

Steigerungsbedingungen der Grundstücksversteigerung

zufolge Betreuung auf Pfandverwertung

Schuldner: **Schlientz Patrick**, Minervastrasse 46, 8032 Zürich

Dritteigentümer: **Schlientz Bettina**, p.A. Beustweg 6, 8032 Zürich

Gläubiger, auf dessen Begehren die Verwertung erfolgt:
UBS Switzerland AG, Uetlibergstrasse 231, 8070 Zürich als Grundpfandgläubigerin im 1. Rang.
Betreibung Nr. 22439582.

Ort und Tag der Steigerung:
Konferenzraum Nr. 004a der Sicherheitsdirektion BL, Amtshausgasse 7, 4410 Liestal
Dienstag, 15. September 2026 um 14.30 Uhr.

Auflegung der Steigerungsbedingungen: **2. – 12. Juni 2026**

Abgeändert durch Beschwerdeentscheid vom: -

Neu aufgelegt am: -

Beschreibung des Grundstückes:

Grundbuch Oberwil
Liegenschaft Nr. 1837

Plan Nr. 76, Thomasgarte
Gesamtfläche 1'783 m², Einfamilienhaus, Im Thomasgarten 29 (174 m²)
Strasse, Weg (21 m²), Gartenanlage (1'588 m²)

Betreibungsamtliche Schätzung (in Rechtskraft)

CHF 4'920'000.00

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. Es besteht kein Mindestzuschlagspreis.

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 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), **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.
7. Der Ersteigerer hat auf **Anrechnung am Zuschlagspreis** zu bezahlen:
- die nach Ausweis des Lastenverzeichnisses fälligen, durch vertragliches oder gesetzliches Pfandrecht gesicherten **Kapitalforderungen** und die **fälligen Kapitalzinse** mit Einschluss der Verzugszinse und **Betriebskosten**;
 - den allfälligen den Gesamtbetrag der grundversicherten Forderung übersteigenden **Mehrerlös**;
 - die Inventur- und **Verwaltungskosten**, soweit sie nicht aus den eingegangenen Erträgen Deckung finden und die **Verwertungskosten** sowie die **Verteilungskosten**;
 - 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.**
 - 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:
- 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);
 - 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.;
 - 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;
 - die Gebühren des **Grundbuchamt Basel-Landschaft**

9. **Hinsichtlich der laufenden Zinse der dem Ersteigerer überbundenen Kapitalien** wird bestimmt:

Die bis zum Steigerungstage laufenden Zinsen der überbundenen Kapitalforderungen (Marchzinsen) sind im Zuschlagspreis inbegriffen und im Lastenverzeichnis aufgeführt.

10. Die **Barzahlungen** nach Ziff. 7 und 8 hiervor 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 LV2060232».

→ Bargeld wird nicht angenommen.

Dieser Betrag gilt als Anzahlung an den Kaufpreis. Der Restkaufpreis ist bis am 15. Oktober 2026 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.

Sofern die UBS Switzerland AG, Zürich, als Grundpfandgläubigerin im 1. Rang die Liegenschaft ersteigern sollte, ist keine Anzahlung zu leisten.

