteigerung

zufolge Nachlasskonkurs

Schuldner: **Laubscher Ruth Marianne †**
wohnhaft gewesen: APH dahay AG, Eben-Ezerweg 50, 4402 Frenkendorf
vertreten durch das Konkursamt BL, Verfahren Nr. 2025352

Konkurseröffnung: **22. August 2025**

Ort und Tag der Steigerung:
Konferenzraum Nr. 004a der Sicherheitsdirektion BL, Amtshausgasse 7, 4410 Liestal
Mittwoch, 14. Oktober 2026 um 14.30 Uhr.

Auflegung der Steigerungsbedingungen: **12. – 22. August 2026**

Abgeändert durch Beschwerdeentscheid vom: -

Neu aufgelegt am: -

Beschreibung des Grundstückes:

Grundbuch Oberwil
Liegenschaft Nr. 41

Plan Nr. 90, Bleimatt
Gesamtfläche 1'457 m², Einfamilienhaus, Therwilerstrasse 66 (79 m²)
Gebäude (unterirdisch) (20 m²)
Gartenanlage (1'378 m²)

Konkursamtliche Schätzung
Mindestzuschlagspreis

CHF 3'600'000.00
CHF 2'880'000.00

Für die auf dem Grundstück haftenden dinglichen Lasten wird auf das Lastenverzeichnis verwiesen.

VZG 13 B

Steigerungsbedingungen

1. Das Grundstück wird nach dreimaligem Aufruf des höchsten Angebotes zugeschlagen, sofern der **Mindestzuschlagspreis von CHF 2'880'000.00** geboten wird.

Es wird ausdrücklich auf das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 aufmerksam gemacht (siehe letzte Seite).

2. Das Grundstück wird mit allen nach dem beiliegenden Lastenverzeichnis darauf haftenden Belastungen (Grundpfandrechten, Grundlasten, Dienstbarkeiten u. dgl.) versteigert, sofern und soweit sie durch den Zuschlagspreis gedeckt sind. Die nicht fälligen Pfandforderungen werden dem Erwerber bis zum Betrag der Zuschlagssumme überbunden. Wo mit diesen Belastungen eine persönliche Schuldpflicht verbunden ist, geht diese auf den Ersteigerer über (Art. 135 Abs. 1 SchKG).

Über das Bestehen allfälliger Bau- und Strassenlinien haben sich die Kaufinteressenten direkt bei der Bauverwaltung der Gemeinde zu erkundigen. Aus dem Grundbuch sind solche eventuell bestehenden Linien nicht ersichtlich. Ebenso sind nähere Auskünfte über die Zoneneinteilung und -bestimmungen bei der Bauverwaltung der Gemeinde erhältlich (siehe auch <https://geoview.bl.ch/oereb>).

3. **Angebote**, die an **Bedingungen** oder **Vorbehalte** geknüpft sind oder nicht auf eine bestimmte Summe lauten, werden nicht berücksichtigt.

Schriftliche Angebote vor der Steigerung sind statthaft und können unter den gleichen Bedingungen wie mündliche berücksichtigt werden, sind aber den Teilnehmern an der Steigerung vor deren Beginn bekanntzugeben.

Personen, die als **Stellvertreter** in fremdem Namen oder als Organ einer juristischen Person bieten, haben die Vertretungsbefugnis nachzuweisen; ohne Nachweis kann der Zuschlag nicht erteilt werden.

Von Beiständen/gesetzlichen Vertretern/Vorsorgebeauftragten, die für ihre verbeiständete/vertretene Person bieten, wird die Ernennungsurkunde sowie die Zustimmung (Art. 416 Abs. 1 Ziff. 4 ZGB) der zuständigen Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde verlangt.

Vormünder, die für ihre Mündel bieten, haben immer eine Vollmacht der zuständigen Vormundschaftsbehörde vorzuweisen.

Angebote für nicht mit Namen bezeichnete oder erst später zu bezeichnende Personen oder für noch nicht bestehende juristische Personen werden nicht angenommen.

Wird das Grundstück **doppelt**, mit und ohne Anzeige einer Last oder mit und ohne Zugehör, **ausgeboten**, so bleibt der beim ersten Ausgebot Meistbietende bei seinem Angebot behaftet bis nach Schluss des letzten Angebotes.

