

# SO\_GERICHTE SCBES.2026.31 vom 13. April 2026

SO Obergericht, 2026-04-13, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_SCBES.2026.31](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_SCBES.2026.31)

FR: SO\_GERICHTE SCBES.2026.31 du 13 avril 2026

IT: SO\_GERICHTE SCBES.2026.31 del 13 aprile 2026

## Erwägungen

### E. 1

Mit Eingabe vom 4. März 2026 erhebt die A.\_\_\_\_ AG als Schuldnerin Beschwerde gegen die vom Betreibungsamt angeordnete Zwangsverwaltung der Liegenschaft [...], und die Aufforderung an die Gläubiger, künftig an die vom Betreibungsamt eingesetzte Verwaltung zu zahlen. Sie stellt folgende Rechtsbegehren:

Zur Begründung macht die Beschwerdeführerin im Wesentlichen geltend, die kreditgebende B.\_\_\_\_, habe den Hypothekarkredit der Beschwerdeführerin betreffend die obgenannte Liegenschaft gekündigt, obschon sämtliche Zinsen und Amortisationen jederzeit vertragskonform geleistet worden seien. Die Kündigung sei damit rechtsmissbräuchlich. In der Folge habe die Bank die Betreuung auf Grundpfandverwertung über den gesamten Forderungsbetrag eingeleitet. Gegen diese Betreuung sei fristgerecht Rechtsvorschlag erhoben worden. Das Rechtsöffnungsbegehren sei substantiiert bestritten worden. Ein rechtskräftiger Rechtsöffnungstitel liege nicht vor. Angesichts der vorliegenden Rechtsmissbräuchlichkeit der Kündigung und der glaubhaft gemachten namhaften Gegenforderung gegen die Gläubigerin müsse offenbleiben, ob diese nach einer allfälligen Abweisung des Rechtsöffnungsbegehrens fristgerecht klagen könne und werde. Ebenso werde die Beschwerdeführerin bei einer allfälligen Gewährung der Rechtsöffnung eine Aberkennungsklage einreichen. In beiden Fällen sei der Ausgang der Verfahren offen. Ferner sei die Verhängung der Zwangsverwaltung im vorliegenden Fall eine unnötige Massnahme. So zahlten die Mieter ohnehin auf ein Mietzinskonto bei der B.\_\_\_\_ ein, welches für die Beschwerdeführerin gesperrt sei. Die Gläubigern habe somit Zugriff auf die Mietzinseinnahmen und eine besondere Sicherstellung durch die «Mietzinssperre» sei unnötig.

### E. 2

Wie das Betreibungsamt sodann weiter korrekt ausführt, hebt der Rechtsvorschlag die Mietzinssperre nicht auf. Vielmehr wurde aufgrund des Rechtsvorschlages lediglich das Verfahren nach Art. 93 VZG in Gang gebracht. Erhebt der Schuldner bzw. der Dritteigentümer wie im vorliegenden Fall Rechtsvorschlag, so hat der Gläubiger innert zehn Tagen seit Empfang der entsprechenden Mitteilung die für die Beseitigung des Rechtsvorschlages notwendigen Schritte einzuleiten (Art. 93 Abs. 1 VZG). Nur wenn die dort vorgegebenen Fristen nicht eingehalten werden, führt dies zur Aufhebung der Mietzinssperre (vgl. Art. 93 Abs. 3 VZG). Wie aus den Akten und den Ausführungen des Betreibungsamtes ersichtlich, wurde die Anzeige und Klageaufforderung der Gläubigerin am 25. November 2025 zugestellt. Mit Schreiben vom 10. Dezember 2025 informierte der vertretende Anwalt der Gläubigerin über die Einreichung der provisorischen Rechtsöffnung beim zuständigen Richteramt Olten-Gösgen. Die gegebenen Frist sind demnach eingehalten und das Mietzinsinkasso ist weiterzuführen.

### **E. 3**

Die Beschwerde ist somit abzuweisen. Mit dem sofortigen Entscheid in der Sache ist das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung gegenstandslos geworden.

### **E. 4**

Das Beschwerdeverfahren ist nach Art. 20a SchKG und Art. 61 Abs. 2 lit. a GebV SchKG unentgeltlich. Die Ausrichtung einer Parteientschädigung kommt nicht in Betracht (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Es werden keine Kosten erhoben.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in Zivilsachen eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen der Aufsichtsbehörde für Schuldbetreibung und Konkurs

Der Präsident

Der Gerichtsschreiber

Flückiger

Isch

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.