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 Neuerung, 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 Betreibungsamtes (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 2026 wird aus dem Versteigerungserlös bezahlt. Diese Versicherung geht auf den Ersteigerer über.
Weitere Versicherungen sind dem Betreibungsamt nicht bekannt.
16. **Benützung der Liegenschaft durch die Schuldner:**
Die Liegenschaft wird durch die Eigentümer bewohnt und benutzt. Die Übergabe des Steigerungsobjektes hat der Ersteigerer direkt mit Herr und Frau Schlientz zu vereinbaren. Vorbehalten bleibt eine allfällige anderslautende Vereinbarung mit dem neuen Eigentümer. Es wird Sache des Ersteigerers sein, die allfällig notwendig werdenden Vorkehrungen zur Ausweisung zu veranlassen.
17. **Schlüssel**
Das Amt verfügt über keine Schlüssel zu diesem Objekt. Es wird Sache des Ersteigerers sein, sich die Schlüssel von den Eigentümern herausgeben zu lassen bzw. zu verlangen und/oder die Zylinder auszuwechseln.
18. **Besondere Hinweise**
 - a) Es ist Sache des Ersteigerers, die Schluss-Abrechnung bezüglich Elektrizität, Heizung, Wasser etc. bei den entsprechenden Lieferanten einzufordern (siehe auch Ziffer 8b).
 - b) Beabsichtigen die Schuldner an der Versteigerung mitzubieten, ist vor Beginn der Versteigerung dem Gantleiter unaufgefordert zwingend ein Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank und die Anzahlung gem. Ziff. 10 vorzuweisen. Ohne Finanzierungsnachweis und Anzahlung werden Angebote der Schuldner nicht berücksichtigt.
19. **Grundpfandtitel**
Die Schuldbriefe werden bei der Anmeldung des Eigentumsüberganges beim Grundbuchamt gelöscht, sofern bis zum Zahlungseingang des Restkaufpreises seitens des Erwerbers bzw. des finanzierenden Instituts kein schriftlicher Antrag um Übernahme der Schuldbriefe beim Amt eingegangen ist.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die vorliegenden **Steigerungsbedingungen** kann innert der Auflagefrist bei der Aufsichtsbehörde über Schuldbeitreibung und Konkurs des Kantons Basel-Landschaft, Kantonsgesicht, 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, 26. Mai 2026

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 Handwerkbetriebes 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.

Form. VZG 13c Btr.

Beschrieb und Lastenverzeichnis

Als Beilage zu den ab dem 2. Juni 2026 aufgelegten Steigerungsbedingungen

für das Grundstück des **Schlientz Patrick**, Minervastrasse 46, 8032 Zürich
und der **Schlientz Bettina**, p.A. Beustweg 6, 8032 Zürich

Versteigerungstag **Dienstag, 15. September 2026, 14.30 Uhr**

Beschrieb und Schätzung des Grundstückes:

Grundbuch Oberwil Liegenschaft Nr. 1837

Plan Nr. 76, Thomasgarte
Gesamtfläche 1'783 m², Einfamilienhaus, Im Thomasgarten 29 (174 m²)
Strasse, Weg (21 m²), Gartenanlage (1'588 m²)

Hinweis auf Artikel 20 Grundbuchverordnung

Die Angaben der Grundstücksbeschreibung haben keine Grundbuchwirkung.

Informationen zum Eigentum

Pfändung des Anteilrechtes von Schlientz Patrick Alexander, geb. 12.01.1980 TB 8218, 18.08.2023, vg
Pfändung des Anteilrechtes von Schlientz Patrick Alexander, geb. 12.01.1980 TB 1150, 01.02.2024, vg
Pfändung des Anteilrechtes von Schlientz Patrick Alexander, geb. 12.01.1980 TB 2088, 29.02.2024, vg
Pfändung des Anteilrechtes von Schlientz Patrick Alexander, geb. 12.01.1980 TB 5086, 17.05.2024, ch
Pfändung des Anteilrechtes von Schlientz Patrick Alexander, geb. 12.01.1980 TB 12286, 26.11.2024, mos
Pfändung des Anteilrechtes von Schlientz Patrick Alexander, geb. 12.01.1980 TB 5839, 10.06.2025, dm
Pfändung des Anteilrechtes von Schlientz Patrick Alexander, geb. 12.01.1980 TB 10392, 13.10.2025, rbo

Anmerkungen

ID 21736
Willensvollstreckung gemäss Art. 962a ZGB
05.12.2023 Beleg 11980

ID 24716
Beschwerde
30.04.2026 Beleg 4515

Vormerkungen

ID 20251022.100
 Grundpfandverwertung

ID 20260331.100

V.E. Baupfandrecht nebst Zins zu 5 % Betrag: Fr. 33'719.65
 zugunsten Rosenmund Haustechnik AG Aktiengesellschaft, mit Sitz in Basel, Unternehmens-
 Identifikationsnummer CHE-105.980.577, Basel

