



ONLINEKOMMENTAR
DER FREI ZUGÄNLICHE
RECHTSKOMMENTAR

KOMMENTIERUNG ZU

Art. 151 SchKG

Eine Kommentierung von Ramin Paydar

Herausgegeben von Bruno Pasquier / Michel Heinzmann

Stand der Bearbeitung: 04.04.2024

PDF erstellt am: 06.10.2026

DOI: 10.17176/20240404-073331-0

ZITIERVORSCHLAG

Ramin Paydar, Kommentierung zu Art. 151 SchKG, in: Pasquier Bruno/Heinzmann Michel (Hrsg.), Onlinekommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs

Kurzzitat: OK-Paydar, Art. 151 SchKG N. XXX.

Vierter Titel: Betreibung auf Pfandverwertung

A. Betreibungsbegehren

Art. 151

¹ Wer für eine durch Pfand (Art. 37) gesicherte Forderung Betreibung einleitet, hat im Betreibungsbegehren zusätzlich zu den in Artikel 67 aufgezählten Angaben den Pfandgegenstand zu bezeichnen. Ferner sind im Begehren gegebenenfalls anzugeben:

- a. der Name des Dritten, der das Pfand bestellt oder den Pfandgegenstand zu Eigentum erworben hat;
- b. die Verwendung des verpfändeten Grundstücks als Familienwohnung (Art. 169 ZGB) oder als gemeinsame Wohnung (Art. 14 des Partnerschaftsgesetzes vom 18. Juni 2004) des Schuldners oder des Dritten.

² Betreibt ein Gläubiger aufgrund eines Faustpfandes, an dem ein Dritter ein nachgehendes Pfandrecht hat (Art. 886 ZGB), so muss er diesen von der Einleitung der Betreibung benachrichtigen.

GLIEDERUNG

I. Übersicht	3
II. Betreibung auf Pfandverwertung.....	3
A. Anwendungsbereich	3
1. Vorbemerkungen.....	3
2. Im Einzelnen	4
a. Pfandgesicherte Forderung	4
b. Vorrang der Betreibung auf Pfandverwertung	7
B. Verfahren	8
III. Betreibungsbegehren (Abs. 1).....	10
A. Vorbemerkungen.....	10
B. Pfandverwertung und Pfandgegenstand	12
1. Betreibungsbegehren auf Pfandverwertung.....	12
2. Angaben zum Pfandgegenstand	13
C. Drittpfandeigentümer (Abs. 1 lit. a)	14
1. Übersicht	14
2. Angaben zum Drittpfandeigentümer	15
3. Nachträgliche Zustellung des Zahlungsbefehls	16
D. Familienwohnung/Gemeinsame Wohnung (Abs. 1 lit. b)	18
IV. Benachrichtigungspflicht bei Nachverpfändung (Abs. 2)	19
Literaturverzeichnis.....	23

I. ÜBERSICHT

- 1 Das SchKG kennt **zwei Arten der Spezialexécution**: Die Betreibung auf Pfändung (Art. 89 ff. SchKG; Hauptform) und die Betreibung auf Pfandverwertung (Sonderform).¹ Mit Letzterer befassen sich die Art. 151–158 SchKG. Diese Bestimmungen kommen zur Anwendung, soweit die zu vollstreckende Geldforderung durch ein Pfand i.S.v. Art. 37 SchKG (dazu N. 5 ff.) gesichert ist (vgl. Art. 151 Abs. 1 SchKG).
- 2 Das Einleitungs- und Fortsetzungsverfahren in der Betreibung auf Pfandverwertung deckt sich grösstenteils mit dem ordentlichen Einleitungsverfahren und dem Fortsetzungsverfahren in der Betreibung auf Pfändung.² Die Art. 151 ff. SchKG enthalten allerdings einige **Besonderheiten**, die es bei der Betreibung auf Pfandverwertung zu beachten gilt (vgl. Art. 87 SchKG). Diese werden hiernach – im Sinne einer allgemeinen Vorbemerkung zu den Art. 151 ff. SchKG – kurz erläutert (N. 3 ff.). Im Anschluss folgen Ausführungen zu den Besonderheiten im Zusammenhang mit dem Betreibungsbegehren (Art. 151 Abs. 1 SchKG; N. 20 ff.) und der Benachrichtigungspflicht bei der Nachverpfändung (Art. 151 Abs. 2 SchKG; N. 43 ff.).

