

## Art. 231 Abs. 3 SchKG K. Summarisches Konkursverfahren

<sup>3</sup>Das summarische Konkursverfahren wird nach den Vorschriften über das ordentliche Verfahren durchgeführt, vorbehaltlich 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 dazu 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 GE](#)

# Freihandverkauf-Praxis

HOLENSTEIN BRUSA

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

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

[DCSO/1/2006 E. 3 AB SO ZZ.1994.19 E. 2](#)

*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) [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](#) Das Säumnis, den Gläubigern das Recht zum höheren Angebot einzuräumen, stellt eine Gesetzesverletzung dar. [AB GE DCSO/733/2006 E. 3.b.](#)

*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.](#)

## **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.](#)

*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 *Drittansprecher* [BGer 7B.130/2003 E. 1.3.](#) sowie *Personen, welche ein beschränktes dingliches Recht oder ein im Grundbuch vorgemerktes 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](#)

*Zulässigkeit eines Freihandverkaufs:* Ein Freihandverkauf von pfandbelasteten Vermögenswerten ist

# Freihandverkauf-Praxis

HOLENSTEIN BRUSA

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

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

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](#)

*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.](#))

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