4. Wenn Zugehörgegenstände mit dem Grundstück zu verwerten sind, so kann der Schuldner und jeder Pfandgläubiger vor der Steigerung zunächst getrennte und hernach gemeinsame Ausbietung der Zugehör des Grundstückes verlangen. Übersteigt dabei das Ergebnis des Gesamtrufes die Summe der Einzelangebote, so gilt der Zuschlag an die Einzelangebote als dahingefallen.
5. Angebote, die das vorangehende nicht um mindestens **CHF 10'000.00** übersteigen, bleiben unberücksichtigt.

6. Bieten mehrere Personen oder Firmen gemeinsam und erklären sie nichts anderes, so wird ihnen das Grundstück zu Miteigentum zu gleichen Teilen zugeschlagen und haften sie solidarisch für alle Verbindlichkeiten aus dem Zuschlag. **An der Versteigerung selbst haben alle gemeinsam bietenden Personen** (z.B. Ehemann/Ehefrau, bzw. Vertreter der Firmen), **anwesend zu sein** und sich mit einer gültigen Identitätskarte oder mit einem Pass auszuweisen. Die Vorlegung einer unterschriebenen Vertretungsbefugnis unter Abgabe einer ID- oder Passkopie ist gestattet; für Firmen siehe Ziff. 3.
7. Der Ersteigerer hat auf **Anrechnung am Zuschlagspreis** zu bezahlen:
- a) die nach Ausweis des Lastenverzeichnisses fälligen, durch vertragliches oder gesetzliches Pfandrecht gesicherten **Kapitalforderungen** und die **fälligen Kapitalzinse** mit Einschluss der Verzugszinse und **Betreibungskosten**;
 - b) den allfälligen den Gesamtbetrag der grundversicherten Forderung übersteigenden **Mehrerlös**;
 - c) die Inventur- und **Verwaltungskosten**, soweit sie nicht aus den eingegangenen Erträgen Deckung finden und die **Verwertungskosten** sowie die **Verteilungskosten**;
 - d) **Grundstückgewinnsteuer**: Das Grundstück haftet dem Kanton Basel-Landschaft als Pfand für die aus dieser Versteigerung allenfalls entstehende Grundstückgewinnsteuer (§ 70 Steuergesetz). Die Grundstückgewinnsteuerforderung, welche im Zwangsverwertungsverfahren von Grundstücken erst im Zeitpunkt des Zuschlages entsteht und mit der Zustellung der Einschätzungsanzeige fällig wird, ist aus diesen Gründen im Lastenverzeichnis nicht aufgeführt und wird im Zuschlagspreis auch nicht eingerechnet. Die Grundstückgewinnsteuer ist gemäss Bundesgerichtsentscheid BGE 122 III 246 zu den Verwertungskosten zu zählen; diese werden nach Art. 144 Abs. 2 SchKG vorweg aus dem Erlös bezahlt. An die Pfandgläubiger wird demnach lediglich der Reinerlös verteilt.
 - e) **Mehrwertsteuer**: Die Mehrwertsteuer, welche im Zwangsverwertungsverfahren von Grundstücken erst im Zeitpunkt des Zuschlages entsteht und mit der Zustellung der Einschätzungsanzeige fällig wird, ist im Lastenverzeichnis nicht aufgeführt und wird im Zuschlagspreis nicht eingerechnet. Die Mehrwertsteuer ist gemäss Bundesgerichtsentscheid zu den Verwertungskosten zu zählen; diese werden nach Art. 144 Abs. 2 SchKG vorweg aus dem Erlös bezahlt. (BGE 120 III 153 E. 2b S. 156) (BGE 122 III 246 E 5B S. 248) (BISchK 67 (2003) S. 74 Ziff. 3.1)
An die Pfandgläubiger wird demnach lediglich der Reinerlös verteilt.
8. **Zusätzlich am Zuschlagspreis** hat der Ersteigerer zu übernehmen bzw. zu bezahlen:
- a) die Kosten der **Eigentumsübertragung** und der in Bezug auf Grundpfandrechte, Dienstbarkeiten usw. erforderlichen **Löschungen und Änderungen im Grundbuch** und in den **Pfandtiteln**. Dazu gehören auch die Kosten der Löschung untergegangener Pfandtitel (Art. 69 VZG) und die Kosten der vorgängigen Eintragung des Schuldners als Eigentümer (Art. 66 Abs. 5 VZG);
 - b) die im Zeitpunkt der Versteigerung noch nicht fälligen und deshalb im Lastenverzeichnis nicht aufgeführten **Forderungen mit gesetzlichem Pfandrecht** (Brandassekuranzsteuern, Liegenschaftssteuern), ferner die laufenden öffentlich-rechtlichen Abgaben für Wasser, Elektrizität, Abfuhrwesen usw.;
 - c) **Handänderungssteuern**: 2,5% (Anteil Veräusserer und Anteil Erwerber) ausgenommen Bürgen und Pfandeigentümer gemäss § 82 lit. g Steuergesetz des Kantons Basel-Landschaft, bzw. 1.25% bei Befreiung nach Art. 82 Abs. 2 Steuergesetz des Kantons Basel-Landschaft;
 - d) die Gebühren des **Grundbuchamt Basel-Landschaft**

