KANTON solothurn

# STEIGERUNGSBEDINGUNGEN

infolge Betreibung auf Pfandverwertung

| | |
|---|---|
| **Schuldner:** | Krasniqi Nazmi, geb. 24.09.1972<br>Katzenrütistrasse 81a<br>8153 Rümlang |
| **Dritteigentümer:** | -- |
| **Grundstück(e):** | GB Trimbach Nr. 851 |

Für die Beschreibung des(r) Grundstücke(s) und der Berechtigungen sowie der darauf haftenden dinglichen Lasten wird auf den beiliegenden Beschrieb mit Lastenverzeichnis verwiesen.

| | |
|---|---|
| Gläubiger, auf dessen Begehren die Verwertung erfolgt: | Gesetzliche Grundpfandgläubigerin |
| Ort und Tag der Steigerung: | Amthaus Olten, Amthausquai 23, 4600 Olten,<br>Sitzungszimmer Aare,<br>Mittwoch, 16. Dezember 2026, 09.30 Uhr |
| Auflage der Steigerungsbedingungen und des Lastenverzeichnisses: | 26. Oktober 2026 - 4. November 2026 |
| **Betreibungsamtliche Schätzung:** | Fr. 500'000.00<br>Die von der Grundpfandgläubigerin beantragte professionelle Verkehrswertschätzung wird im Rahmen der Publikation des Lastenverzeichnisses sowie der Steigerungsbedingungen bekanntgegeben. Mit dieser Veröffentlichung gilt die Verkehrswertschätzung als eröffnet und rechtswirksam verfügt. |

## 1. *Steigerungsverfahren / Zuschlag des Grundstückes*

a) Das Grundstück wird nach dreimaligem Aufruf des höchsten Angebotes zugeschlagen.

b) Das Mindestangebot beträgt Fr. 0.00

c) Der Erwerber hat anlässlich der Versteigerung **vor dem Zuschlag** einen genügenden Finanzierungsausweis in der Höhe des Zuschlagspreises vorzulegen.

Der Zuschlag wird provisorisch erteilt. Nachdem der Ersteigerer den Nachweis erbracht hat, dass er die Steigerungsbedingungen erfüllen kann (insbesondere Anzahlung gemäss Ziffer 6.1 und Vorlage Finanzierungsnachweis gemäss Ziffer 1c), wird der Zuschlag durch den Steigerungsleiter definitiv erklärt. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt jeder Bieter für sein Angebot behaftet.

## 2. *Grundstückbelastungen und -erträgnisse*

Das Grundstück wird mit allen nach dem beiliegenden Lastenverzeichnis darauf haftenden **Belastungen** (Grundpfandrechten, Grundlasten, Dienstbarkeiten und vorgemerkten persönlichen Rechten) versteigert, unter Überbindung der damit verbundenen persönlichen Schuldpflicht auf den Erwerber für **nicht fällige** Forderungen, soweit sie nach dem Zuschlagspreis noch zu Recht bestehen (Art. 135 SchKG, Art. 45 Abs. 1 lit. a VZG).

Die **bis zum Steigerungstag laufenden Zinsen** der überbundenen Kapitalforderungen (Marchzinsen) sind im Zuschlagspreis inbegriffen (in diesem Falle sind sie im Lastenverzeichnis auszurechnen und auszusetzen.)

Die nicht fälligen Pfandforderungen werden dem Erwerber bis zum Betrage der Zuschlagssumme überbunden.

Der frühere Schuldner einer überbundenen Schuld wird erst frei, wenn ihm der Gläubiger nicht innert einem Jahr nach dem Zuschlag erklärt, ihn beibehalten zu wollen (Art. 832 ZGB, 135 SchKG).

Die im Zeitpunkt der Steigerung laufenden noch nicht fälligen Miet- und/oder Pachtzinse fallen dem Ersteigerer zu.

## 3. *Ersteigerer*

### 3.1. <u>Erwerb durch Personen im Ausland</u>

Es wird ausdrücklich auf das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) vom 16. Dezember 1983 und auf die Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewV) vom 1. Oktober 1984 aufmerksam gemacht.

