

Art. 231 Abs. 3 SchKG K. Summarisches Konkursverfahren

³Das summarische Konkursverfahren wird nach den Vorschriften über das ordentliche Verfahren durchgeführt, vorbehältlich folgender Ausnahmen:

2. Nach Ablauf der Eingabefrist führt das Konkursamt die Verwertung durch; es berücksichtigt dabei Artikel 256 Absätze 2-4 und wahrt die Interessen der Gläubiger bestmöglich. Grundstücke darf es erst verwerten, wenn das Lastenverzeichnis erstellt ist.

Inhaltsübersicht

- [Verfahrensmässiger Anwendungsbereich](#)
- [Zuständigkeit zum Entscheid](#)
- [Verfahrensregeln](#)
- [Besonderheiten bei der Spezialliquidation gemäss Art. 230a Abs. 2 SchKG \(nach Einstellung des Konkurses mangels Aktiven\)](#)

Verfahrensmässiger Anwendungsbereich

In summarischen Konkursverfahren: vgl. sogleich unten im Text

In der Spezialliquidation nach Einstellung des Konkurses mangels Aktiven gemäss Art. 230a Abs. 2: [vgl. unten](#)

Im Hilfskonkursverfahren (Art. 166 ff. IPRG): [Art. 170 Abs. 3 IPRG](#) i.V.m. Art. 231 SchKG – sofern ein Hilfskonkursverfahren überhaupt durchgeführt wird (und die Aktiven nicht dem ausländischen Insolvenzverwalter überlassen werden; vgl. [Art. 174a IPRG](#))

Zuständigkeit zum Entscheid

Ermessensentscheid des Konkursamtes: In Konkursen, die im summarischen Verfahren durchgeführt werden, bestimmt das Konkursamt die Art der Verwertung [AB GE DCSO/336/2009 E. 3a](#) d.h. durch öffentliche Steigerung, Freihandverkauf oder Abtretung nach Art. 260 SchKG. Der Freihandverkauf liegt im freien Ermessen des Konkursamtes. [CdJ GE DCSO/493/2019 E. 3.2.1. AB SO ZZ.1994.19 E. 2](#)

Vorliegen eines konkreten Angebots: Der Entscheid für eine freihändige Verwertung kann nur

Freihandverkauf-Praxis

HOLENSTEIN BRUSA

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

Link zum Artikel <https://www.freihandverkauf-praxis.ch/art-231/>

anhand eines konkreten Angebots gefällt werden. [CdJ GE DCSO/493/2019 E. 3.2.1.](#)

Kein Gläubigerbeschluss erforderlich: Einen Beschluss der Gläubiger zum Freihandverkauf braucht es nicht. [BGer 5A 108/2016 E. 3.1.](#) [BGer 5A 759/2015 E. 2.1.](#) [BGer 5A 666/2014 E. 2.1.](#) [BGer 7B.27/2003 E. 4.1.](#) (Pra 2003 Nr. 199) [AB FR 105 2019 33 E. 3.2.](#) [CdJ GE DCSO/493/2019 E. 3.2.1.](#) [OG ZH PS160183 E. III.4.](#) [AB GR KSK 15 78 AB GE DCSO/223/2013 E. 3.2., E. 3.3.](#) [OGer ZH PS110228 E. 4.c.](#) [AB GE DCSO/143/2010 E. 2](#) [AB GE DCSO/142/2010 E. 2.a.](#) [AB GE DCSO/141/2010 E. 2.a.](#) [AB TI 15.2016.109](#) [AB TI 15.2005.141](#) [AB TI 15.2004.200 E. 3](#) [AB TI 15.2002.133 E. 1](#) [AB TI 15.2001.200 E. 1.a.](#) [AB VD Plainte/2009/13 E. II.a.](#) [AB SO ZZ.1994.19 E. 2](#) Art. 256 Abs. 1 SchKG, wonach ein freihändiger Verkauf von zur Masse gehörenden Vermögenswerte einen entsprechenden Beschluss der Gläubiger voraussetzt, ist im summarischen Konkursverfahren nicht anzuwenden. [BGer 5A 461/2013 E. 3.1.1.](#) [BGer 5A 678/2012 E. 4](#) [BGer 7B.97/2006 E. 3.2.](#) [BGer 7B.27/2003 E. 4.1.](#) (Pra 2003 Nr. 199) [OGer ZH PS190002 E. 3.3.](#) [AB BS RB 2003 Nr. 14.1.](#) [AB BS RB 2003 Nr. 14.2.](#) [AB GE DCSO/223/2013 E. 3.2.](#) [AB GE DCSO/143/2010 E. 2](#) [AB TI 15.2002.133 E. 1](#) [FZR 2000 Nr. 47 E. 1](#) [AB SO ZZ.1994.19 E. 3](#)

Gläubigerkonsultation zulässig: Das Konkursamt *kann* die Gläubiger konsultieren. Es ist aber nicht dazu verpflichtet. [AB GE DCSO/223/2013 E. 3.2., E. 3.3.](#) [OGer ZH PS110228 E. 4.c.](#)

