

# Verwertung

Prof. Isaak Meier

# Verwertungsbegehren und Zeitpunkt der Verwertung

- **Berechtigung:** Jeder Gläubiger mit def. Pfändung.
- **Zeitpunkt (116):**

Minimalfrist

Maximalfrist



- **Vorzeitige Verwertung (124):**
  - Antrag des Schuldners
  - schnelle Wertverminderung
  - grosser Aufbewahrungsaufwand

# Verwertungsaufschub (123)

- **Voraussetzungen:** Glaubhaftmachen der Möglichkeit von Ratenzahlungen; erste Rate bezahlt.
- **Dauer:** Aufschub maximal 12 Monate.
- **Verzug:** sofortige Verwertung

Förderung der freiwilligen Zahlung durch den Schuldner  
Verwertung als ultima ratio

- System der Notwendigkeit der Antragstellung für Weiterführung des Verfahren (Pfändungs-, Verwertungsbegehren).
- Verwertungsaufschub (123 SchKG).

# Verwertung von beweglichen Sachen, Forderungen sowie Rechte

## **Arten:**

Allgemeine Form: Steigerung

Speziellen Formen:

- Freuhandverkauf (130).
- Forderungsüberweisung (131).
- Ausserordentliche Verwertungsformen (132).

# Steigerung

Rechtsgrundlagen: 125 ff. SchKG; **229 f. OR**

Anfechtung: SchK-Beschwerde.

# OR 229

## D. Versteigerung

### I. Abschluss des Kaufes

<sup>1</sup> Auf einer Zwangsversteigerung gelangt der Kaufvertrag dadurch zum Abschluss, dass der Versteigerungsbeamte den Gegenstand zuschlägt.

<sup>2</sup> Der Kaufvertrag auf einer freiwilligen Versteigerung, die öffentlich angekündigt worden ist und an der jedermann bieten kann, wird dadurch abgeschlossen, dass der Veräusserer den Zuschlag erklärt.

<sup>3</sup> Solange kein anderer Wille des Veräusserers kundgegeben ist, gilt der Leitende als ermächtigt, an der Versteigerung auf das höchste Angebot den Zuschlag zu erklären.

# OR 230

## II. Anfechtung

<sup>1</sup> Wenn in rechtswidriger oder gegen die guten Sitten verstossender Weise auf den Erfolg der Versteigerung eingewirkt worden ist, so kann diese innert einer Frist von zehn Tagen von jedermann, der ein Interesse hat, angefochten werden.

<sup>2</sup> Im Falle der Zwangsversteigerung ist die Anfechtung bei der Aufsichtsbehörde, in den andern Fällen beim Richter anzubringen.



# Steigerung

## Ablauf:

- Schritt 1: Bekanntmachung
- Schritt 2: Durchführung
- Schritt 3: Zahlung

# Steigerung: Anfechtung

- Beschwerde 132a SchKG; 230 II OR
- Frist: 10 Tage ab Kenntnis von Verwertung bzw. ab Kenntnis des Anfechtungsgrundes.
- Anfechtungsgründe:
  - Formelle Mängel, nicht rechtzeitige Ankündigung.
  - Einwirkung auf die Steigerung gegen die guten Sitten ..
  - Willensmängel in beschränktem Rahmen!!!!

# Freihandverkauf

Der Verkauf aus freier Hand ist nur zulässig (SchKG 130):

- Wenn alle Beteiligten (Gläubiger, Schuldner, Pfandgläubiger) damit einverstanden sind,
- im Falle des Notverkauf (siehe oben),
- bei Vermögenswerten mit Markt oder Börsenpreis.

Der Verkauf erfolgt an Dritte, allenfalls auch an einen Gläubiger.

# Freihandverkauf

- Rechtsnatur: Freihandverkaufsverfügung
- Anfechtung ebenfalls ausschliesslich mit Beschwerde:
- Anfechtungsgründe:
  - Fehlende Voraussetzung für Freihandverkauf;
  - Willensmängel.

## Forderungsüberweisung/ ausserordentliche Verwertung

- Abtretung an Zahlungsstatt (131 Abs. 1)
- Abtretung der Forderung zur Eintreibung (131 Abs. 2).

# **Forderungsüberweisung zur Eintreibung (131 II SchKG)**

- Überweisung an einen Gläubiger oder mehrere Gläubiger;
- Geltendmachung als Prozessführungsbefugte;
- Die Gläubiger übernehmen das Kostenrisiko bei Unterliegen; bei Obsiegen können sie den Ertrag zur Deckung der eigenen Forderungen und Kosten verwenden.
- Ein Überschuss ist abzuliefern.