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).

Als „**Personen im Ausland**" gelten:

**a) <u>Natürliche Personen</u>**

**a1)** Ausländer mit Wohnsitz im Ausland;

**a2)** Ausländer mit Wohnsitz in der Schweiz, die weder Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der Europäischen Union (EU) oder der Europäischen Freihandelsassoziation (EFTA) sind, noch eine gültige Niederlassungsbewilligung (Ausländerausweis C) besitzen;

**a3)** Ausländer mit Wohnsitz in der Schweiz, die weder Staatsangehörige des Vereinigten Königsreichs von Grossbritannien und Nordirland, welche nach dem 1. Januar 2021 in der Schweiz Wohnsitz hatten, noch eine gültige Niederlassungsbewilligung (Ausländerausweis C) besitzen;

**Nicht dem BewG unterliegen:**

**a4)** Schweizer und Doppelbürger mit Wohnsitz in der Schweiz oder im Ausland;

**a5)** Staatsangehörige der EU- und EFTA-Mitgliedstaaten mit Wohnsitz in der Schweiz und Staatsangehörige des Vereinigten Königsreichs von Grossbritannien und Nordirland mit Wohnsitz vor dem 1. Januar 2021 in der Schweiz (in der Regel mit einer Aufenthalts- oder Niederlassungsbewilligung EG-EFTA, eventuell Kurzaufenthaltsbewilligung EG-EFTA; eventuell als Person im Dienste von Botschaften, Konsulaten oder internationalen Organisationen mit einer Legitimationskarte des Eidgenössischen Departements für auswärtige Angelegenheiten oder im Dienste ausländischer Bahn-, Post- oder Zollverwaltungen mit Sitz in der Schweiz mit einem Dienstausweis);

**a6)** Staatsangehörige anderer ausländischer Staaten oder Staatsangehörige des Vereinigten Königsreichs von Grossbritannien und Nordirland (die nach dem 1. Januar 2021 in der Schweiz Wohnsitz genommen haben), die eine gültige Niederlassungsbewilligung (Ausländerausweis C) besitzen und auch tatsächlich in der Schweiz Wohnsitz haben;

**a7)** Staatsangehörige anderer ausländischer Staaten oder Staatsangehörige des Vereinigten Königsreichs von Grossbritannien und Nordirland (die nach dem 1. Januar 2021 in der Schweiz Wohnsitz genommen haben), die eine gültige Aufenthaltsbewilligung (Ausländerausweis B) haben, für den Erwerb eines Grundstücks, das als Hauptwohnung am Ort des rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitzes dient;

**a8)** Personen im Dienste von Botschaften, Konsulaten und internationalen Organisationen oder ausländischen Bahn, Post- und Zollverwaltungen mit Sitz in der Schweiz gelten dann nicht als Person im Ausland, wenn sie eine dem Niederlassungsrecht entsprechende Aufenthaltsdauer in der Schweiz nachweisen können (5 od. 10 Jahre, je nach Nationalität);

**Unerheblich ist**:

Wenn der Ehegatte des Erwerbers über das Schweizer Bürgerrecht verfügt.

**b) Juristische Personen und vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit**

**b1)** Juristische Personen (Aktiengesellschaften, Kommanditaktiengesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung, Genossenschaften, Vereine, Stiftungen) und vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeiten (Kollektiv- und Kommanditgesellschaften), die ihren Sitz im Ausland haben (auch wenn diese Schweizern gehören, es sich wirtschaftlich betrachtet um schweizerische Firmen handelt, Art. 5 Abs. 1 Bst. b BewG).

**b2)** Juristische Personen (Aktiengesellschaften, Kommanditaktiengesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung, Genossenschaften, Vereine, Stiftungen) und vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeiten (Kollektiv- und Kommanditgesellschaften), die zwar ihren rechtlichen und tatsächlichen Sitz in der Schweiz haben, aber von Personen im Ausland beherrscht werden (Art. 5 Abs. 1 Bst. c BewG).
Eine Beherrschung durch Personen im Ausland wird insbesondere vermutet, wenn diese mehr als einen Drittel des Kapitals einer Gesellschaft besitzen oder über mehr als einen Drittel des Stimmrechts verfügen oder ihr bedeutende Darlehen gewährt haben (Art. 6 BewG).