II. BETREIBUNG AUF PFANDVERWERTUNG

A. Anwendungsbereich

1. Vorbemerkungen

- 3 Die Betreibung auf Pfandverwertung ist eine Sonderform der Spezialexécution und hat einen eingeschränkten (**sachlichen**) **Anwendungsbereich**: Es bedarf einer durch Pfand gesicherten Forderung, um eine Betreibung auf Pfandverwertung durchzuführen (hiernach N. 5 ff.). Dies bedeutet allerdings nicht, dass bei Vorliegen einer pfandgesicherten Forderung in jedem Fall eine Betreibung auf Pfandverwertung durchzuführen ist. Aufgrund von Art. 41 SchKG (*beneficium excussionis realis*) steht diese Betreibungsart bei pfandgesicherten Forderungen jedoch im Vordergrund (hiernach N. 8 ff.).
- 4 **Örtlicher Anwendungsbereich**: Für die Betreibung auf Pfandverwertung braucht es einen Betreibungsort in der Schweiz (Territorialitätsprinzip).³ Für die Bestimmung des Betreibungsortes ist Art. 51 SchKG einschlägig:
 - Bei **grundpfandgesicherten Forderungen** erfolgt die Betreibung am Belegenheitsort (Art. 51 Abs. 2 SchKG); eine Betreibung auf Grundpfandverwertung ist damit nur möglich, wenn sich das Grundstück in der Schweiz befindet (vgl. Art. 1 Abs. 1 VZG).⁴
 - Bei **mit Faustpfand gesicherten Forderungen** kann die Gläubigerin zwischen dem Belegenheitsort und den allgemeinen Betreibungsorten nach Art. 46 ff. SchKG wählen (Art. 51 Abs. 1 SchKG). Solange ein allgemeiner Betreibungsort nach Art. 46 ff. SchKG in der Schweiz besteht, ist es für die Anhebung der Betreibung nicht entscheidend, ob sich der Faustpfandgegenstand in der Schweiz befindet oder nicht; der Pfandgegenstand muss erst für die Verwertung in die Schweiz gebracht werden.⁵

1. Statt vieler Spühler/Dolge, Rz. 40 ff.

2. Spühler/Dolge, Rz. 370 und 640; Amonn/Walther, § 33 N. 1; Kren Kostkiewicz, SchKG, Rz. 982 und 1007.

3. Vgl. BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 5. Zum Territorialitätsprinzip im Allgemeinen Spühler/Dolge, Rz. 172 f.