9. **Hinsichtlich der laufenden Zinse der dem Ersteigerer überbundenen Kapitalien** wird bestimmt:
Es bestehen keine Grundpfandrechte.

10. Die **Barzahlungen** nach Ziff. 7 und 8 hiavor sind wie folgt **zu leisten**:
Sicherheitsleistung durch den/die Ersteiger/-in anlässlich der Steigerung:

Der Ersteiger hat an der Versteigerung, unmittelbar nach dem dritten Aufruf und vor dem Zuschlag zwingend eine unverzinsliche Anzahlung zu leisten von CHF 250'000.00. Ohne Anzahlung kann der Zuschlag nicht erteilt werden.

Die Anzahlung ist zu leisten

- a. mit einem von einer schweizerischen Bank ausgestellten Bankcheck (lautend auf Betreibungs- und Konkursamt Basel-Landschaft, 4410 Liestal).
(Persönliche Checks werden nicht angenommen).
- b. oder durch Vorlegung eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens einer (dem Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen unterstehenden Schweizer) Bank, zugunsten des Betreibungs- und Konkursamtes Basel-Landschaft, welches einzig unter der Bedingung der Erteilung des Zuschlages stehen darf und im Übrigen unbedingt sein muss.
Die Anzahlung ist nach erteiltem Zuschlag umgehend auf folgendes Konto zu überweisen: IBAN CH40 0076 9437 4659 3200 1 ltd. auf Zivilrechtsverwaltung Betreibungen, 4410 Liestal; Mitteilung «Anzahlung Gant LV2061532»

→ Bargeld, sowie Finanzierungsbestätigungen werden als Sicherheitsleistung nicht angenommen.

Dieser Betrag gilt als Anzahlung an den Kaufpreis. Der Restkaufpreis ist bis am 26. Oktober 2026 (Zahlungseingang) an das Betreibungs- und Konkursamt Basel-Landschaft zu bezahlen.

Wird diese Summe an der Versteigerung nicht bezahlt, so wird das letzte Angebot nicht berücksichtigt, sondern die Versteigerung durch Aufruf des nächst tieferen Angebotes fortgesetzt. Wird dabei dieses Angebot nicht von einem anderen Gantteilnehmer überboten, welcher die geforderte Zahlung leistet, so erfolgt der Zuschlag an den vorletzten Bietenden.

Wird ein **Zahlungstermin** bewilligt, so ist die gestundete Summe bis zur Zahlung zu 5 % zu verzinsen. Das Betreibungs- und Konkursamt behält sich das Recht vor, **neben** der **vor** dem Zuschlag zu leistenden Barzahlung noch **Sicherheit** für den gestundeten Betrag durch Bürgschaft oder Hinterlage von Wertpapieren zu verlangen. Kann oder will der Bieter einer solchen Aufforderung an der Steigerung keine Folge leisten, so fällt sein Angebot dahin und wird durch dreimaliges Angebot so lange behaftet, als nicht dem Höherbietenden der Zuschlag erteilt ist.