**c) Treuhandgeschäfte**

Erwerber, die grundsätzlich nicht dem BewG unterliegen, gelten ebenfalls als Personen im Ausland, wenn sie ein Grundstück auf Rechnung einer Person im Ausland erwerben (Treuhandgeschäft, Art. 5 Abs. 1 Bst. d BewG).

**d) Bewilligungspflicht**

Ersteigerer von Grundstücken, die aufgrund der vorstehenden genannten Kriterien als Personen im Ausland gelten, werden darauf hingewiesen, dass der Grundstückerwerb als solcher bewilligungspflichtig ist.

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:

**d1)** die Bewilligung oder die Feststellung einzuholen, dass der Erwerber keiner Bewilligung bedarf;

**d2)** den Kaufpreis und den darauf zu entrichtenden Zins für vorläufig ein Jahr sicherzustellen, wobei für die Dauer der Sicherstellung ein jährlicher Zins von fünf Prozent zu entrichten ist;

**d3)** 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 BewG.

Wird bei einer 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

### 3.2. Identitätsnachweis/Nachweis AHV-Nummer

Alle Bietenden haben ihren Namen sowie den Namen ihrer allfälligen Vollmachtgeber bekannt zu geben.

Der Ersteigerer, der Bevollmächtigte und der Vertreter haben sich über ihre Identität mittels Pass oder Identitätskarte auszuweisen. Für juristische Personen oder Personengemeinschaften ohne juristische Persönlichkeit kann die Vorlage eines Handelsregisterauszuges verlangt werden.

Bevollmächtigte von natürlichen Personen haben eine Kopie des Passes oder der Identitätskarte des Ersteigerers (Vollmachtgeber) vorzulegen.

Für die Anmeldung der Handänderung beim Grundbuchamt haben die erwerbenden natürlichen Personen nach dem Zuschlag eine Kopie ihres AHV-Versicherungsausweises oder ihrer Krankenversicherungskarte vorzulegen.

Bevollmächtigte von natürlichen Personen haben zu diesem Zweck eine Kopie des AHV-Versicherungsausweises oder der Krankenversicherungskarte der Erwerbenden (Vollmachtgeber) vorzulegen.

### 3.3. Stellvertretung

Personen, die als Stellvertreter in fremden Namen oder als Organ einer juristischen Person oder vermögensfähigen Gesellschaft ohne juristische Persönlichkeit bieten, haben den schriftlichen Nachweis der Vertretungsbefugnis zu erbringen. Beistände, die für die verbeiständete Person bieten, haben immer eine Vollmacht der zuständigen Erwachsenenschutzbehörde vorzuweisen.

### 3.4. Gemeinsamer Erwerb

Bieten mehrere Personen gemeinsam und erklären sie nichts anderes, so wird ihnen das Grundstück zu Miteigentum zu gleichen Teilen zugeschlagen. Sie haften solidarisch für alle Verbindlichkeiten aus dem Zuschlag.

### 3.5. Ehegatten

Der Zuschlag an Ehegatten, welche unter dem neurechtlichen Güterstand der **Gütergemeinschaft** (Art. 221 ff. ZGB) leben und für das Gesamtgut erwerben wollen, kann nur gemeinsam, als Gesamteigentum, erfolgen. Zudem ist der Ehevertrag, welcher die Gütergemeinschaft begründet, vorzulegen.

Der Zuschlag an Ehegatten, welche noch unter dem **altrechtlichen Güterstand der Gütergemeinschaft** (Art. 215 ff. alt ZGB) leben, kann nur gemeinsam, als Gesamteigentum, erfolgen, unter der Bedingung, dass der Ehevertrag, der die Gütergemeinschaft begründet, vorgelegt und ein Auszug aus dem Güterrechtsregister beigebracht wird, aus welchem hervorgeht, dass der Vertrag am 1.1.1988 eingetragen war.