4. Statt vieler KUKO-Jent-Sørensen, Art. 41 SchKG N. 3.

2. Im Einzelnen

a. Pfandgesicherte Forderung

- 5 Damit eine Betreibung auf Pfandverwertung durchgeführt werden kann, bedarf es «eine[r] durch Pfand (Art. 37 [SchKG]) gesicherte[n] Forderung» (Art. 151 Abs. 1 und Art. 41 Abs. 1 SchKG). Vorausgesetzt ist also einerseits eine Forderung (N. 7) und andererseits deren Sicherung durch ein Pfand (N. 6). Dazu ist Folgendes auszuführen:
- 6 (i) Das Verfahren der Pfandverwertung setzt zunächst voraus, dass ein Pfandrecht vorliegt. **Pfandrechte** sind beschränkte dingliche Rechte in der Gestalt von Sicherungs- und Verwertungsrechten.⁶ Ihre gesetzliche Grundlage haben die Pfandrechte im ZGB; gleichwohl kennt das SchKG einen selbständigen Pfandbegriff, der weiter gefasst ist als derjenige im Zivilrecht.⁷ Der Begriff «Pfand» i.S.d. SchKG umfasst sowohl Grund- als auch Faustpfandrechte (Art. 37 Abs. 3 SchKG). Die Begriffe «Grundpfandrecht» und «Faustpfand» sind in Art. 37 Abs. 1 und 2 SchKG definiert. Zu den *Grundpfandrechten* zählen namentlich die Grundpfandverschreibung (Art. 824 ff. ZGB) und der Schuldbrief (Art. 842 ff. ZGB); zu den *Faustpfandrechten* gehören – neben dem Faustpfand (Art. 884 ZGB) – namentlich auch das Pfandrecht an Forderungen und anderen Rechten (Art. 899 ff. ZGB) sowie die verschiedenen Retentionsrechte. Daneben existieren weitere «Pfandrechte», die von Art. 37 SchKG erfasst sind; nachfolgend werden diese ausgeklammert und es wird auf die einschlägige Spezialliteratur verwiesen.⁸ Im Weiteren ist auf viererlei hinzuweisen:
- Gemäss Rechtsprechung und dem überwiegenden Teil der Lehre sind die **Sicherungsübereignung und -zession** keine Pfandrechte i.S.v. Art. 37 SchKG.⁹
 - Auch wenn **Bucheffekte** in Art. 37 SchKG keine ausdrückliche Erwähnung finden, steht auch bei Pfandrechten an Bucheffekten der Weg über die Betreibung auf Pfandverwertung offen; der gesetzliche Normalfall sieht allerdings die Privatverwertung von Bucheffekten vor (Art. 31 BEG).¹⁰
 - Art. 92 SchKG enthält eine Auflistung von **Vermögenswerten, die nicht pfändbar** sind. Diese Bestimmung kommt allerdings nur in der Betreibung auf Pfändung zur Anwendung. In der Betreibung auf Pfandverwertung dürfen daher unpfändbare Vermögenswerte als Pfand bestellt und dementsprechend auch verwertet werden.¹¹
 - Der **Umfang der Pfandhaft** (abzugrenzen vom Umfang der Sicherung; s. N. 7) beschlägt die Frage, welche Gegenstände/Forderungen das Haftungssubstrat bilden und damit bei Zahlungsausfall des Schuldners verwertet werden können.¹² Bei *Grundpfandrechten* bestimmt sich der Umfang der Pfandhaft nach Art. 805 f. ZGB: Nebst dem Grundstück umfasst das Grundpfandrecht auch sämtliche Bestandteile und die Zugehör (Art. 805 Abs. 1 ZGB).¹³ Allfällige Streitigkeiten über Bestands- und Zugehöreigenschaft sind im Lastenbereinigungsverfahren (Art. 140 SchKG) auszutragen (Art. 11 Abs. 4 VZG; vgl. auch Art. 38 Abs. 2 VZG i.V.m. Art. 102 VZG).¹⁴ Bei

5. BGE 70 III 53 E. 2 f.; KUKO-Jent-Sørensen, Art. 41 SchKG N. 3; Staehelin, AJP 1995, S. 273 a.E.; BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 50; CR-Foëx, Art. 151 SchKG N. 14. A.A. Jaeger/Walder/Kull, Art. 151 SchKG N. 13.

6. Vgl. Schmid/Hürlimann-Kaup, Rz. 38 und 1163; Steinauer, Rz. 3972 und 4843.

7. Amonn/Walther, § 32 N. 4; Spühler/Dolge, Rz. 51; Kren Kostkiewicz, SchKG, Rz. 973.

8. Im Einzelnen BSK-Nordmann/Oneyser, Art. 37 SchKG N. 1 ff.; SK-Milani, Art. 37 SchKG N. 1 ff.; Stoffel/Chabloz, § 6 N. 9 ff.

9. BGE 106 III 5 E. 1; Stoffel/Chabloz, § 6 N. 4; BSK-Nordmann/Oneyser, Art. 37 SchKG N. 4 m.w.V. Vgl. auch BGE 119 III 326 E. 2.

10. Heinel, Rz. 306 ff.; BSK-Bahar/Peyer, Art. 31 BEG N. 12; Kuhn, Kreditsicherungsrecht, Rz. 2140. Anders Stoffel/Chabloz, § 6 N. 5 und 15.

11. BGE 78 III 3 E. 2; BGE 55 III 119. Aus der Lehre SK-Rüetschi/Domenig, Art. 151 SchKG N. 17 m.w.V.

12. Vgl. Schmid/Hürlimann-Kaup, Rz. 1550; BSK-Schmid-Tschirren, Art. 805 ZGB N. 1.

13. Vgl. BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 34. Weiterführend BSK-Schmid-Tschirren, Art. 805 ZGB N. 1 ff.

