

## Art. 132 SchKG 5. Besondere Verwertungsverfahren

<sup>1</sup>Sind Vermögensbestandteile anderer Art zu verwerten, wie eine Nutzniessung oder ein Anteil an einer unverteilter Erbschaft, an einer Gemeinderschaft, an einem Gesellschaftsgut oder an einem anderen gemeinschaftlichen Vermögen, so ersucht das Betreibungsamt die Aufsichtsbehörde um Bestimmung des Verfahrens.

<sup>2</sup>Die gleiche Regel gilt für die Verwertung von Erfindungen, von Sortenschutzrechten, von gewerblichen Mustern und Modellen, von Fabrik- und Handelsmarken und von Urheberrechten.

<sup>3</sup>Die Aufsichtsbehörde kann nach Anhörung der Beteiligten die Versteigerung anordnen oder die Verwertung einem Verwalter übertragen oder eine andere Vorkehrung treffen. **Inhaltsübersicht**

- [Verfahrensmässiger Anwendungsbereich](#)
- [Wesen](#)
- [Abs. 1](#)
- [Abs. 2](#)
- [Abs. 3](#)
  - [Verfahrensfragen](#)
  - [Freihandverkauf](#)
  - [Verwertung als bestrittener Anspruch](#)
- [Folgen der Verletzung von Art. 132 SchKG](#)

### Verfahrensmässiger Anwendungsbereich

*Betreibung auf Pfändung:* Art. 132 SchKG vgl. sogleich unten

*Betreibung auf Pfandverwertung:* Art. 132 i.V.m Art. 156 Abs. 1 SchKG

*Betreibung auf Konkurs:* Art. 132 SchKG findet im Konkurs keine Anwendung. [AB TI 15.2005.141](#)

**Kommentar 1:** Gleiches gilt während der *Nachlassstundung* und beim *Nachlassvertrag mit Vermögensabtretung*.

### Wesen

*Zusätzliche Voraussetzung zur Verwertung:* Art. 132 SchKG bestimmt keine bestimmte

# Freihandverkauf-Praxis

HOLENSTEIN BRUSA

Franco Lorandi Prof. Dr. iur., LL.M.

Link zum Artikel <https://www.freihandverkauf-praxis.ch/art-132/>

Verwertungsart, sondern führt eine zusätzliche Voraussetzung ein, indem sämtliche Beteiligten zu konsultieren sind. [BG Sion LP 15 1200 E. 2.1.](#) [AB GE DCSO/428/2010 E. 3](#) [AB GE DCSO/245/2009 E. 2](#) [AB GE DCSO/395/2008 E. 2](#)

## Abs. 1

VVAG: Eine ausführliche Darstellung der Rechtslage findet sich in [BG Sion LP 15 1200](#) Für die Verwertung eines *Anteils an einer einfachen Gesellschaft* vgl. [FZR 2007 Nr. 23 E. 1](#)

*Keine Anwendung für Miteigentum*: Auf eine Co-Nutzniessung (**in casu** zweier Ehegatten) sind die Regeln über Miteigentum anwendbar. [AB GE DCSO/245/2009 E.3](#)

*Kasuistik*: erfasst werden

- Nutzniessung [AB GE DCSO/395/2008 Sachverhalt A RJN 2017 S. 697 ff.](#)
- Personaldienstbarkeiten wie das Nutzungsrecht an einem Parkplatz, welches mit dem Eigentum an einer Stockwerkeigentumseinheit verknüpft ist [AB GE DCSO/198/2017 E. 2.](#) [AB GE DCSO/395/2008 E. 1](#) [AB GE DCSO/618/2004 E. 1.c.](#)
- Marken und Patente [AB TI 15.2005.141](#)
- Liquidationsanteil einer einfachen Gesellschaft [AB GE DCSO/30/2013 E. 3](#) [FZR 2007 Nr. 23 E. 1](#) [OGer SO ZKAPP.2003.83 E. 2](#)
- Anteil an einer Erbengemeinschaft [AB GE DCSO/39/2013 E. 2.2.](#)
- GmbH-Anteile [OGer UR OG SK 08 2](#)

## Abs. 2

*Bespielhafte Aufzählung*: Die Aufzählung ist beispielhaft und umfasst aufgrund deren spezieller Natur verschiedenartige Aktiven. [RJN 2017 S. 697 ff. E. 3.a.](#) [AB GE DCSO/395/2008 E. 1](#) [AB GE DCSO/618/2004 E. 1.b.](#)