Die Ehefrau, welche unter dem **altrechtlichen Güterstand der Güterverbindung** (Art. 195 ff. alt ZGB) lebt und

- auf den eigenen Namen erwerben will, hat schriftlich zu erklären, dass der Erwerb aus ihrem Sondergut erfolge;
- für das eingebrachte Gut erwerben will, hat die schriftliche Zustimmung des Ehemannes vorzulegen.

## 4. Angebote

### 4.1. Schriftliche Angebote

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.

### 4.2. Nicht zu berücksichtigende Angebote

Nicht berücksichtigt bzw. angenommen werden:

- Angebote, die an Bedingungen oder Vorbehalte geknüpft sind oder nicht auf eine bestimmte Summe lauten.
- Angebote für nicht mit Namen bezeichnete oder erst später zu bezeichnende Personen oder für noch nicht bestehende juristische Personen.
- Angebote, die das vorangehende nicht um den Mindestbetrag (siehe Ziffer 4.4.) übersteigen.

### 4.3. Doppelaufruf / Zugehör

Wird das Grundstück doppelt, mit und ohne Anzeige einer Last oder mit und ohne Zugehör aufgerufen (Art. 45 Abs. 1 lit. c VZG), so bleibt der beim ersten Aufruf Meistbietende bei seinem Angebot behaftet, bis nach Schluss des letzten Aufrufs.

Wenn Zugehörgegenstände mit dem Grundstück zu verwerten sind, so kann der Schuldner und jeder betreibende Gläubiger und Pfandgläubiger vor der Steigerung zunächst getrennte und danach gemeinsame Aufrufung der Zugehör des Grundstückes verlangen. Übersteigt dabei das Ergebnis des Gesamtrufes die Summe der Einzelangebote, so gilt der Zuschlag an die Einzelangebote als dahingefallen.

### 4.4. Erhöhung der Angebote

Jedes Angebot muss das vorangehende um mindestens Fr. 5'000.00 übersteigen.

### 4.5. Vorbehalt

Der Steigerungsleiter kann in jedem Stadium der Steigerung von anwesenden Bietern oder Vertretern von solchen den Nachweis verlangen, dass die Steigerungsbedingungen erfüllt werden können. Zur Verhinderung rechtsmissbräuchlicher Steigerungsangebote kann der Steigerungsleiter Angebote von Personen, die den geforderten Beweis nicht erbringen können oder wollen, als ungültig erklären.

## 5. Zahlungen

### 5.1. Auf Abrechnung am Zuschlagspreis

Im Zuschlagspreis enthalten sind die nachfolgenden, vom Ersteigerer zu bezahlenden Aufwendungen:

**a)** die **Verwaltungskosten**, soweit sie nicht aus den eingegangenen Erträgnissen Deckung finden;

**b)** die **Verwertungskosten** (einschliesslich einer allfälligen Grundstückgewinnsteuer und/oder einer allfälligen Mehrwertsteuer) sowie die **Verteilungskosten**.

- *Grundstückgewinnsteuer:*
  Ein allfälliger Gewinn aus der Versteigerung unterliegt der Grundstückgewinnsteuer. Die Grundstückgewinnsteuer gehört zu den Kosten der Verwertung und wird vom Steigerungserlös bezahlt (BGE 122 III 246).

- *Mehrwertsteuer (MWST):*
  Eine allfällige Mehrwertsteuer, die bei der Verwertung eines Grundstückes anfällt, ist aus dem Erlös des betreffenden Grundstücks vorab zu decken (BGE 129 III 200 ff.; 122 III 246 E. 5B S. 248; BlSchK 67 2003 S. 74 Ziff. 3.1).

**c)** die nach Ausweis des Lastenverzeichnisses **fälligen**, durch vertragliches oder gesetzliches Pfandrecht gesicherten **Kapitalforderungen** und die fälligen Kapitalzinse mit Einschluss der Verzugszinse und Betreibungskosten.