11. Will der Ersteigerer eine **bar zu bezahlende Forderung** auf andere Weise, wie z.B. durch Schuldübernahme oder Neuierung, tilgen, so ist dem Amte **innerhalb der Zahlungsfrist** eine **schriftliche Erklärung des betreffenden Gläubigers** über seine anderweitige vollständige Befriedigung vorzulegen.
12. Wird die Frist für die Zahlung oder Beibringung des Ausweises über anderweitige Befriedigung eines Gläubigers nicht eingehalten, so wird, sofern nicht alle Beteiligten mit einer Verlängerung der Frist sich einverstanden erklären, der Zuschlag sofort aufgehoben und eine neue Steigerung angeordnet. Der früherer Ersteigerer und seine Bürgen haften für den Ausfall und allen weiteren Schaden. Der Zinsverlust wird hierbei zu 5 % berechnet. Die gemäss Ziff. 10 geleisteten Beträge haften auch für eine allfällige Ausfallforderung im Sinne von Art. 72 VZG.
13. Der **Antritt des Steigerungsobjektes** erfolgt mit der Anmeldung des Eigentumsüberganges zur Eintragung im Grundbuch. Für diese Anmeldung gelten die Vorschriften der Art. 66 und 67 der Verordnung über die Zwangsverwertung von Grundstücken. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt das Grundstück auf Rechnung und Gefahr des Ersteigerers in der Verwaltung des Konkursamtes (Art. 137 SchKG).

14. Eine **Gewährleistung** findet **nicht** statt (Art. 234 OR).

15. **Schadenversicherungen:**

Es besteht folgende Versicherung:

Obligatorische Gebäudeversicherung des Kantons Basel-Landschaft, 4410 Liestal. Die Prämie für das Jahr 2026 wird aus dem Ganterlös bezahlt. Diese Versicherung geht auf den Ersteigerer über. Weitere Versicherungen sind dem Konkursamt nicht bekannt.

16. **Miet- / Pachtverträge:**

Dem Amt sind keine Miet- oder Pachtverträge bekannt.

17. **Räumung des Einfamilienhauses:**

Es ist Sache des Ersteigerers, die Räumung/Entsorgung des Hausrates, welcher sich in und um die Liegenschaft befindet, auf eigene Kosten und Verantwortung zu veranlassen.

18. **Schlüssel**

Das Amt verfügt über Schlüssel zu diesem Objekt. Die Schlüssel werden dem Ersteigerer nach Bezahlung des Restkaufpreises ausgehändigt.

19. **Verwaltung**

Die Liegenschaft wird durch das Konkursamt BL verwaltet. Elektrizität, Heizung, Wasser etc. wird per Ganntag abgerechnet.

20. **Grundpfandtitel**

Es bestehen keine Schuldbriefe.

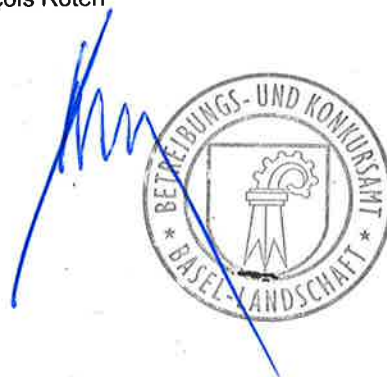
Rechtsmittelbelehrung

Gegen die vorliegenden **Steigerungsbedingungen** kann innert der Auflagefrist bei der Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs des Kantons Basel-Landschaft, Kantonsgericht, Postfach, 4410 Liestal, Beschwerde erhoben werden.

Gegen den **Steigerungszuschlag** kann innert 10 Tagen nach der Steigerung bei der gleichen Behörde Beschwerde erhoben werden.

