



Obergericht des Kantons Graubünden
Dretgira superiura dal chantun Grischun
Tribunale d'appello del Cantone dei Grigioni

Entscheid vom 2. Juni 2026

mitgeteilt am 3. Juni 2026

Referenz	SBK 26 32
Instanz	Schuldbetreibungs- und Konkurskammer als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs
Besetzung	Cavegn, Vorsitz Bergamin und Moses Helbling, Aktuar ad hoc
Parteien	A. _____ Beschwerdeführer
Gegenstand	Existenzminimumberechnung
Anfechtungsobj.	Verfügung Betreibungs- und Konkursamt der Region Albula vom 18. Februar 2026

Sachverhalt

A. Gegen A.____, wohnhaft in O.1.____, sind beim Betreibungs- und Konkursamt der Region Albula (nachfolgend: Betreibungsamt Albula) mehrere Beteiligungen hängig, wobei in den Beteiligungen Nr. Z.1.____ und Nr. Z.2.____ Fortsetzungsbegehren gestellt wurden.

B. Der Pfändungsvollzug (Einkommenspfändung) erfolgte am 17. September 2025 auf dem Betreibungsamt Albula (Pfändungsgruppe Nr. Z.3.____). Bei der Berechnung des Existenzminimums von A.____ wurde auf einen Mietzins inkl. Nebenkosten von CHF 1'850.00 abgestellt, welchen der Schuldner gemäss Einvernahme angab. Die Pfändungsurkunde wurde am 6. November 2025 ausgestellt.

C. Am 18. Februar 2026 verfügte das Betreibungsamt Albula die Herabsetzung des anrechenbaren Mietzinses ab dem 1. Juli 2026 auf CHF 1'200.00 inkl. Nebenkosten.

D. Mit Eingabe vom 27. Februar 2026 (Poststempel) erhob A.____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) beim Obergericht des Kantons Graubünden Beschwerde gegen die Verfügung vom 18. Februar 2026 und die daraus resultierende Kürzung des Existenzminimums und beantragte die Neubeurteilung aufgrund der konkreten Marktsituation und seiner persönlichen Ausgangslage.

E. Mit Vernehmlassung vom 5. März 2026 beantragte das Betreibungsamt Albula die Abweisung der Beschwerde.

F. Der Beschwerdeführer nahm zur Beschwerdeantwort des Betreibungsamts Albula keine Stellung.

G. Die Angelegenheit erweist sich als spruchreif. Die Akten der Vorinstanz wurden beigezogen.

Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

1.1. Gegen Verfügungen von Betreibungsämtern, gegen die keine gerichtliche Klage vorgesehen ist, kann gemäss Art. 17 Abs. 1 SchKG bei der Aufsichtsbehörde wegen Gesetzesverletzung oder Unangemessenheit Beschwerde geführt werden. Gemäss kantonalem Recht ist das Obergericht die einzige kantonale Aufsichtsbehörde (Art. 13 SchKG i.V.m. Art. 13 EGzSchKG [BR 220.000]) und

zugleich Beschwerdeinstanz gemäss Art. 17 Abs. 1 SchKG. Zuständig ist die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer (Art. 11 Abs. 1 OGV [BR 173.010]).