*Gemeinsamkeit der speziellen Aktiven*: Die vom Gesetz anvisierten Fälle sind jene, da *die zu verwertenden Vermögenswerte mit solchen anderer Personen verflochten sind*, weshalb es schwierig ist, diese Elemente isoliert zu betrachten und bei der Verwertung den Interessen dieser Dritten Rechnung getragen werden muss. [BG Sion LP 15 1200 E. 2.1.](#) [AB GE DCSO/395/2008 E. 1](#) [AB GE DCSO/618/2004 E. 1.b.](#) [AB GE DCSO/619/2004 E. 2.a.](#) Es handelt sich oft um *Vermögenswerte, welche einer Übertragungsbeschränkung unterliegen* oder welche *schwierig zu übertragen* sind. [AB GE DCSO/619/2004 E. 2.a.](#) (mit Verweis auf BGE 120 III 131 E. 2)

*Analoge Anwendung der VVAG*: Die Bestimmungen der VVAG finden auf die Verwertung von *GmbH-Anteilen* analog Anwendung. [OGer UR OG SK 08 2](#) [AB GE DCSO/619/2004 E. 2.](#)

## Abs. 3

# Freihandverkauf-Praxis

HOLENSTEIN BRUSA

Franco Lorandi Prof. Dr. iur., LL.M.

Link zum Artikel <https://www.freihandverkauf-praxis.ch/art-132/>

## Verfahrensfragen

*Anhörung der Beteiligten:* Die Beteiligten sind die Betreuungsgläubiger und der Schuldner sowie involvierte Dritte, wie anderen Stockwerkeigentümer (**in casu** in Bezug auf das Nutzungsrecht des Schuldners an einem Parkplatz, welches mit dem Eigentum an einer Stockwerkeigentumseinheit verknüpft war) [BG Sion LP 15 1200 E. 2.1.](#) [AB GE DCSO/618/2004 E. 2.](#) [PKG 2000 Nr. 28 E. 1.b.](#) Bei einem Gemeinschaftsvermögen gehören auch die *anderen Mitglieder der Gemeinschaft* dazu. [PKG 2000 Nr. 28 E. 1.b.](#) **Verweis:** zum Vorgehen bei bestrittenem Gesamthandverhältnis [vgl. unten](#)

*Zuständigkeitsregel für die Verwertung spezieller Aktiven:* Diese Bestimmung stellt eine Zuständigkeitsregel auf. [RJN 2017 S. 697 ff. E. 3.a.](#) Dabei soll den Interessen der Beteiligten durch deren vorgängige Anhörung Rechnung getragen werden. Die Aufsichtsbehörde soll darauf bedacht sein, diejenige *Verwertungsart* festzulegen, welche das *bestmögliche Resultat* ergibt. [AB GE DCSO/395/2008 E. 1](#) [AB GE DCSO/618/2004 E. 1.b.](#)

*Ermessensentscheid:* Bei der Festlegung der Verwertungsart gemäss Abs. 1 und 3 kommt der Aufsichtsbehörde ein *grosses Ermessen* zu. [AB GE DCSO/399/2021 E. 3.3.1](#) [AB GE DCSO/73/2021 E. 3.3.1](#) [AB GE DCSO/198/2017 E. 3.1.](#) Auch wenn die Aufsichtsbehörde gehalten ist, die Beteiligten anzuhören (Abs. 3), ist sie an deren Sichtweise *nicht gebunden*; die Aufsichtsbehörde muss diese jedoch *bei ihrem Entscheid in Betracht ziehen* und diejenige *Verwertungsart anordnen, welche das beste Verwertungsergebnis ermöglicht*. [AB GE DCSO/198/2017 E. 3.1.](#)

*Einschränkung des Ermessens:* Nur wenn ein *Gemeinschaftsvermögen* (i.S.v. [Art. 1 Abs. 1 und 2 VVAG](#)) vorliegt, ist das *Ermessen* der Aufsichtsbehörde zufolge [Art. 10 Abs. 2 VVAG](#) *beschränkt*. [AB GE DCSO/198/2017 E. 3.1.](#) [AB GE DCSO/395/2008 E. 2](#)

## Freihandverkauf

*Zulässigkeit:* Die Aufsichtsbehörde ist bei ihrem Entscheid, die Verwertung festzulegen, nicht eingeschränkt. Ihr stehen weite Möglichkeiten zu, welche über den Wortlaut von Abs. 3 hinausgehen. [AB GE DCSO/618/2004 E. 3.a.](#) Beim Treffen einer „anderen Vorkehrung“ (i.S.v. Abs. 3) kann die Aufsichtsbehörde auch einen Freihandverkauf anordnen. [AB GE DCSO/198/2017 E. 3.1.](#) [BlSchK 2016 Nr. 13](#) [AB GE DCSO/106/2013 E. 3](#) [AB GE DCSO/30/2013 E. 2.2.](#) [AB GE DCSO/39/2013 E. 2.1.](#) [OGer SO ZKAPP.2003.83 E. 2](#) Dies gilt auch im Anwendungsbereich der VVAG. [BG Sion LP 15 1200 E. 2.4./E. 2.5.](#)