**Analog 260 SchKG**

## Ausserordentliche Verwertung von anderen Rechten (132)

- **Aufsichtsbehörde bestimmt Verfahren!**

# Gefahr der Vermögensverschleuderung

Ungelöstes Problem im schweizerischen Recht:



92 II SchKG: Keine Pfändung, falls Überschuss über Verwertungskosten gering ist.



De lege ferenda: Mindestangebot bei Verwertung

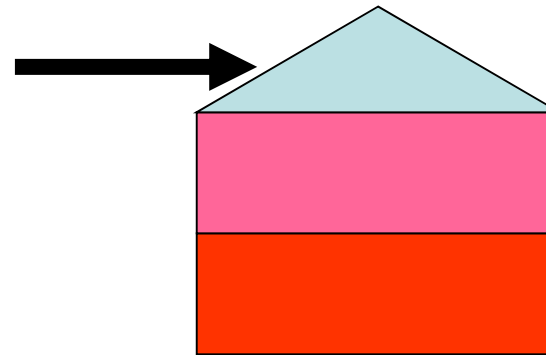


# Grundstücksverwertung

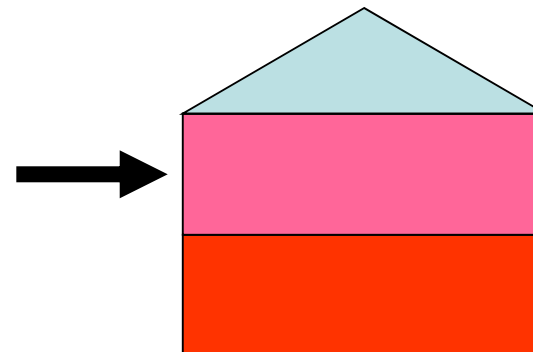
- **Anspruchsvolle Aufgabe:**  
Lastenbereinigungsverfahren

- **Rechtsgrundlagen:** SchKG  
aber vor allem VZG = V über  
die Zwangsverwertung von  
Grundstücken.

- **Betreibung auf Pfändung**



- **Betreibung auf Pfandverwertung.**

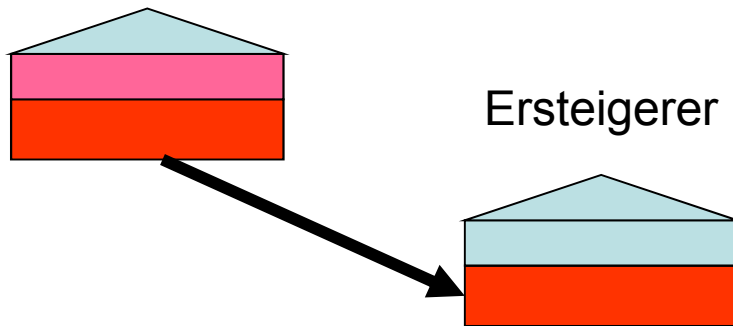


# Ablauf der Grundstücksverwertung

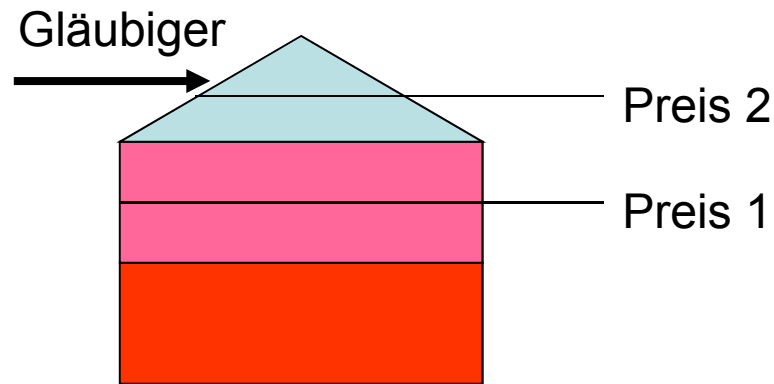
- Steigerungspublikation
- Lastenverzeichnis/Lastenbereinigung
  - Ohne Lastenbereinigung keine Verwertung
  - Lastenbereinigung im Widerspruchsverfahren
  - Geht Grundbuch vor!!

# Grundsätze der Grundstücksversteigerung

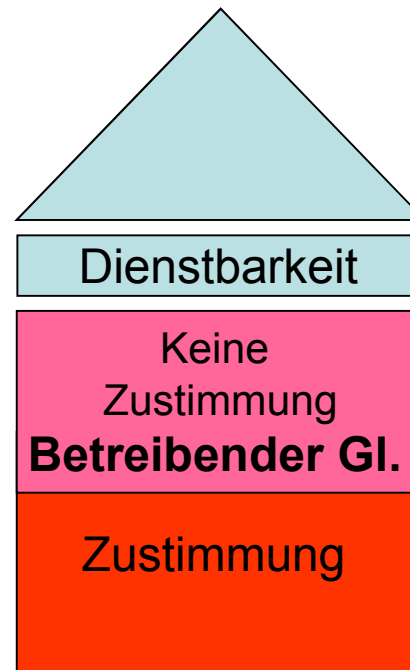
## Überbindungsprinzip



## Deckungsprinzip



## Doppelaufruf



Erster Aufruf: mit  
DB = .....

Zweiter Aufruf:  
ohne DB = .....