4410 Liestal, 7. August 2026/fr

Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft
Betreibungs- und Konkursamt
Abteilung Liegenschaftsverwertungen
François Roten



**Auszug aus dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken
durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983
(Stand 6. Mai 2021)**

Erwerb durch Personen im Ausland

Gemäss dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (SR 211.412.41, BewG) und der Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (SR 211.312.411, BewV) ist der Grundstückerwerb für Personen im Ausland bewilligungspflichtig (Art. 2 Abs. 1 BewG). Als Personen im Ausland gelten (Art. 5-7 BewG):

- a. Personen, die ihren rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitz nicht in der Schweiz haben und
 1. Staatsangehörige der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder der Europäischen Freihandelsassoziation oder
 2. Staatsangehörige des Vereinigten Königreichs von Grossbritannien und Nordirlands, die von Artikel 22 Ziffer 2 des Abkommens vom 25. Februar 2019 zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und dem Vereinigten Königreich von Grossbritannien und Nordirland über die Rechte der Bürgerinnen und Bürger infolge des Austritts des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union und des Wegfalls des Freizügigkeitsabkommens erfasst sind.
- a^{bis}. Staatsangehörige anderer ausländischer Staaten, die nicht das Recht haben, sich in der Schweiz niederzulassen;
- b. juristische Personen oder vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die ihren statutarischen oder tatsächlichen Sitz im Ausland haben;
- c. juristische Personen oder vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die ihren statutarischen und tatsächlichen Sitz in der Schweiz haben und in denen Personen im Ausland eine beherrschende Stellung innehaben;
- d. natürliche und juristische Personen sowie vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die nicht Personen im Ausland nach den Buchstaben a, a^{bis} und c sind, wenn sie ein Grundstück für Rechnung von Personen im Ausland erwerben.

Keiner Bewilligung bedarf der Erwerb, wenn:

- a. das Grundstück als ständige Betriebsstätte eines Handels-, Fabrikations- oder eines anderen nach kaufmännischer Art geführten Gewerbes, eines Handwerksbetriebes oder eines freien Berufes dient;
- b. das Grundstück dem Erwerber als natürlicher Person als Hauptwohnung am Ort seines rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitzes dient; oder
- c. eine Ausnahme nach Artikel 7 BewG vorliegt.

Ersteigert jemand ein Grundstück in einer Zwangsversteigerung, so hat er der Steigerungsbehörde nach dem Zuschlag schriftlich zu erklären, ob er eine Person im Ausland ist, namentlich ob er auf Rechnung einer Person im Ausland handelt (Art. 19 BewG).

Besteht Gewissheit über die Bewilligungspflicht und liegt noch keine rechtskräftige Bewilligung vor, oder lässt sich die Bewilligungspflicht ohne nähere Prüfung nicht ausschliessen, so räumt die Steigerungsbehörde dem Erwerber eine Frist von zehn Tagen ein, um

- a. die Bewilligung oder die Feststellung einzuholen, dass der Erwerber keiner Bewilligung bedarf;
- b. den Kaufpreis sicherzustellen, wobei für die Dauer der Sicherstellung ein jährlicher Zins von 5% zu entrichten ist;
- c. die Kosten einer erneuten Versteigerung sicherzustellen.

Handelt der Erwerber nicht fristgerecht oder wird die Bewilligung rechtskräftig verweigert, so hebt die Steigerungsbehörde den Zuschlag auf und ordnet eine neue Versteigerung an. Vorbehalten bleibt die Beschwerde im Sinne von Art. 19 Abs. 4 des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Wird bei der erneuten Versteigerung ein geringerer Erlös erzielt, so haftet der erste Ersteigerer für den Ausfall und allen weiteren Schaden.

Weitere Informationen sind im Merkblatt des Bundesamts für Justiz unter <https://www.bj.admin.ch/dam/data/bj/wirtschaft/grundstueckerwerb/lex-d.pdf> abrufbar.

Im Übrigen gelten die Zahlungsbedingungen gemäss Steigerungsprotokoll.



KOPIE

Lastenverzeichnis im Konkurs Nr. 2025352

gemäss Art. 34 Abs. 1 lit b und 125 VZG

Laubscher Ruth Marianne Nachlass

APH dahay AG, Eben-Ezerweg 50, 4402 Frenkendorf
4104 Oberwil

Geburtsdatum: 14.07.1946

Todesdatum: 27.11.2024

Verfahren: Summarisches Verfahren
Eröffnungsdatum: 22.08.2025
Sachbearbeiterin: Kamer Brigitte

Auflage Kollokationsplan: von 02.03.2026 bis 23.03.2026

Aufgelegt als Bestandteil des Kollokationsplanes vom 02.03.2026.