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 20010723.B100
 Recht: Duldung des Baum- und Pflanzenbestandes mit besonderer Unterhaltspflicht
 zulasten Grundstück Nr. 582
 23.07.2001 Beleg B1963

Grundpfandrechte

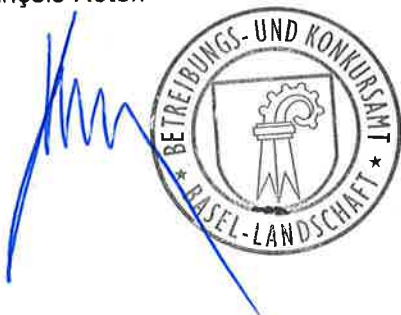
Pfandstelle 1
 CHF 2'000'000.--
 Register-Schuldbrief Nr. 49714
 Gläubiger: UBS Switzerland AG Aktiengesellschaft, mit Sitz in Zürich ZH, Unternehmens-
 Identifikationsnummer CHE-412.669.376, Zürich
 Höchstzinsfuss 12 %, Gläubigeränderung
 04.12.2024 Beleg 12756

Pfandstelle 2
 CHF 152'000.--
 Inhaberschuldbrief (Grundpfand) Nr. 76736
 Höchstzinsfuss 5 %, Pfanderrichtung
 04.05.2023 Beleg 4583

Betriebsamtliche Schätzung (in Rechtskraft)	CHF	4'920'000.00
--	------------	---------------------

4410 Liestal, 26. Mai 2026

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



Lastenverzeichnis

Pfandgegenstand (VZG Art. 34b):

Grundbuch Oberwil
Liegenschaft.Nr. 1837

Eigentümer - Schlientz Patrick, Minervastrasse 46, 8032 Zürich
- Schlientz Bettina, Beustweg 6, 8032 Zürich

Versteigerung vom Dienstag, 15. September 2026

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	Zu überbinden	zu bezahlen
		CHF	CHF	CHF	CHF
	<u>Gesetzliche Pfandrechte</u>				
1	Basell. Gebäudeversicherung Gräubernstrasse 18 4410 Liestal EG ZGB §148 Abs. 1 Lit. e Angemeldete Forderung: Rechnung Nr. 261018483 Jahresprämienrechnung Gebäude- versicherung für das Jahr 2026	373.95			
	Total	373.95	373.95		373.95
	<u>Vertragliche Pfandrechte</u>				
	Pfandstelle 1				
2	UBS Switzerland AG Uetlibergstrasse 231 8045 Zürich				
	<i>Übertrag</i>				373.95

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	Zu überbinden	zu bezahlen
	<i>Übertrag</i>	CHF	CHF	CHF	373.95
	Grundpfandrechte / Umfang der Sicherung gemäss Art. 818 ZGB:				
	1. Pfandstelle Registerschuldbrief Nr. 49714 Eintrag GB: 04.12.2024 Kapital 2'000'000.00				
	Pfandsicherheit gemäss Art. 818 ZGB plus Zinsen <u>2'000'000.00</u>				
	Angemeldete sicherungsübereignete Forderungen:				
	Per 18. März 2024 gekündigte Hypotheken Nr. 0251 00150041.90H 0005 Kapital 1'450'000.00				
	Nr. 0251 00150041.90t 00007 Kapital 400'000.00				
	Nr. 0251 00150041.90F 0003 Kapital 150'000.00				
	3,85% vom 01.10.2023 - 31.12.2023 auf CHF 1'450'000.00 (teilbezahlt) 10'255.45				
	3,85% vom 01.01.2024 - 31.03.2024 auf CHF 1'450'000.00 (teilbezahlt) 13'956.25				
	5,85% Verzugszinsen auf CHF 15'196.80 vom 01.01.2024 - 29.2.2024 148.15				
	5,85% Verzugszinsen auf CHF 14'855.45 vom 01.03.2024 - 01.03.2024 2.40				
	5,85% Verzugszinsen auf CHF 10'655.45 vom 02.03.2024 - 31.03.2024 50.20				
	3,85% vom 01.04.2024 - 30.06.2024 auf CHF 1'450'000.00 13'956.25				
	3,85% vom 01.04.2024 - 30.06.2024 auf CHF 400'000.00 3'850.00				
	3,85% vom 01.07.2024 - 30.09.2024 auf CHF 1'450'000.00 13'956.25				
	3,85% vom 01.07.2024 - 30.09.2024 auf CHF 400'000.00 3'850.00				
	3,85% vom 01.10.2024 - 31.12.2024				
	<i>Übertrag</i>				373.95