Verfahrensregeln

Bestmögliche Wahrung der Gläubigerinteressen: Bei der Verwertung wahrt das Konkursamt die Interessen der Gläubiger bestmöglich (Art. 231 Abs. 3 Ziff. 2 SchKG). [BGer 5A 759/2015 E. 2.1.](#) [BGer 7B.27/2003 E. 4.1., E. 5.](#) (Pra 2003 Nr. 199) [OGer ZH PS190002 E. 3.3.](#) [AB GE DCSO/223/2013 E. 3.2.](#)

Grundsatz: Die für das ordentliche Konkursverfahren erlassenen Verwertungsregeln gelten mit gewissen Ausnahmen auch für das summarische Konkursverfahren (Art. 231 Abs. 3 SchKG Ingress). [BGE 131 III 280 E. 2.1.](#) (Pra 2006 Nr. 8) [BGer 5A 893/2017 E. 3.1.](#) (mit Verweis auf BGE 76 III 102 E. 2, BGE 131 III 280 E. 2.1) Art. 256 SchKG gilt auch im summarischen Konkursverfahren. vgl. [BGer 5A 893/2017 E. 3.1.](#)

Keine Notwendigkeit, Gläubigern vorgängig Offertmöglichkeit zu gewähren: Es steht im freien Ermessen des Konkursamtes zu entscheiden, ob es geboten ist, allen Gläubigern die Gelegenheit zur Einreichung von Offerten zu bieten, bevor es einen Freihandverkauf abschliesst. [BGE 131 III 280 E. 2.1.](#) (Pra 2006 Nr. 8) [BGer 7B.10/2006 E. 1.2.1.](#) (beide mit Verweis auf BGE 106 III 79 E. 5) Das Konkursamt darf einen als vorteilhaft erachteten Freihandverkauf sofort abschliessen, ohne vorerst an die anderen Gläubiger zu gelangen. [BGer 5A 759/2015 E. 2.1.](#) (mit Verweis auf BGE 76 III 102 E. 2)

Zustimmung der Pfandgläubiger (Art. 256 Abs. 2 SchKG): Auch im summarischen Konkursverfahren müssen die Pfandgläubiger der freihändigen Verwertung des Pfandobjektes zustimmen. [AB NE](#)

Freihandverkauf-Praxis

HOLENSTEIN BRUSA

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

Link zum Artikel <https://www.freihandverkauf-praxis.ch/art-231/>

[ASSLP.2021.7 E. 3a](#) [AB GE DCSO/1/2006 E. 3](#) [AB SO ZZ.1994.19 E. 2](#) **Verweis:** [vgl. Art. 256 Abs. 2 SchKG](#)

Recht zum höheren Angebot (Art. 256 Abs. 3 SchKG): Dieses ist auch im summarischen Konkursverfahren zu gewähren. [BGer 5A_108/2016 E. 3.1.](#) [BGer 5A_759/2015 E. 2.1.](#) [BGer 5A_461/2013 E. 3.1.1.](#) [BGer 5A_678/2012 E. 4](#) [BGer 7B.97/2006 E. 3.2.](#) [BGer 7B.10/2006 E. 1.2.1.](#) [BGer 7B.27/2003 E. 4.1.](#) (Pra 2003 Nr. 199) [AB NE ASSLP.2021.7 E. 3a](#) [GVP ZG 2013 S. 188 ff.](#) [A.2.1. E. 3.2.](#) (BISchK 2014 Nr. 36 E. 3.2./CAN 2014 Nr. 14) [AB GE DCSO/733/2006 E. 3.b.](#) [AB GE DCSO/1/2006 E. 3](#) [AB SO ZZ.1994.19 E. 2](#) **Verweis:** [vgl. Art. 256 Abs. 3 SchKG](#) Die Säumnis, den Gläubigern das Recht zum höheren Angebot einzuräumen, stellt eine Gesetzesverletzung dar. [AB GE DCSO/733/2006 E. 3.b.](#)

Kommentar 2: Bei einem *Hilfskonkursverfahren* i.S.v. [Art. 170 IPRG ff.](#) sind (sofern keine Zweigniederlassung betroffen ist) nur *pfandgesicherte Gläubiger und privilegierte Gläubiger mit Sitz/Wohnsitz in der Schweiz* am Verfahren beteiligt (Art. 172 Abs. 1 lit. a und b IPRG). Aus diesem Grund müssen auch nur diese im Rahmen eines Freihandverkaufs (insbesondere in Bezug auf das Recht zu höheren Angebot i.S.v. Art. 256 Abs. 3 SchKG) begrüsst werden.