# Verlustschein und seine Wirkungen

## ***Interesse von Pfändungsgläubigern:***

- Fortsetzung der Betreibung ohne ZB (149 III),
- Schuldanerkennung gemäss 82,
- Arrestgrund/ Berechtigung zur Anfechtungsklage,
- Modifikation der Verjährung (149a)

## ***Interesse von Schuldner***

- Forderungen werden unverzinslich (149 IV).

## ***Familie des Schuldners:***

- ZGB 480: Recht zur Enterbung eines Zahlungsunfähigen zugunsten seiner Nachkommen.
- ZGB 185: Gütertrennung.

## ***Vertragspartner und Öffentlichkeit:***

- Dahinfallen des Schenkungsversprechens
- Zurückbehalterecht 83 I OR.
- Keine Eintragung im Anwaltsregister : BGFA 7 !!!

**Betriebsamt Schaffhausen**

Betriebsamt Schaffhausen  
 Münsterplatz 31  
 8200 Schaffhausen

Telefon  
 Fax  
 IBAN

052 632 54 80  
 052 632 54 80  
 CH8008000000000001176

**Pfändungsurkunde  
Verlustschein**

Verlustschein Nr. 21093999  
 Betriebs-Nr. 21011694  
 Datum der Ausstellung 25.10.2010 / twink

Art. 115 SchKG

**Gläubiger**

Herr Gerhard Gestmüller  
 Zolliwilstrasse 10  
 CH-8003 Zürich

VSR 21063949

Inkasso-Money GmbH  
 Industriequartier 8  
 CH-8700 Kloten ZH

**Gläubiger Vertreter**

Inkasso-Money GmbH  
 Industriequartier 8  
 CH-8700 Kloten ZH

Referenz Nr.: 18200

**Schuldner-Personalien**

Herr Hans Schulder  
 Winkelstrasse 5  
 CH-8200 Schaffhausen

Geb.-Datum: 19.05.1970

Heimort  
 Stafa

**Ergebnis des Pfändungsvollzuges:** Beim Schuldner konnte kein pfändbares Vermögen festgestellt und auch kein künftiger Lohn gepfändet werden.

Forderungsurkunde und deren Datum, Grund der Forderung: <sup>1</sup>

Rückzahlung des Darlehens, Darlehensvertrag vom 25.10.2008.

Forderung/Kapital	CHF	10'000.00	Vorzug:	25.10.2010
Zinsen	CHF	406.85		
bleibende Kosten <sup>2</sup>	CHF	70.00	<b>Betriebsamt Schaffhausen</b>	
Pfändungskosten <sup>3</sup>	CHF	87.00	<b>CH-8200 Schaffhausen</b>	
<b>TOTALBETRAG</b>	<b>CHF</b>	<b>10'563.85</b>		

Für den Betrag von (in Worten) Franken  
 eins - null - fünf - sechs - drei = 85'100

<sup>1</sup> Dieser Betrag dient dem Gläubiger als Kunde zur Verlustschein im Sinne von Art. 115 Abs. 1 und Art. 149 des Bundesgesetzes über die Pfändung und Konkurs.

Auf Grund dieses erstmals ausgestellten Verlustscheines kann der Gläubiger während sechs Monaten nach dessen Ausstellung ohne neuen Zahlungsbefehl die Befreiung fortsetzen; der Verlustschein ist beizulegen.

**Zur Beachtung**

Auf Grund dieses Verlustscheines kann der Gläubiger auf pfändbares Vermögen des Schuldners Arrest legen und gegebenenfalls eine Anfechtungsklage erheben; er berechtigt ihn ferner, im Fall eines Rechtsvorschlages in einer neuen Befreiung die provisorische Rechtsöffnung zu verweigern. Der Schuldner hat für die durch den Verlustschein verkündete Forderung keine Zinsen zu zahlen. Mischrichter, Stäger und sonstige Rückgriffsberechtigte, welche an Stelle des Schuldners Zinsen bezahlen müssen, können ihn nicht zum Ersatz derselben einhalten.

**Auszug aus dem Bundesgesetz über Schuldbeitreibung und Konkurs**

Art. 145a <sup>1</sup> Die durch den Verlustschein verkündete Forderung verjährt 20 Jahre nach der Ausstellung des Verlustscheines, gegenüber den Erben des Schuldners jedoch verjährt sie spätestens ein Jahr nach Eröffnung des Erbganges.

<sup>2</sup> Der Schuldner kann die Forderung jederzeit durch Zahlung an das Betriebsamt, welches den Verlustschein ausgestellt hat, tilgen. Das Amt leitet den Betrag an den Gläubiger weiter oder hinterlegt ihn, gegebenenfalls bei der Depositanstalt.

<sup>3</sup> Hier sind die Angaben vorzunehmen, wie sie im Befreiungsbegehren an gleicher Stelle enthalten sind. Grundsätzlich aber die Befreiung auf einen Verlustschein, so sind hier auch dessen Nummer, Ausstellungsart und -datum und der Betrag der Verlustforderung anzugeben.

<sup>2</sup> Mit Einschluss allfälliger Rechtsöffnungskosten.

<sup>3</sup> Wird per NN/ES erhoben bzw. bei der Vergütung direkt in Abzug gebracht.

Muster