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	Zu überbinden	zu bezahlen
	<i>Übertrag</i>	CHF	CHF	CHF	CHF 373.95
	auf CHF 1'450'000.00 3,85% vom 01.10.2024 - 31.12.2024	13'956.25			
	auf CHF 400'000.00 3,85% vom 01.01.2025 - 31.03.2025	3'850.00			
	auf CHF 1'450'000.00 3,85% vom 01.01.2025 - 31.03.2025	13'956.25			
	auf CHF 400'000.00 3,85% vom 01.04.2025 - 30.06.2025	3'850.00			
	auf CHF 1'450'000.00 3,85% vom 01.04.2025 - 30.06.2025	13'956.25			
	auf CHF 400'000.00 3,85% vom 01.07.2025 - 30.09.2025	3'850.00			
	auf CHF 1'450'000.00 3,85% vom 01.07.2025 - 30.09.2025	13'956.25			
	auf CHF 400'000.00 3,85% vom 01.10.2025 - 31.12.2025	3'850.00			
	auf CHF 1'450'000.00 3,85% vom 01.10.2025 - 31.12.2025	13'956.25			
	auf CHF 400'000.00 3,85% vom 01.01.2026 - 31.03.2026	3'850.00			
	auf CHF 1'450'000.00 3,85% vom 01.01.2026 - 31.03.2026	13'956.25			
	auf CHF 400'000.00 3,85% vom 01.04.2026 - 15.09.2026	3'850.00			
	auf CHF 1'450'000.00 3,85% vom 01.04.2026 - 15.09.2026	25'586.45			
	auf CHF 400'000.00	7'058.35			
	Total per 15. September 2026 (Ganttag)	2'199'507.25	2'199'507.25		
	Betreibungskosten in Betreuung Nr. 22439582	645.00			
	Umtriebsentschädigung gem. Entscheid des Gerichtspräsidenten vom 13.08.2025	50.00			
	Total	695.00	695.00		
	Total Anmeldung gemäss Forderungseingabe:		2'200'202.25		
	Total zugelassen gemäss Pfand- sicherheit, Art. 818 ZGB:		2'200'202.25		2'200'202.25
	<i>Übertrag</i>				2'200'576.20

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	Zu überbinden	zu bezahlen
	<i>Übertrag</i>	CHF	CHF	CHF	CHF 2'200'576.20
	Pfandstelle 2				
3	Switzerland AG Mühlebachstrasse 38 8008 Zürich				
	Grundpfandrechte / Umfang der Sicherung gemäss Art. 818 ZGB:				
	2. Pfandstelle Inhaberschuldbrief Nr. 76736 Eintrag GB: 04.05.2023 Kapital 152'000.00				
	Pfandsicherheit gemäss Art. 818 ZGB plus Zinsen <u>152'000.00</u>				
	Angemeldete Forderungen:				
	Zur Zahlung fällig gestellte Hypotheken Nrn. 82621, 82921, 83098 und 84534 Kapital 152'000.00	152'000.00			
	zuzüglich Zinsen von 10% vom 30.04.2024 bis 15.09.2026 36'100.00	36'100.00			
	Aufgelaufene Zinsen vor Kündigung zuzüglich Zinsen von 10% vom 30.04.2024 bis 15.09.2026 365.27	1'537.96 365.27			
	Total Anmeldung gemäss Forderungseingabe:	190'003.23	190'003.23		190'003.23
	Total Grundpfandbelastung Wert Steigerungsdatum:				2'390'579.43