**d)** den allfälligen den Gesamtbetrag der grundversicherten Forderungen **übersteigenden Mehrerlös**.

### 5.2. Ohne Abrechnung am Zuschlagspreis

Zusätzlich zum 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), ferner die **laufenden öffentlich-rechtlichen Abgaben** für Wasser, Elektrizität, Abfuhrwesen usw.

**c)** die **Handänderungssteuer** von 2.2 % des Erwerbspreises.

- von der **Handänderungssteuer** ist der **Gläubiger oder Bürge befreit**, der ein ihm durch Grund- oder Faustpfand haftendes Grundstück im Zwangsvollstreckungsverfahren oder zur Abwendung drohender Zwangsvollstreckung erwirbt, wenn der Erwerbspreis den Deckungsbetrag nicht übersteigt. Der Deckungsbetrag besteht aus der Forderung des Erwerbers, den im Range vorgehenden Grundpfandschulden sowie den Verwaltungs-, Verwertungs- und Verteilungskosten. Abzuziehen sind die Brutto-Mietzinseinnahmen. Nicht befreit sind Gläubiger oder Bürgen, wenn sie erst nach Stellung des Fortsetzungsbegehrens (in der Betreibung auf Pfändung), bzw. des Verwertungsbegehrens (in der Betreibung auf Pfandverwertung) die Forderung erworben oder sich verbürgt haben.

- gegen die Berechnung der Handänderungssteuer können der Steuerpflichtige und das Finanzdepartement beim Kant. Steueramt innert 30 Tagen seit der Steigerung schriftlich **Einsprache** erheben.

- der Ersteigerer wird darauf aufmerksam gemacht, dass er für den Erwerb von dauernd und ausschliesslich selbst genutztem Wohneigentum die Befreiung von der Handänderungssteuer beim Steueramt beantragen kann. Die hiefür notwendigen Unterlagen des Steueramtes werden dem Ersteigerer nach erfolgtem Zuschlag abgegeben.

- für steuerrechtliche Auskünfte sind ausschliesslich die Steuerbehörden zuständig.

## 6. *Zahlungsbedingungen*

Die Zahlungen nach Ziffer 5 hiervor sind wie folgt zu leisten:

### 6.1. Anzahlung an der Steigerung

Der Ersteigerer hat an der Steigerung, unmittelbar **vor dem Zuschlag** eine Anzahlung von Fr. 18'000.00 zu leisten.

Die Anzahlung ist in bar (bis max. Fr. 100'000.--) oder durch einen sofort einlösbaren Check einer schweizerischen Gross- oder Regionalbank zu leisten.

Diese Anzahlung dient der Bezahlung der hiervor unter Ziffer 5.2. aufgeführten Kosten. Allfällige Mehrkosten sind vom Erwerber auf erstes Begehren des Betreibungsamtes nachzuzahlen. Sofern diese Anzahlung die Kosten nach Ziffer 5.2 übersteigt, wird die Differenz dem Ersteigerer zurückerstattet.

Die betreibende Grundpfandgläubigerin muss keine Anzahlung entrichten.

### 6.2. Bezahlung Zuschlagspreis

Der Zuschlagspreis ist innert 10 Tagen nach dem Steigerungstag an das Betreibungsamt zu überweisen.

### 6.3. Verzinsung

Ab dem 11. Tag nach der Steigerung, ist die gestundete Summe bis zur Zahlung zu 5 % p.a. zu verzinsen.

**6.4. Anderweitige Befriedigung der Gläubiger**

Will der Ersteigerer eine bar zu bezahlende Forderung auf andere Weise, wie z.B. durch Schuldübernahme oder Neuerung tilgen, so ist dem Amt innerhalb der Zahlungsfrist eine schriftliche Erklärung des betreffenden Gläubigers über seine anderweitige vollständige Befriedigung vorzulegen.