Notverkauf: Die Bestimmungen über den Notverkauf (Art. 243 Abs. 2 SchKG) gelten auch im summarischen Konkursverfahren. [BGE 131 III 280 E. 2.1.](#) (Pra 2006 Nr. 8) [BGer 5A_893/2017 E. 3.1.](#) **Verweis:** [vgl. Art. 243 Abs. 2 SchKG](#)

Besonderheiten bei der Spezialliquidation gemäss Art. 230a Abs. 2 SchKG (nach Einstellung des Konkurses mangels Aktiven)

Durchführung nach den Regeln des summarischen Konkursverfahrens: Die Spezialliquidation (i.S.v. Art. 230a Abs. 2 SchKG) erfolgt nach den Vorschriften über das summarische Konkursverfahren gemäss Art. 231 SchKG [BGE 130 III 481 E. 2.3.](#) [BGer 5A_896/2010 E. 7.3.](#) (mit Verweis auf BGE 97 III 34 E. 3) [BGer 5A_219/2007 E. 3.2.](#) [BGer 7B.130/2003 E. 1.3.](#) **Verweis:** [vgl. Art. 230a Abs. 2 SchKG](#)

Juristische Personen als Gemeinschuldner: Der Gemeinschuldner muss eine bzw. irgendeine *juristische Person* sein (Art. 134 aVZG, welche die ursprüngliche Regel beinhaltete, beschränkte die Anwendbarkeit noch auf Aktiengesellschaften). [BGer 7B.130/2003 E. 1.1.](#)

Massgebliche Vermögenswerte: Erfasst werden (nur) *verpfändete Werte*. Es kann sich um Grundpfand- oder Faustpfandobjekte handeln. [BGer 7B.130/2003 E. 1.1.](#) Nicht pfandbelastete Objekte sind nicht Gegenstand der Verwertung. [AB NE DECI.2012.3 E. 2](#)

Massgeblicher Personenkreis: Das Verfahren ist auf die am pfandbesicherten Vermögenswert interessierten Personen beschränkt. [BGer 5A_896/2010 E. 7.3.](#) (mit Verweis auf BGE 97 III 34 E. 3) [OGer SH OGE 93/2015/18 E. 2.1.](#) Dazu gehören der *Pfandgläubiger*, der *Schuldner*, allfällige

Freihandverkauf-Praxis

HOLENSTEIN BRUSA

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

Link zum Artikel <https://www.freihandverkauf-praxis.ch/art-231/>

Drittansprecher [BGer 7B.130/2003 E. 1.3.](#) sowie *Personen, welche ein beschränktes dingliches Recht oder ein im Grundbuch vorgemerkttes persönliches Recht (Art. 959 ZGB)* am zu verwertenden (pfandbelasteten) Grundstück geltend machen. [OGer SH OGE 93/2015/18 E. 2.1.](#) [KGer NE ASSLP.2012.5 E. 5a](#) ([RJN 2012 S. 529 ff.](#)) [AB NE DECI.2012.3 E. 2](#) Als Pfandgläubiger gelten auch Retentionsgläubiger i.S.v. [Art. 268 ff. OR.](#) [BGer 7B.130/2003 E. 1.3.](#) - Nicht pfandgesicherte Gläubiger sind vom Verfahren gemäss Art. 230a Abs. 2 SchKG *ausgeschlossen*. [BGer 5A_896/2010 E. 7.3.](#) [BGer 5A_219/2007 E. 3.2.](#) [BGer 7B.32/2004 E. 1](#) (nicht publiziert in BGE 130 III 481) [OGer SH OGE 93/2015/18 E. 2.1.](#) [KGer NE ASSLP.2012.5 E. 5a](#) ([RJN 2012 S. 529](#)) [AB NE DECI.2012.3 E. 2](#)
Verweis: [vgl. Art. 230a Abs. 2 SchKG](#)

Zulässigkeit eines Freihandverkaufs: Ein Freihandverkauf von pfandbelasteten Vermögenswerten ist zulässig. [BGer 5A_896/2010 E. 7.3.](#) [KGer NE ASSLP.2012.5 E. 5a](#) ([RJN 2012 S. 529 ff.](#)) vgl. auch [BGer 7B.154/2006 Sachverhalt A.b.](#)

Zustimmung der Pfandgläubiger zur freihändigen Verwertung: Art. 256 Abs. 2 SchKG findet Anwendung. [AB GE DCSO/223/2013 E. 3.2.](#) Eine freihändige Verwertung ist mit Zustimmung aller Pfandgläubiger zulässig. [KGer NE ASSLP.2012.5 E. 5a/b](#) ([RJN 2012 S. 529 ff.](#)) [AB NE DECI.2012.3 E. 3](#) **Verweis:** [vgl. Art. 256 Abs. 2 SchKG](#)

Recht zum höheren Angebot: Art. 256 Abs. 3 SchKG kommt analog zur Anwendung. [KGer NE ASSLP.2012.5 E. 5a/b](#) ([RJN 2012 S. 529 ff.](#)) **Verweis:** [vgl. Art. 256 Abs. 3 SchKG](#)

Kommentar 1: Das Recht zum höheren Angebot ist *nur den (übrigen) Pfandgläubigern* zu gewähren; die ungesicherten Gläubiger nehmen an der Spezialliquidation nicht teil.