



00.405

**Parlamentarische Initiative****Cina Jean-Michel.****SchKG. Schutz  
gutgläubiger Erwerber****Initiative parlementaire****Cina Jean-Michel.****LP. Protection  
des acquéreurs de bonne foi***Zweitrat – Deuxième Conseil*

## CHRONOLOGIE

NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 15.03.01 (ERSTE PHASE - PREMIÈRE ÉTAPE)

NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 03.12.03 (ZWEITE PHASE - DEUXIÈME ÉTAPE)

STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 03.03.04 (ZWEITRAT - DEUXIÈME CONSEIL)

STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 19.03.04 (SCHLUSSABSTIMMUNG - VOTE FINAL)

NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 19.03.04 (SCHLUSSABSTIMMUNG - VOTE FINAL)

**Schweiger** Rolf (RL, ZG), für die Kommission: Um Ihnen den Einstieg in die Materie zu erleichtern, erläutere ich ganz kurz, worum es geht. Wenn über eine Person, sei es eine natürliche oder eine juristische Person, der Konkurs eröffnet wird, ist dieser Person nicht mehr gestattet, über die Aktiven, die sie vorher besessen hat, zu verfügen. Nun lehrt aber die Erfahrung, dass Personen, die konkursit sind, eben doch der Versuchung unterliegen könnten, Aktiven gleichwohl noch zu veräussern und den Gegenwert für sich zu behalten.

Die Rechtslage ist nun die folgende: Ab dem Zeitpunkt, wo ein Konkurs eröffnet wird, darf nur noch die Konkursverwaltung über Vermögenswerte der Konkursmasse verfügen. Wenn der Konkursit selbst über etwas verfügt, ist das Geschäft unbeachtlich. Das Problem besteht nun insbesondere bei Immobilien: Wenn jemand eine Immobilie von jemandem kauft, der Konkurs gegangen ist, findet der Gutgläubensschutz nicht statt. Das heisst, die Person, die eine solche Liegenschaft erwirbt, wird nicht Eigentümerin dieser Liegenschaft, hat aber unter Umständen das Geld bereits bezahlt, geht also des Geldes, das sie bezahlt hat, vollumfänglich verlustig, weil diese Forderung dann nur noch am Ende der Kollokationsliste kolloziert wird.

Das Gesetz hat diese Problematik erkannt und gesagt, dass die Konkursrichter verpflichtet sind, die Konkurse unverzüglich den Grundbuchämtern anzumelden, sodass aus den Grundbüchern ersichtlich ist, ob über eine bestimmte Liegenschaft nicht mehr verfügt werden kann, es sei denn durch die Konkursverwaltung. Trotz der Verwendung des Wortes "unverzüglich" ist es in der Praxis so, dass zwischen dem Zeitpunkt der Konkursöffnung und jenem der Meldung an die Grundbuchämter eine gewisse Zeit verstreicht, wobei das in der Schweiz sehr, sehr unterschiedlich ist. Es gibt Kantone, bei denen diese Meldung an die Grundbuchämter wirklich sehr gut klappt, es gibt andere, bei denen es länger geht.

Herr Cina hat nun in seiner parlamentarischen Initiative diese Problematik aufgegriffen und will eine Regelung treffen, die besagt, dass die Meldung an die Grundbuchämter innert zwei Tagen erfolgen muss, nachdem der Konkurs über einen bestimmten Eigentümer eines in diesem Grundbuch eingetragenen Grundstückes eröffnet wurde.

Nun ist sich die Kommission für Rechtsfragen bewusst, dass diese "Lösung Cina" auch gewisse Probleme mit sich bringt. Auf der einen Seite ist sie nur eine Ordnungsvorschrift, weil sie den Begriff des Unverzüglich-melden-Müssens nicht in dem Sinne relativiert, dass sie sagt, es dürften zwei Tage sein, sondern die Unverzüglichkeit an sich bestehen bleibt. Also reduziert sich die praktische Folge dieser

AB 2004 S 39 / BO 2004 E 39

Zweitagesfrist auf Haftungsfragen. Wenn es also ein Konkursgericht versäumt, den Grundbuchämtern diese





Konkursanmeldung innert zwei Tagen zuzustellen, und wenn wegen dieses Versäumnisses eine Handänderung erfolgt, bei welcher jemand zu Schaden kommt, löst dies in aller Regel eine Haftung der entsprechenden Kantone aus, welche die Konkursgerichte zu führen haben.