Neu aufgelegt am

Aufgelegt als Bestandteil der Steigerungsbedingungen für

- die einzige Steigerung am
- die wiederholte Steigerung am

Für jedes Grundstück bzw. für jede Gruppe gemeinsam verpfändeter Grundstücke ist ein besonderes Lastenverzeichnis zu erstellen (vgl. Anleitung zur VZG, Ziffer 17). Die angemeldeten Beträge grundpfandgesicherter Forderungen sind, in Kapital, Zinsen und Kosten zerlegt, in der Kolonne für angemeldete Einzelbeträge aufzuführen. Die durch Verfügung der Konkursverwaltung oder infolge Prozesses zugelassenen Beträge sind in den hierfür bestimmten Kolonnen auszusetzen, je nachdem sie nicht fällig oder fällig sind. Abweisungen sind in der letzten Kolonne summarisch zu vermerken, unter Verweisung auf die Verfügungen der Konkursverwaltung, welche auf der letzten Umschlagseite mit kurzer Angabe des Grundes zusammenzustellen sind. Nach jeder Ansprache sind die erforderliche Anzahl Zeilen leer zu lassen zur Eintragung der bis zur Steigerung auflaufenden Zinsen der bar zu bezahlenden Kapitalforderungen und der bis dahin fällig gewordenen, im Lastenverzeichnis als laufend angemerkten Zinsen der zu überbindenden Kapitalforderungen, allfällige auch der bis zum Steigerungstag laufenden Zinsen der zu überbindenden Kapitalforderungen (Marchzinsen), sofern sie dem Ersteigerer auf Abrechnung am Zuschlagspreis überbunden werden. Ergeben sich für eine wiederholte Steigerung andere Beträge der fälligen und allfälligen der laufenden Zinsen, so sind die für die frühere Steigerung ausgesetzten Beträge zu streichen und an deren Stelle die für die neue Steigerung massgebenden auszusetzen.

Auszug aus der Verordnung vom 23. April 1920 über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG)

Art. 125 Zur Feststellung der auf dem Grundstück haftenden beschränkten dinglichen Rechte (Pfandrechte, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vorkaufs-, Kaufs-, Rückkaufs-, Miet- und Pachtrechte usw.) gemäss Art. 58 Abs. 2 der Verordnung vom 13. Juli 1911 über die Geschäftsführung der Konkursämter ist ein besonderes Verzeichnis sämtlicher auf den einzelnen Grundstücken haftender Forderungen sowie aller andern bei der Steigerung dem Erwerber zu überbindenden dinglichen Belastungen, soweit sie nicht von Gesetzes wegen bestehen und übergehen, anzufertigen, welches auch die genaue Bezeichnung der Gegenstände (Grundstücke und Zugehör), auf die sich die einzelnen Lasten beziehen, enthalten muss. Diese Lastenverzeichnisse bilden einen Bestandteil des Kollokationsplanes. Anstelle der Aufführung der grundpfandgesicherten Forderungen ist im Kollokationsplan auf die bestehenden besonderen Verzeichnisse zu verweisen.

Art. 34 In das Lastenverzeichnis sind aufzunehmen:...

b) die im Grundbuch eingetragenen, sowie die aufgrund der öffentlichen Aufforderung (Art. 29 Abs. 2 und 3 VZG) angemeldeten Lasten

(Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte und vorgemerkte persönliche Rechte), unter genauer Vorweisung auf die Gegenstände, auf die sich die einzelnen Lasten beziehen, und mit Angabe des Rangverhältnisses der Pfandrechte zueinander und zu den Dienstbarkeiten und sonstigen Lasten, soweit sich dies aus dem Grundbuchauszug (Art. 28 VZG) oder aus den Anmeldungen ergibt. Bei Pfandforderungen sind die zu überbindenden und die fälligen Beträge (Art. 135 SchKG) je einer besondern Kolonne aufzuführen.