B. Andere Lasten (Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)			
Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
4	<p>Im Grundbuch eingetragene Pfändungen:</p> <p>Pfändung des Anteilrechtes von Schlientz Patrick Alexander, geb. 12.01.1980 TB 8218, 18.08.2023, vg Pfändung des Anteilrechtes von Schlientz Patrick Alexander, geb. 12.01.1980 TB 1150, 01.02.2024, vg Pfändung des Anteilrechtes von Schlientz Patrick Alexander, geb. 12.01.1980 TB 2088, 29.02.2024, vg Pfändung des Anteilrechtes von Schlientz Patrick Alexander, geb. 12.01.1980 TB 5086, 17.05.2024, ch Pfändung des Anteilrechtes von Schlientz Patrick Alexander, geb. 12.01.1980 TB 12286, 26.11.2024, mos Pfändung des Anteilrechtes von Schlientz Patrick Alexander, geb. 12.01.1980 TB 5839, 10.06.2025, dm Pfändung des Anteilrechtes von Schlientz Patrick Alexander, geb. 12.01.1980 TB 10392, 13.10.2025, rbo</p> <p>Anmerkungen</p> <p>ID 21736 Willensvollstreckung gemäss Art. 962a ZGB Eintrag im GB: 05.12.2023</p> <p>ID 24716 Beschwerde Eintrag im GB: 30.04.2026</p> <p>Vormerkungen</p> <p>ID 20251022.100 Grundpfandverwertung</p> <p>ID 20260331.100 V.E. Baupfandrecht nebst Zins zu 5% Betrag CHF 33'719.65 zugunsten Rosenmund Haustechnik AG, Basel</p>	<p>Diese Vormerkung wird bei der grundbuchamtlichen Eigentumsübertragung von Amtes wegen gelöscht.</p> <p>Diese Vormerkung wird bei der grundbuchamtlichen Eigentumsübertragung von Amtes wegen gelöscht.</p> <p>Diese Vormerkungen werden bei der grundbuchamtlichen Eigentumsübertragung von Amtes wegen gelöscht.</p>	<p>Den Pfandstellen 1 und 2 nachgehend</p> <p>Allen Grundpfandrechten nachgehend</p> <p>Allen Grundpfandrechten nachgehend</p>

B. Andere Lasten (Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)															
Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer; anderer Berechtigter	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang												
	<p><u>Angemeldete Forderung:</u></p> <table> <tr> <td>Kapital</td> <td>33'719.65</td> <td rowspan="5">Bemerkung: Die Betreuung wurde beim Betreibungsamt Zürich eingeleitet. Die Restschuld kann erst nach vollzogener Verwertung eruiert werden.</td> <td rowspan="5"></td> </tr> <tr> <td>5% Zins bis Ganttag</td> <td>1'128.70</td> </tr> <tr> <td>Betreibungskosten</td> <td>250.00</td> </tr> <tr> <td>Eintrag Bauhandwerkerpfandrecht, Kosten</td> <td>841.20</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>35'939.55</td> </tr> </table>	Kapital	33'719.65	Bemerkung: Die Betreuung wurde beim Betreibungsamt Zürich eingeleitet. Die Restschuld kann erst nach vollzogener Verwertung eruiert werden.		5% Zins bis Ganttag	1'128.70	Betreibungskosten	250.00	Eintrag Bauhandwerkerpfandrecht, Kosten	841.20	Total	35'939.55		
Kapital	33'719.65	Bemerkung: Die Betreuung wurde beim Betreibungsamt Zürich eingeleitet. Die Restschuld kann erst nach vollzogener Verwertung eruiert werden.													
5% Zins bis Ganttag	1'128.70														
Betreibungskosten	250.00														
Eintrag Bauhandwerkerpfandrecht, Kosten	841.20														
Total	35'939.55														
	<p>Dienstbarkeit und Grundlasten</p> <p>ID 20010723.B100 Recht: Duldung des Baum- und Pflanzenbestandes mit besonderer Unterhaltspflicht zu lasten Grundstück Nr. 852</p>		Allen Grundpfandrechten vorgehend												

Liestal, 26. Mai 2026

Auflage Lastenverzeichnis: 2. - 12. Juni 2026

Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft
Betreibungs- und Konkursamt
Abteilung Liegenschaftsverwertungen
F. Roten