Nun kann es aber Situationen geben, bei denen die Konkursgerichte beim besten Willen nicht in der Lage sind, innert dieser zwei Tage zu handeln. Ein Beispiel: Es kann eine juristische Person, welche viele Liegenschaften in der Schweiz hat, am Freitag um 16.55 Uhr den Konkurs anmelden. Der Konkursrichter muss ihn um 16.56 Uhr eröffnen, also kann ab diesem Zeitpunkt nicht mehr verfügt werden. Die Zweitagesfrist läuft dann am Montag ab, weil Samstag und Sonntag für ihre Berechnung nicht zählen. Das Konkursgericht muss also im Verlaufe des Montags abklären, welche Liegenschaften dieser Konkursit besessen hat. Man könnte auf den ersten Blick meinen, das sei sehr einfach. Nun gibt es aber Fälle, bei denen das alles andere als einfach ist.

Ein Beispiel: Wenn eine juristische Person in Konkurs fällt und beispielsweise die Organe bei der Konkursverhandlung gar nicht erscheinen oder überhaupt nicht auffindbar sind, hat der Richter nicht die Möglichkeit, sie zu fragen. Aus den Büchern dieser Gesellschaft ergibt sich vielleicht, dass sie schnodderig geführt wurden und der Konkurs vielleicht deshalb entstanden ist. Dabei lässt sich unter Umständen nicht genau ermitteln, wo sich die Liegenschaften befinden. Wenn sich also ein Konkursgericht noch so viel Mühe gibt, reicht der Montag nicht aus, um bei allen infrage kommenden Grundbuchämtern anzufragen, ob die und die Firma dort überhaupt eine Liegenschaft besessen hat.

Nun ist sich die Kommission bewusst, dass die folgende Frage durch die parlamentarische Initiative Cina nicht gelöst wird: Haftet ein Konkursgericht, das im Rahmen seiner Möglichkeiten gehandelt hat, dabei aber nicht erfolgreich war, trotzdem? Wir sind uns bewusst, dass diese Frage trotz der nun getroffenen Regelung durch die Rechtsprechung geklärt werden muss. Die Kommission legt Wert darauf, dass wir diese Unvollkommenheit unserer Gesetzgebung hier transparent machen. Einerseits damit die Rechtsprechung orientiert ist, hierüber befinden zu müssen, wenn es konkret wird, und andererseits, um Ihnen gegenüber transparent darzulegen, dass eine umfassende, alle Eventualitäten berücksichtigende Lösung durch diese Vorlage nicht gefunden wurde. Die Vorlage bringt aber in der Praxis doch Vorteile, weil wir nun mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit davon ausgehen können, dass die Konkursmitteilungen an die Grundbuchämter auch tatsächlich erfolgen.

Mit diesen einschränkenden Bemerkungen empfiehlt Ihnen die Kommission, auf die Vorlage einzutreten und ihr zuzustimmen.

**Blocher** Christoph, Bundesrat: Ich habe den Bemerkungen Ihres Kommissionspräsidenten nichts beizufügen. Sie haben gesehen: Der Bundesrat ist der Meinung, dass das nicht nur für den Konkursfall, sondern auch für die Nachlassstundung gelten soll, weil die Interessen hier ja parallel sind. Das hat Ihre Kommission auch so aufgenommen.

Wir bitten Sie, diesem Antrag zuzustimmen.

*Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen*

*L'entrée en matière est décidée sans opposition*

## **Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (Anmerkung des Konkurses im Grundbuch) Loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Mention de la faillite au registre foncier)**

*Detailberatung – Discussion par article*

### **Titel und Ingress, Ziff. I, II**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

### **Titre et préambule, ch. I, II**

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

*Angenommen – Adopté*

*Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble*

Für Annahme des Entwurfes .... 35 Stimmen

(Einstimmigkeit)