Art. 65 Das Lastenverzeichnis ist auch für eine allfällige weiter notwendig werdende Steigerung massgebend. In der Zwischenzeit fällig gewordene, im Lastenverzeichnis als laufend angemerkte Kapitalzinsen sind mit dem entsprechenden Betrag unter die fälligen und bar zu bezahlenden Forderungen einzustellen, ohne dass aber deswegen eine Neuauflage des Lastenverzeichnisses nötig wäre.

Vgl. ausserdem den Auszug aus der Verordnung über die Geschäftsführung der Konkursämter (KOV) auf dem Formular für den Kollokationsplan.

a) Beschrieb und Schätzung der Grundstücke

Alleineigentum an der Liegenschaft im GB Oberwil Liegenschaft Nr. 41

Die Kronkursitin ist Alleineigentümerin des folgenden Grundstückes:

Grundbuch Oberwil
Liegenschaft Nr.41
Plan Nr.90, Bleimatt
Gesamtfläche 1'457 m2, Einfamilienhaus, Therwilerstrasse 66 (79 m2)
Gebäude (unterirdisch) (20 m2)
Gartenanlage (1'378 m2)
Mutationsnr. 5172

Eigentümer

Marianne Laubscher, geboren 14.07.1946, weiblich, von Müntschemier BE,
in 4104 Oberwil BL, Therwilerstrasse 66

Erwerbstitel

Erbteilung 04.04.2002 Beleg 8964

Anmerkungen

ID 23847
Konkurseröffnung
28.08.2025 Beleg 8637

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 19500101.B155
Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 2255
01.01.1950 Beleg B2
13.05.1961 Beleg B2184

ID 19601123.B100
Last: Kabelleitung
zugunsten EBM (Genossenschaft Elektra Birseck) Genossenschaft, mit Sitz in Münchenstein BL,
Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-105.932.928, Münchenstein BL
23.11.1960 Beleg B1616

ID 20020404.B101
Recht/Last: Werkleitungen gemeinsam
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 42
04.04.2002 Beleg B964

ID 20030820.B110
Recht: Minimaler Grenzabstand lt. Beleg
zulasten Grundstück Nr. 42
20.08.2003 Beleg B2322

ID 20030820.B112
Recht: Maximale Gebäudehöhe lt. Beleg
zulasten Grundstück Nr. 42
20.08.2003 Beleg B2322

Grundpfandrechte

Keine

Schätzung: CHF 2'900'000.00

Anmerkungen/Vormerkungen/Dienstbarkeiten

Anmerkungen

ID 23847
Konkurseröffnung
28.08.2025 Beleg 8637

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

ID 19500101.B155

Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht

zulasten Grundstück Nr. 2255

01.01.1950 Beleg B2

13.05.1961 Beleg B2184

ID 19601123.B100

Last: Kabelleitung

zugunsten EBM (Genossenschaft Elektra Birseck) Genossenschaft, mit Sitz in Münchenstein BL,

Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-105.932.928, Münchenstein BL

23.11.1960 Beleg B1616

ID 20020404.B101

Recht/Last: Werkleitungen gemeinsam

zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 42

04.04.2002 Beleg B964

ID 20030820.B110

Recht: Minimaler Grenzabstand lt. Beleg

zulasten Grundstück Nr. 42

20.08.2003 Beleg B2322

ID 20030820.B112

Recht: Maximale Gebäudehöhe lt. Beleg

zulasten Grundstück Nr. 42

20.08.2003 Beleg B2322

b) Grundpfandgesicherte Forderungen

Ord. Nr.	Nr. Eing.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Angemeldete Einzelbeträge CHF	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge	Zugelassene fällige, zu bezahlende Beträge	Bem.
-------------	--------------	---------------------------------	-------------------------------------	--	---	------

I. Verwaltungskosten**Zivilrechtsverwaltung Konkursamt**

**Eichenweg 12
4410 Liestal**

Verwaltungskosten gemäss separater Gebühren- und Auslagenrechnung, soweit sie nicht aus den eingegangenen Erträgen Deckung finden.

p.m.

p.m.

Der definitive Betrag kann erst nach dem Steigerungstag berechnet werden.