vermieteten/verpachteten Grundstücken erstreckt sich die Pfandhaft auf die *Miet-/Pachtzinsforderung*, «die seit Anhebung der Betreibung auf Verwertung des Grundpfandes oder seit der Eröffnung des Konkurses über den Schuldner bis zur Verwertung» aufgelaufen sind (Art. 806 Abs. 1 ZGB); vorausgesetzt ist allerdings, dass die Pfandgläubigerin die Ausdehnung der Pfandhaft in der Betreibung explizit verlangt (Art. 152 Abs. 2 SchKG; zur Miet-/Pachtzinssperre OK-Paydar, Art. 152 SchKG N. 23 ff.). Beim *Faustpfandrecht* ist der Umfang der Pfandhaft in Art. 892 ZGB geregelt: Neben der Pfandsache unterliegen der Pfandhaft sowohl die Zugehör als auch die Früchte, welche zur Zeit der Pfandverwertung Bestandteil der Pfandsache sind (Art. 892 Abs. 1 und 3 ZGB).¹⁵ Bei *Pfandrechten an Forderungen* mit zeitlich wiederkehrenden Nebenleistungen (z.B. Zinsen) gilt grundsätzlich nur der laufende Anspruch als mitverpfändet, nicht aber die bereits verfallenen Leistungen (Art. 904 Abs. 1 ZGB; s. aber die Ausnahme in Art. 904 Abs. 2 ZGB).¹⁶

- 7 (ii) Bei der **gesicherten Forderung** kann es sich sowohl um eine privat- als auch öffentlich-rechtliche Forderung handeln.¹⁷ Der Umfang der Sicherheit – also für welche Forderungen und allfällige Zusatzkosten das Pfandrecht Sicherheit gewährt – variiert je nach Pfandrecht. Nachfolgenden findet sich eine (nicht abschliessende) Übersicht über den Sicherungsumfang verschiedener praxisrelevanter Pfandrechten:

- **Faustpfandrecht:** Dieses bietet der Gläubigerin «Sicherheit für die Forderung mit Einschluss der Vertragszinsen, der Betreibungskosten¹⁸ und der Verzugszinsen» (Art. 891 Abs. 2 ZGB). Hinsichtlich der Vertragszinsen besteht keine zeitliche Beschränkung (anders bei den Grundpfandrechten; Art. 818 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB); demnach haftet das Faustpfand für alle Vertragszinsen, die im Zeitpunkt der Verwertung noch offen sind.¹⁹ Art. 891 Abs. 2 ZGB ist dispositiver Natur; die Parteien können daher den Umfang der Sicherheit erweitern oder beschränken.²⁰
- Bei **Pfandrechten an Forderungen** (vgl. Art. 899 Abs. 2 ZGB)²¹ und **Retentionsrechten nach Art. 895 ff. ZGB**²² beurteilt sich der Umfang der Sicherheit auch nach Art. 891 Abs. 2 ZGB (s. hiavor).
- **Retentionsrecht des Vermieters:** Bei der Geschäftsraummieta hat die Vermieterin zur Sicherung ihrer Forderungen ein besonderes Retentionsrecht (Art. 268 ff. OR; Art. 283 ff. SchKG).²³ Dieses

14. Vgl. Brand, Handbuch, S. 97 ff. (insb. S. 111 unten und 113); Gütlin/Kuhn, Rz. 660; KUKO-Kuhn, Art. 34 VZG N. 3; BSK-Feuz, Art. 140 SchKG N. 24 ff., insb. 28. Anders BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 34 und SK-Rüetschi/Domenig, Art. 151 SchKG N. 18, die auf ein Vorgehen mittels Kollokationsklage hinweisen. Vgl. ferner Art. 18 und 19 der Anleitung des Bundesgerichts über die bei der Zwangsverwertung von Grundstücken zu errichtenden Aktenstücke (SchKK) vom 22.7.1996 (abgedruckt in Brand, Handbuch, S. 301 ff. sowie in Schlegel Roger/Zopfi Markus (Hrsg.) Die betreibungsrechtliche Zwangsverwertung von Grundstücken in Theorie und Praxis, Zürich 2019, S. 407 ff.) und die Musterformulare VZG Nr. 9 B, 10, 11 und 12 (abrufbar unter <https://www.bj.admin.ch/bj/de/home/wirtschaft/schkg/musterformulare.html>, besucht am 22.12.2023).

15. Diese Bestimmung gelangt auch beim Retentionsrecht nach Art. 895 ff. ZGB zur Anwendung (dazu BSK-Rampini/Schulin, Art. 895 ZGB N. 67). Zum Retentionsrecht der Vermieterin siehe SVIT-Polivka, Art. 268–268b ZGB N. 14 ff., und ZK-Higi/Wildisen, Art. 268b N. 37 ff.

16. Unter «laufender Anspruch» fällt der zum Zeitpunkt der Pfandverwertung noch nicht fällige Anspruch; d.h., ist der Zins bereits vor der Verwertung des Pfandes fällig, gilt dieser als nicht mitverpfändet und ist an den Pfandgeber bzw. die Konkursmasse zu entrichten (dazu BGE 104 III 35 E. 1 m.w.V. = Pra 1978 S. 399; Schmid/Hürlimann-Kaup, Rz. 1959).