1.2. Beschwerdeobjekt im Sinne von Art. 17 Abs. 1 SchKG ist eine Verfügung. Darunter ist jede behördliche Handlung in einem konkreten Zwangsvollstreckungsrechtlichen Verfahren zu verstehen, die in Ausübung amtlicher Funktionen auf Grund des SchKG und dessen Ausführungsbestimmungen erlassen worden ist, die fragliche Zwangsvollstreckung in rechtlicher Hinsicht beeinflusst, Aussenwirkung zeitigt und bezweckt, das Zwangsvollstreckungsverfahren voranzutreiben oder abzuschliessen (BGE 142 III 643 E. 3.1 = Pra 2017 Nr. 96; 142 III 425 E. 3.3; 129 III 400 E. 1.1). Die Beschwerde muss einem aktuellen praktischen Verfahrenszweck dienen. Gemäss der Rechtsprechung ist sie nur zulässig, wenn der Beschwerdeführer damit im Falle einer Gutheissung eine vollstreckungsrechtlich wirksame Korrektur des gerügten Verfahrensfehlers erreichen kann (Urteile des Bundesgerichts 5A_554/2022 vom 26. Januar 2023 E. 5.1; 5A_837/2018 vom 15. Mai 2019 E. 3.1). Eine Lohnpfändung kann mit Beschwerde angefochten werden. Dabei kann unter anderem geltend gemacht werden, dass diese übersetzt sei (Urteil des Kantonsgerichts KSK 23 66 vom 19. September 2023 E. 2.1.). Der Beschwerdeführer wird durch die Herabsetzung der anrechenbaren Mietkosten im Rahmen der Existenzminimumberechnung bzw. der Pfändung in seinen rechtlichen Interessen tangiert und ist somit grundsätzlich zur Erhebung der Beschwerde legitimiert.

1.3. Die Beschwerde ist schriftlich (Art. 17 Abs. 1 EGzSchKG) und binnen einer Frist von zehn Tagen seit Kenntnisnahme von der angefochtenen Verfügung (Art. 17 Abs. 2 SchKG) einzureichen. Die Verfügung vom 18. Februar 2026 wurde dem Beschwerdeführer am Montag, 23. Februar 2026, zugestellt. Mit Eingabe vom 27. Februar 2026 erfolgte die Beschwerde damit fristgerecht.

2.1. Das Beschwerdeverfahren richtet sich nach den in Art. 20a Abs. 2 Ziff. 1 bis 5 SchKG aufgestellten Minimalvorschriften. Gemäss Ziff. 2 der genannten Bestimmung gilt für die Aufsichtsbehörde der Untersuchungsgrundsatz. Gleichsam kann sie die Parteien zur Mitwirkung anhalten und braucht auf deren Begehren nicht einzutreten, wenn sie die notwendige und zumutbare Mitwirkung verweigern. Art 20a Abs. 2 Ziff. 3 SchKG statuiert den Grundsatz der freien Beweiswürdigung und die Geltung der Dispositionsmaxime. Soweit sich keine Regeln in den Bestimmungen des SchKG finden, regeln die Kantone das Verfahren (Art. 20a Abs. 3 SchKG).

2.2. Im Kanton Graubünden hält Art. 17 EGzSchKG fest, dass die Beschwerde schriftlich einzureichen ist (Abs. 1), die Aufsichtsbehörde den Sachverhalt von Amtes wegen abklärt (Abs. 2) und kein Parteivortritt stattfindet (Abs. 3). Im Übrigen wird auf die sinngemässe Anwendbarkeit der ZPO und des EGzZPO (BR 320.100) verwiesen (Abs. 4). Festzuhalten ist schliesslich, dass, was den Inhalt der Beschwerde betrifft, der Beschwerdeführer angeben muss, welche Änderungen der angefochtenen Anordnung er verlangt, welche Rechtssätze durch den angefochtenen Entscheid verletzt sein sollen und auf welche Gründe er sich abstützt (MAIER/VAGNATO, in: Kren Kostkiewicz/Vock [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, SchKG, 4. Aufl. 2017, Art. 17 N. 19).

3.1. Gegenstand der Beschwerde ist die vom Betreibungsamt Albula am 18. Februar 2026 verfügte Herabsetzung der anrechenbaren Mietkosten von CHF 1'850.00 inkl. Nebenkosten auf einen Mietzins von CHF 1'200.00 inkl. Nebenkosten, geltend ab 1. Juli 2026.