**6.5. Folgen der Nichterfüllung**

Wird die Frist für die Überweisung des Zuschlagspreises oder für die Beibringung des Ausweises über anderweitige Befriedigung eines Gläubigers nicht eingehalten, so wird, sofern nicht alle Beteiligten mit einer Fristverlängerung einverstanden sind, der **Zuschlag sofort aufgehoben** und eine neue Steigerung angeordnet. Der frühere Ersteigerer haftet für den Ausfall und allen weiteren Schaden. Der Zinsverlust wird hierbei zu 5 % p.a. berechnet.

**6.6. Verrechnung der Anzahlung bei Aufhebung des Zuschlags**

Sofern der Zuschlag wegen Nichterfüllung der Steigerungsbedingungen aufgehoben werden muss, gelangt in erster Linie die gemäss Ziffer 6.1 zu leistende Anzahlung mit einer allfälligen Ausfallforderung zur Verrechnung.

## *7. Nutzen und Gefahr*

**Nutzen, Lasten und Gefahr** beginnen für den Ersteigerer am Steigerungstag.

Der **Antritt der Steigerungsobjekte** erfolgt mit der Anmeldung des Eigentumsüberganges zur Eintragung im Grundbuch. Für diese Anmeldung gelten die Vorschriften der Art. 66 und 67 VZG. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt das Grundstück auf Rechnung und Gefahr des Ersteigerers in der Verwaltung des Betreibungsamtes (Art. 137 SchKG).

## *8. Gewährleistung*

Jegliche **Gewährleistung** ist wegbedungen.

## *9. Schadenversicherungen*

a) Sofern das Grundstück überbaut ist, ist das Gebäude gesetzlich und obligatorisch bei der Solothurnischen Gebäudeversicherung in Solothurn versichert.

b) Bestehende privatrechtliche Versicherungsverträge gehen unter Vorbehalt des Ablehnungsrechts nach Art. 54 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG) auf den Erwerber über. Die dreissigtägige Ablehnungsfrist beginnt mit dem Steigerungszuschlag.

## 10. Bestehende Miet- oder Pachtverhältnisse

Soweit das Steigerungsobjekt vermietet oder verpachtet ist, gehen sämtliche bestehenden Miet- und Pachtverhältnisse mit allen Rechten und Pflichten auf den Erwerber über (Art. 261 und 290 OR).

## 11. Elektrische Niederspannungsinstallationen

Gemäss der Niederspannungs-Installationsverordnung (NIV) des Bundes ist bei jeder Handänderung eine Kontrolle der elektrischen Hausinstallationen durch eine fachkundige Person vorzunehmen, falls nicht ein höchstens 5 Jahre alter Sicherheitsnachweis vorliegt. Die daraus entstehenden Kosten für die Kontrolle und eine allfällige Instandsetzung gehen zu Lasten des Ersteigerers.

## 12. Beschwerde

**a)** **Anfechtung der Steigerungsbedingungen**
Eine allfällige Beschwerde gegen die Steigerungsbedingungen ist innerhalb der zehntägigen Auflagefrist bei der Aufsichtsbehörde für Schuldbetreibung und Konkurs, Amthaus 1, 4502 Solothurn, einzureichen.

**b)** **Anfechtung des Steigerungszuschlages**
Die Verwertung kann nur durch Beschwerde gegen den Zuschlag angefochten werden. Eine allfällige Beschwerde ist bei der Aufsichtsbehörde für Schuldbetreibung und Konkurs, Amthaus 1, 4502 Solothurn, einzureichen.

Die 10-tägige Beschwerdefrist beginnt von dem Tage an, wo der Beschwerdeführer von der angefochtenen Verwertungshandlung Kenntnis erhalten hat und der Anfechtungsgrund für ihn erkennbar geworden ist.

Das Beschwerderecht erlischt ein Jahr nach der Verwertung.

Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen und hat eine Begründung und einen Antrag zu enthalten. Diese Steigerungsbedingungen und allfällige Beweismittel sind beizulegen. Stillschweigen gilt als Verzicht auf eine Beschwerde.

Olten, 26. Oktober 2026

Betreibungsamt Olten-Gösgen