

## Zivilverfahrensrecht

### Thema: Konkurs, Realvollstreckung

#### Fall 1

Den Eheleuten Martina und Pascal Münger ist die Wohnung gekündigt worden, weil sie mit der Zahlung von Mietzinsen in Verzug gekommen sind (Art. 257 d OR). Als sie nicht ausziehen, stellt die Immo AG ein Ausweisungsbegehren. Das Gericht erlässt folgenden Entscheid:

- "1. Den Beklagten 1 und 2 wird befohlen, die 5.5 Zimmer-Maisonettewohnung im Dachgeschoss und den Keller der Liegenschaft an der ... [Adresse] sowie die Parkplätze Nr. ... und ... in der Unterniveaugarage unverzüglich zu räumen und der Kläger ordnungsgemäss gereinigt zu übergeben.
  2. Kommen die Beklagten 1 und 2 diesem Befehl nicht nach, kann die Klägerin die Zwangsvollstreckung verlangen.
  3. Das Gemeindeammannamt F. \_\_\_\_\_ wird angewiesen, diesen Befehl (nach Eintritt der Rechtskraft) auf erstes Verlangen der Klägerin oder eines Bevollmächtigten zu vollstrecken, nötigenfalls unter Beizug der Polizei. Die Klägerin hat auf Verlangen die Vollzugskosten vorzuschies- sen, doch sind sie ihnen von den Beklagten 1 und 2 zu ersetzen. Dieser Auftrag erlischt, wenn er nicht innert drei Monaten nach Eintritt der Rechtskraft dieses Entscheides verlangt wird.
  4. Die Entscheidgebühr wird festgesetzt auf Fr. 2'420.–. Allfällige weitere Auslagen bleiben vor- behalten.
  5. Die Kosten dieses Verfahrens werden den Beklagten 1 und 2 unter solidarischer Haftung aufer- legt, aber mit dem von der Klägerin geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Die Beklagten 1 und 2 haben der Klägerin den Betrag von Fr. 2'420.– zurückzuerstatten.
  6. Die Beklagten 1 und 2 werden unter solidarischer Haftung verpflichtet, der Klägerin eine Par- teientschädigung von Fr. 2'000.– zu bezahlen
- ...".

Was kann die Vermieterschaft nun tun?

## Fall 2

Die G AG in Meilen hat den S in Zürich (im Handelsregister eingetragener Inhaber einer Einzelfirma) für Fr. 7'000.-- betrieben. Das Einleitungsverfahren ist abgeschlossen, die Konkursandrohung (Art. 159 SchKG) ist erlassen worden und die G AG hat das Gesuch um Konkurseröffnung gestellt (Art. 166 SchKG).

Welches Gericht ist zuständig? Und was tut dieses nach Eingang des Konkursbegehrens?

Die Konkurseröffnungsverhandlung wird auf Dienstag, 6. Mai 2014, 10.00 Uhr, angesetzt (Art. 168 SchKG).

- a) Kann S geltend machen, er unterliege schon längstens nicht mehr der Konkursbetreibung, weil er vor acht Monaten im Handelsregister gestrichen worden sei?
- b) Keine der Parteien erscheint zur Verhandlung. Wie entscheidet das Konkursgericht?

Im Folgenden ist davon auszugehen, dass der Konkurs am 6. Mai 2014, 10.30 h, eröffnet wurde.

Was kann S, der am 9. Mai 2014 den Entscheid betreffend Konkurseröffnung entgegen genommen hat, dagegen unternehmen? Wie wird das Obergericht entscheiden:

- a) wenn S den geschuldeten Betrag inzwischen, am 12. Mai 2014, bezahlt hat.
- b) wenn S über eine Zahlungsquittung verfügt (Einzahlung auf der Post zu Gunsten der G AG; Zahlungsdatum 5. Mai 2014, 9.47 h).

Was unterscheidet den die Situation a) von der Situation b)?