Die Kosten finden Deckung aus dem Pfanderlös (SchKG 262) bzw. aus den eingegangenen Erträgen.

II. Verwertungskosten**Zivilrechtsverwaltung Konkursamt**

**Eichenweg 12
4410 Liestal**

Verwertungskosten gemäss separater Gebühren- und Auslagenrechnung, soweit sie nicht aus den eingegangenen Erträgen Deckung finden.

p.m.

p.m.

Dieser Betrag erhöht sich um die Grundstückgewinnsteuer. Diese kann noch nicht beziffert werden, da sie durch den Steigerungserlös bestimmt wird.

Die Kosten finden Deckung aus dem Pfanderlös (SchKG 262), sofern der Zuschlagspreis zur Deckung ausreicht.

c) Andere Lasten (Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)

Ord. Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter Inhalt des Rechtes	Datum der Begründung (Eintragung), Rang im Verhältnis zu den Pfandrechten	Hinweise / Bemerkungen
Grundlast			
1	Keine		
Anmerkung			
2	ID 23847 Konkurseröffnung Beleg 8637	28.08.2025	Die Anmerkung "Konkurseröffnung" wird bei der Eigentumsübertragung im Grundbuch von Amtes wegen gelöscht.
Vormerkung			
3	Keine		
Dienstbarkeit			
4	ID 19500101.B155 Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 2255 Beleg B2 Beleg B2184	01.01.1950 und 13.05.1961	Diese Dienstbarkeit hat gegenüber allen Grundpfandrechten Vorrang und wird dem Ersteigerer überbunden.
5	ID 19601123.B100 Last: Kabelleitung zugunsten EBM (Genossenschaft Elektra Birseck) Genossenschaft, mit Sitz in Münchenstein BL, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-105.932.928, Münchenstein BL Beleg B1616	23.11.1960	Diese Dienstbarkeit hat gegenüber allen Grundpfandrechten Vorrang und wird dem Ersteigerer überbunden.
6	ID 20020404.B101 Recht/Llast: Werkleitungen gemeinsam zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 42 Beleg B964	04.04.2002	Diese Dienstbarkeit hat gegenüber allen Grundpfandrechten Vorrang und wird dem Ersteigerer überbunden.
7	ID 20030820.B110 Recht: Minimaler Grenzabstand lt. Beleg zulasten Grundstück Nr. 42 Beleg B2322	20.08.2003	Diese Dienstbarkeit hat gegenüber allen Grundpfandrechten Vorrang und wird dem Ersteigerer überbunden.
8	ID 20030820.B112 Recht: Maximale Gebäudehöhe lt. Beleg zulasten Grundstück Nr. 42 Beleg B2322	20.08.2003	Diese Dienstbarkeit hat gegenüber allen Grundpfandrechten Vorrang und wird dem Ersteigerer überbunden.

Generelle Verfügung

Vorbehältlich der vorstehenden, bei den einzelnen Forderungen erlassenen Verfügungen werden, wie in diesem Lastenverzeichnis aufgeführt,

- die Forderungen und beschränkt dinglichen Rechte nach Bestand, Umfang und Rang anerkannt.
- die Zugehörigkeiten anerkannt.

In Anwendung von Art. 209 SchKG läuft der Zins bis zur Verwertung weiter, soweit der Pfanderlös den Betrag der Forderung und des bis zur Konkurseröffnung aufgelaufenen Zinses übersteigt. Die durch die Pfanderlöse nicht gedeckten Teile der Forderung vom Kapital und Zins bis zur Konkurseröffnung werden zur Verteilung in die 3. Konkursklasse der ungesicherten Forderungen verwiesen. Mehr- oder Verzugszinsen sowie Kommissionen ab Datum der Konkurseröffnung werden nicht berücksichtigt und abgewiesen.

Auflage des Lastenverzeichnisses

Bezüglich der Auflage dieses Lastenverzeichnisses als Bestandteil des Kollokationsplanes sowie der Klage- und Beschwerderechte verweisen wir auf die Veröffentlichung im Schweizerischen Handelsamtsblatt vom 02.03.2026.

Liestal, 26.02.2026

Zivilrechtsverwaltung Konkursamt

Kamer Brigitte