3.2. Der Beschwerdeführer hielt dazu fest, dass ihn diese Reduktion der Mietkosten in existenzielle Schwierigkeiten bringen werde. Ein Wohnungswechsel in eine günstigere Wohnung sei auf dem aktuellen Wohnungsmarkt nicht möglich und würde ausserdem – aufgrund einer vollständigen Neueinrichtung – erhebliche Zusatzkosten verursachen. Ausserdem habe er gesundheitliche Probleme, weshalb ihm eine Reduktion seines Arbeitspensums auf 80 Prozent empfohlen worden sei. Dazu legte er die Lohnabrechnung für den Februar 2026 ins Recht, welche ein gestützt auf eine Beschäftigung von 80 Prozent überwiesenes Einkommen ausweist (act. A.1).

3.3. Das Betreibungsamt Albula begründete die Herabsetzung in der angefochtenen Verfügung mit den Richtlinien für die Berechnung des betreibungsrechtlichen Existenzminimums nach Art. 93 SchKG, welche vom Kantonsgericht mit Beschluss vom 18. August 2009 festgesetzt wurden (act. B.3). In der Beschwerdeantwort wurde zusätzlich ausgeführt, der Wohnungsmarkt in O.1._____ und Umgebung sei geprüft worden und es sei durchaus möglich, eine zumutbare Wohnung im festgelegten Preisrahmen zu finden (act. A.2).

4.1. Gemäss Art. 93 Abs. 1 SchKG können Erwerbseinkommen jeder Art, die nicht nach Art. 92 SchKG unpfändbar sind, so weit gepfändet werden, als sie nach dem Ermessen des Betreibungsbeamten oder der Betreibungsbeamtin für den Schuldner und seine Familie nicht unbedingt notwendig sind. Dem Ermessen des Betreibungsbeamten oder der Betreibungsbeamtin ist dabei ein weiterer Spielraum

gegeben (VONDER MÜHLL, in: Staehelin/Bauer/Lorandi [Hrsg.], Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, 3. Aufl. 2021, Art. 93 N. 21). Massgebender Zeitpunkt für die Beurteilung der Einkommensverhältnisse des Schuldners und die Festlegung des Existenzminimums ist der Zeitpunkt der Pfändung (BGE 102 III 10 E. 4).

4.2. Das Existenzminimum bemisst sich in der Praxis anhand der Richtlinien der Konferenz der Betreibungs- und Konkursbeamten der Schweiz (vom 1. Juli 2009, in: BISchK 2009 S. 192), die von den meisten Kantonen (mit Anpassungen) übernommen wurden (vgl. im Kanton Graubünden Beschluss KSK 09 39 des Kantonsgerichts vom 18. August 2009). Zwar kommt diesen Richtlinien kein rechtsverbindlicher Charakter zu, sie dienen aber der einheitlichen Rechtsanwendung bei der Bemessung des Existenzminimums. Das Ermessen des Betreibungsbeamten wird dadurch nicht eingeschränkt (vgl. BGE 86 III 10; 132 III 483 E. 4.3, Urteil des Bundesgerichts 5A_306/2018 vom 19. September 2018 E. 3.1.1).

4.3. Die Berücksichtigung der Mietkosten in der Existenzminimumberechnung ist in den kantonalen Richtlinien für die Berechnung des betreibungsrechtlichen Existenzminimums (Notbedarf) nach Art. 93 SchKG (Beschluss KSK 09 39 des Kantonsgerichts vom 18. August 2009, S. 3) geregelt, welche sich auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung stützen (BGE 129 III 526 m.w.H.). Darin ist vorgesehen, dass grundsätzlich der effektive Mietzins für das Wohnen zum monatlichen Grundbedarf hinzuzurechnen ist. Ein den wirtschaftlichen Verhältnissen und persönlichen Bedürfnissen des Schuldners nicht angemessener Mietzins ist nach Ablauf des nächsten Kündigungstermins auf ein ortsübliches Normalmass herabzusetzen. Das Betreibungsamt hat dafür eine angemessene Übergangsfrist einzuräumen, was in der Regel der nächste Kündigungstermin ist (VONDER MÜHLL, a.a.O., Art. 93 N. 26). Der Grundsatz, wonach der von der Lohnpfändung betroffene Schuldner seine Lebenshaltung einschränken und mit dem ihm zugestandenem Existenzminimum auskommen muss, gilt somit auch in Bezug auf die Wohnkosten. Dem Schuldner ist dabei die Möglichkeit zu geben, seine Wohnkosten innert einer angemessenen Frist den für die Berechnung des Notbedarfs massgebenden Verhältnissen anzupassen: Ein überhöhter Mietzins kann in der Regel nach Ablauf des nächsten Kündigungstermins auf ein Normalmass herabgesetzt werden (vgl. BGE 129 III 526 E. 2; 116 III 15 E. 2d).