17. BK-Zobl/Thurnherr, System. Teil zu Art. 884 ff. ZGB N. 572; BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 12. Vgl. auch Fritzsche/Walder, § 34 N. 5 Fn. 10.

18. Zur Frage, ob auch Gerichtskosten und Parteientschädigungen zu den Betreibungskosten gehören und daher durch das Pfand gesichert sind, siehe BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 15, und SK-Rüetschi/Domenig, Art. 151 SchKG N. 23, jeweils m.w.V.

19. BGE 102 III 89 E. 3b; bestätigt in BGer 5A_702/2014 vom 31.8.2015 E. 3.6.3; Steinauer, Rz. 5047.

20. Steinauer, Rz. 5047; BSK-Bauer/Bauer, Art. 891 ZGB N. 38.

21. BK-Zobl, Art. 899 ZGB N. 192; Steinauer, Rz. 5140.

Retentionsrecht sichert nicht nur die Mietzinsforderungen (Nettomietzins und Nebenkosten),²⁴ sondern auch die Betreibungs- und Retentionskosten (inkl. Rechtsöffnungskosten).²⁵ Im Mietvertrag vorgesehene Sicherheitsleistungen²⁶ oder reine Schadenersatzforderungen des Vermieters²⁷ sind hingegen nicht vom Retentionsrecht gedeckt.

- **Grundpfandverschreibung** mit festem Betrag (*Kapitalhypotheken*; Art. 794 Abs. 1 ZGB) gewähren der Gläubigerin Sicherheit für die Kapitalforderung, die Kosten der Betreibung,²⁸ Verzugszinsen sowie drei zur Zeit des Pfandverwertungsbegehrens verfallene Jahreszinse und den seit dem letzten Zinstag laufenden Zins (Art. 818 Abs. 1 ZGB; vgl. in den Fällen den Rechtsstillstandes zusätzlich Art. 57b Abs. 1 SchKG).²⁹ M.a.W. bietet die Kapitalhypothek der Gläubigerin über die im Grundbuch eingetragene Kapitalsumme hinaus auch noch Sicherheit für bestimmte Nebenforderungen.³⁰ Soweit der genaue Forderungsbetrag nicht bestimmt ist – d.h. bei einer *Maximalhypothek* –, findet Art. 818 ZGB keine Anwendung.³¹ Diesfalls müssen die Parteien im Grundbuch einen Höchstbetrag angeben, «bis zu dem das Grundstück für alle Ansprüche des Gläubigers haftet» (Art. 794 Abs. 2 ZGB). Dies hat zur Folge, dass die Zinsen und die weiteren Kosten lediglich innerhalb der im Grundbuch eingetragenen Maximalsumme pfandgesichert sind;³² die Ausdehnung der Pfandhaft auf Nebenforderungen (i.S.v. Art. 818 ZGB) ist ausgeschlossen.
- Für **Schuldbriefe** (Art. 842 ff. ZGB) gilt grundsätzlich auch Art. 818 ZGB (s. hiervor).³³ Ein besonderes Augenmerk ist dabei auf Art. 818 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB letzter Teilsatz zu richten: Demnach sind beim Schuldbrief nur die tatsächlich geschuldeten Zinsen pfandgesichert. Dieser Teilsatz hat der Gesetzgeber im Rahmen der Revision des Schuldbriefrechts eingeführt;³⁴ unklar ist (bzw. war) allerdings, ob sich diese Bestimmungen auf die Zinsen aus der Schuldbriefforderung oder aus der Forderung aus dem Grundverhältnis bezieht.³⁵ Laut dem Bundesgericht bezieht sich Art. 818 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB auf die Zinsen aus der Schuldbriefforderung, wobei die Gläubigerin diese Zinsen nur für die aus der Grundforderung noch offenen Zinsen bezahlt machen kann.³⁶
- Bei **gesetzlichen Grundpfandrechten** beurteilt sich der Umfang der Sicherheit – sofern keine Sonderregel vorliegt – nach Art. 818 ZGB (s. hiervor).³⁷ Diese Norm gelangt namentlich beim praktisch relevanten **Bauhandwerkerpfandrecht** (Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB) zur Anwendung.³⁸ Anzufügen ist dazu jedoch Folgendes: Für die Betreibung auf Pfandverwertung muss das Bauhandwerkerpfandrecht definitiv im Grundbuch eingetragen sein. Bei einer vorläufigen

22. BSK-Rampini/Schulin, Art. 895 ZGB N. 66; BK-Zobl, Art. 895 ZGB N. 31. Vgl. auch OGer LU vom 15.12.1982, LGVE 1982 I Nr. 52.