*Gegenstand des Freihandverkaufs bei Gemeinschaftsvermögen:* Gegenstand kann nur der (Liquidations-)Anteil des Schuldners am Gesamthandvermögen sein. **Verweis:** [vgl. Allgemein](#) - *Vermögenswerte des Gemeinschaftsvermögens* können *nicht* durch Freihandverkauf veräussert werden. [AB GE DCSO/30/2013 E. 3](#) **Verweis:** [vgl. Allgemein](#)

*Freihandverkauf ohne Zustimmung aller Beteiligten:* Bei Anordnung eines Freihandverkaufs ist die

# Freihandverkauf-Praxis

HOLENSTEIN BRUSA

Franco Lorandi Prof. Dr. iur., LL.M.

Link zum Artikel <https://www.freihandverkauf-praxis.ch/art-132/>

*Zustimmung der Beteiligten nicht erforderlich.* [AB VD Plainte/2021/14 E. IIIa.](#) (mit Verweis auf BGE 74 III 82) [AB GE DCSO/399/2021 E. 3.3.1](#) [AB GE DCSO/198/2017 E. 3.1.](#) [BlSchK 2016 Nr. 13](#) Umso grösser ist allerdings die Verantwortung der Aufsichtsbehörde bei der Prüfung der Angemessenheit eines in Betracht gezogenen Freihandverkaufs. [BlSchK 2016 Nr. 13](#) - **contra**: Es ist die Zustimmung aller Beteiligten erforderlich (Art. 130 Ziff. 1 SchKG). [AB GE DCSO/106/2013 E. 3](#) [AB GE DCSO/30/2013 E. 2.2.](#) ebenfalls **contra**: Auf eine Co-Nutzniessung zweier Ehegatten sind die Regeln über Miteigentum anwendbar. Ein Freihandverkauf kann nur erfolgen, wenn alle Beteiligten damit einverstanden sind und mindestens der Schätzwert realisiert wird. [AB GE DCSO/245/2009 E. 3](#)

**Kommentar 2a**: Wenn die Aufsichtsbehörde einen Freihandverkauf anordnet, dann ist die Zustimmung der Beteiligten nicht erforderlich.

**Kommentar 2b**: Im Entscheid [BlSchK 2016 Nr. 13](#) wird der Begriff Freihandverkauf in Anführungs- bzw. Schlusszeichen gesetzt. Dies kann zu Fehlschlüssen führen. Es handelt sich im Wesen um einen „normalen“ Freihandverkauf, weshalb die Anführungs- bzw. Schlusszeichen unbeachtlich sind. Einzig die Voraussetzungen sind besonders, da die Anordnung im weiten Ermessen der Aufsichtsbehörde liegt.

*Unbeachtlichkeit von Übertragbarkeitsbeschränkungen*: Eine Übertragbarkeitsbeschränkung (**in casu** zugunsten der Miteigentümer der Stockwerkeigentumsgemeinschaft) ist im Rahmen der Zwangsverwertung unbeachtlich. [AB GE DCSO/395/2008 E. 2](#) [AB GE DCSO/618/2004 E. 3.a/b.](#)

## Verwertung als bestrittener Anspruch

*Vorgehen bei bestrittenem Gesamthandverhältnis*: Es können jedoch nur die Mitglieder einer unbestrittenen Gemeinschaft in Betracht fallen, da bei einem bestrittenen Gesamthandverhältnis keine Einigungsverhandlung durchzuführen, sondern das *Anteilsrecht ohne weiteres als bestrittener Anspruch zu verwerten ist* ([Art. 10 Abs. 1 VVAG](#)). [PKG 2000 Nr. 28 E. 1.b.](#) (mit Verweis auf [BlSchK 1975 S. 100 f./130/135](#))

**Kommentar 3**: Dies bedeutet, dass der strittige Anspruch nach Art. 131 SchKG zu verwerten ist.

## Folge der Verletzung von Art. 132 SchKG

*Nichtigkeit*: Art. 132 SchKG ist im öffentlichen Interesse und im Interesse von nicht am Verfahren beteiligten Personen erlassen. Die Verletzung der Norm begründet deshalb Nichtigkeit (Art. 22 SchKG). [BG Sion LP 15 1200 E. 2.1.](#)