4.4. Vorliegend setzte das Betreibungsamt mit Verfügung vom 18. Februar 2026 die anrechenbaren Mietkosten von ursprünglich CHF 1'850.00 auf CHF 1'200.00 herab, wobei es die Reduktion unter Berücksichtigung der mietvertraglichen

Kündigungsfrist erst auf den 1. Juli 2026 wirksam werden liess. Nach der Rechtsprechung ist der Schuldner gehalten, seine Lebenshaltung – einschliesslich der Wohnkosten – auf das betriebsrechtliche Existenzminimum auszurichten, wobei ein Wechsel in eine günstigere, gegebenenfalls weniger komfortable Wohnsituation in Kauf zu nehmen ist. Dass die bisherige Wohnung möbliert ist und ein Umzug mit Kosten verbunden wäre, stellt keinen Ausnahmegrund dar, der eine dauerhafte Berücksichtigung eines überhöhten Mietzinses rechtfertigen würde. Dem Beschwerdeführer wurde im konkreten Fall lediglich etwas über vier Monate Zeit gewährt, um eine neue Wohnung zu suchen, das bisherige Mietverhältnis zu kündigen, den Umzug zu organisieren und schliesslich auch durchzuführen. Diese Frist ist angesichts der persönlichen Situation des Beschwerdeführers recht knapp bemessen. Für den Beschwerdeführer wird es – wie auch für andere Betriebene – aufgrund der Einträge im Betriebsregisterauszug schwieriger sein, eine neue Wohnung zu finden. Dieser zusätzlichen Schwierigkeit ist bei der Festsetzung der Frist zum Umzug Rechnung zu tragen. Es ist dem Schuldner eine gewisse minimale Zeitspanne zu gewähren, während der er sich auf Wohnungssuche begeben kann, bevor er die eigene Wohnung zu kündigen hat (vgl. Urteil des Kantonsgerichts des Kantons Freiburg 105 2016 64 vom 27. Oktober 2016 E. 2b). Im konkreten Fall erscheint die Frist bis 30. Juni 2026 als etwas zu kurz und ist sie auf den nächsten Kündigungstermin vom 30. September 2026 hin festzusetzen.

4.5. Die Reduktion des anrechenbaren Mietzinses auf CHF 1'200.00 ist demgegenüber nicht zu beanstanden. Die bisherigen Mietkosten von monatlich CHF 1'850.00 sind für eine alleinstehende, in der Gemeinde O.2._____ wohnhafte Person nicht angemessen und auch nicht ortsüblich. Folglich sind die anrechenbaren Mietkosten herabzusetzen. Die Tatsache allein, dass mit einem nicht reinen Betriebsauszug eine günstigere Wohnung nicht leicht zu finden ist, rechtfertigt die Beibehaltung übersetzter Wohnungskosten nicht (VONDER MÜHLL, a.a.O., Art. 93 N. 26). Ausserdem legt der Beschwerdeführer nicht dar, inwiefern er überhaupt bereits Suchbemühungen getroffen hat. Der Umstand, dass die bestehenden Betriebsregistereinträge die Wohnungssuche allfällig erschweren, reicht als Grund gegen eine Herabsetzung des Mietzinses auf das Normalmass nicht aus. Vielmehr ist festzuhalten, dass der Beschwerdeführer alleinstehend ist, ohnehin für seine berufliche Tätigkeit ein Fahrzeug in Anspruch nimmt und sich nicht zwingend in O.1._____ selber, sondern ohne Weiteres auch in anderen Fraktionen der Gemeinde O.2._____ oder in den angrenzenden Gemeinden auf die Wohnungssuche begeben kann. Das Betriebsamt Albula hat zutreffend ausgeführt, dass in der Region Albula ohne Weiteres Wohnungen im Bereich des verfügbaren anrechenbaren Mietzinses von CHF 1'200.00 zur Verfügung stehen

(vgl. act. E.21; dazu auch www.newhome.ch, www.homegate.ch act. G.1, besucht am 19. Mai 2026).

4.6. Soweit ersichtlich, erachtet der Beschwerdeführer die Auszahlung seines Lohnes im Februar 2026 als weiteren Grund für die weitere Aufrechterhaltung von Mietkosten im Umfang von CHF 1'850.00. Dazu hält er in seiner Beschwerde fest, aufgrund seiner gesundheitlichen Probleme habe er auf den Rat seines Arztes eine Einkommensreduktion hinnehmen müssen (act. A.1 S. 2). In den Akten des Betreibungsamts Albula findet sich dazu ein ärztliches Attest von Dr. med. B._____ vom 3. März 2026, wonach dem Beschwerdeführer aus hausärztlicher Sicht die Reduktion des Arbeitspensums von 100 Prozent auf 80 Prozent empfohlen werde (BA-act. 20). Inwieweit eine aufgrund gesundheitlicher Einschränkungen erfolgte Reduktion des Arbeitspensums und als Folge dessen ein reduziertes Einkommen hohe Mietkosten rechtfertigen könnte, ist jedoch für das Obergericht zum Vornherein nicht ersichtlich. Vielmehr würden eingeschränkte wirtschaftliche Verhältnisse des Schuldners entsprechend den Ausführungen in den Richtlinien des Kantonsgerichts verstärkt eine Reduktion der Mietkosten indizieren (vgl. Ziff. II des Beschlusses KSK 09 39 des Kantonsgerichts von Graubünden vom 18. August 2009).

4.7. In Anbetracht dieser Erwägungen ist die Beschwerde gegen den verfüigten anrechenbaren Mietzins insoweit gutzuheissen, als die Frist auf den 1. Oktober 2026 festzusetzen ist. Im Übrigen ist sie abzuweisen.

5. Nicht Gegenstand der vorliegenden Beschwerde ist die am 26. Februar 2026 aufgrund des Februarlohnes 2026 errechnete pfändbare Lohnquote. Diese wurde vom Beschwerdeführer nicht angefochten. Seine Beschwerdeanträge beziehen sich ausdrücklich auf die Verfügung des Betreibungsamts Albula vom 18. Februar 2026. Inwiefern die Reduktion des Lohnes in der Existenzminimumberechnung des Monats Februar 2026 unberücksichtigt gelassen werden darf, braucht vorliegend daher nicht weiter erörtert zu werden. Allerdings ist zu Handen des Betreibungsamts Albula darauf hinzuweisen, dass für die Bemessung des Existenzminimums die im Zeitpunkt der Pfändung bestehenden tatsächlichen Verhältnisse massgebend sind (vgl. BGE 102 III 10 E. 4). Gemäss Art. 93 Abs. 3 SchKG ist das Betreibungsamt verpflichtet, von Amtes wegen die Einkommenspfändung an veränderte massgebende Lebensverhältnisse des Schuldners anzupassen (vgl. VONDER MÜHLL, a.a.O., Art. 93 N 50; WINKLER, in: Kostkiewicz/Vock [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs SchKG, 4. Aufl. 2017, Art. 93 N. 83).

6. Zusammenfassend ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen.
7. Es werden in Anwendung von Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG keine Kosten erhoben

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird insoweit gutgeheissen, als die anrechenbaren monatlichen Mietkosten inkl. Nebenkosten von CHF 1'200.00 ab dem 1. Oktober 2026 verfügt werden. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. [Rechtsmittelbelehrung]
4. [Mitteilungen]