24. Statt vieler BGE 111 II 71 E. 2; SVIT-Polivka, Art. 268–268b OR N. 10 m.w.V.

25. BGE 63 II 368 E. 11; ZK-Higi/Wildisen, Art. 268b OR N. 30 m.w.V.

26. BGE 111 II 71 E. 2.

27. BGE 104 II 84 E. 2 m.w.V.

28. Siehe Fn. 18 betreffend Gerichtskosten.

29. Schmid/Hürlimann-Kaup, Rz. 1509 und 1566.

30. BSK-Schmid-Tschirren, Art. 818 ZGB N. 1.

31. Schmid/Hürlimann-Kaup, Rz. 1567 m.w.V.; BSK-Schmid-Tschirren, Art. 818 ZGB N. 1. Vgl. auch BGE 115 II 349 E. 4c.

32. BGE 115 II 349 E. 4c; Steinauer, Rz. 4313 und 4315; Schmid/Hürlimann-Kaup, Rz. 1510.

33. Vgl. BSK-Schmid-Tschirren, Art. 794 ZGB N. 9a, wonach ein Schuldbrief nicht als Maximalpfand errichtet werden kann.

34. Vgl. Botschaft zur Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht) vom 27.6.2007, BBl 2007 5283 ff., S. 5316 f., abrufbar unter <https://fedlex.data.admin.ch/eli/fga/2007/756>, besucht am 22.12.2023.

35. Zu den verschiedenen Auffassung BSK-Staehelin, Art. 846 ZGB N. 18 ff.

36. BGE 144 III 29 E. 4 ff. = Pra 2018 Nr. 106 (dazu Hürlimann-Kaup, S. 598 ff.).

37. Vgl. BGE 85 II 197 E. 6; BSK-Thurnherr, Art. 836 ZGB N. 31; Limacher/Dürr, § 15 N. 46 m.w.V.

38. Im Einzelnen Schumacher/Rey, Rz. 508 ff. (siehe namentlich Rz. 511 betreffend Kapital- und Maximalhypotheken beim Bauhandwerkerpfandrecht). Vgl. auch BGE 142 III 738 E. 4.4.2; BGE 121 III 445 E. 5a.

Eintragung (Vormerkung; Art. 76 Abs. 3 GBV und Art. 961 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB) steht nur der Weg über die ordentliche Betreibung auf Pfändung bzw. Konkurs offen.³⁹

b. Vorrang der Betreibung auf Pfandverwertung

- 8 Pfandgesicherte Forderungen unterliegen grundsätzlich der Betreibung auf Pfandverwertung. Dies gilt unabhängig davon, ob der Schuldner der Konkursbetreibung unterliegt oder nicht (Art. 41 Abs. 1 SchKG).
- 9 Obwohl das Betreibungsamt die Betreibungsart festlegt (Art. 38 Abs. 3 SchKG), wird die Betreibung auf Pfandverwertung grundsätzlich bloss auf entsprechendes **Begehren** der betreibenden Gläubigerin hin eingeleitet (s. aber N. 23).⁴⁰ An dieses Begehren ist das Betreibungsamt gebunden; führt dieses dennoch eine Betreibung auf Pfändung bzw. Konkurs durch, kann sich die Betreibende mittels Beschwerde (Art. 17 SchKG) zur Wehr setzen und die Betreibung auf Pfandverwertung verlangen.⁴¹
- 10 Leitet die Gläubigerin trotz der pfandgesicherten Forderung eine Betreibung auf Pfändung oder Konkurs ein, kann der Schuldner die materiellrechtliche Einrede⁴² des *beneficium excussionis realis* (Einrede der Vorausverwertung) erheben und damit die Betreibung auf Pfandverwertung durchsetzen (Art. 41 Abs. 1^{bis} SchKG). Der Schuldner macht die Einrede mittels SchKG-Beschwerde geltend;⁴³ die Beschwerdefrist beträgt zehn Tage ab Zustellung des Zahlungsbefehls (Art. 17 SchKG).⁴⁴ Versäumt der betriebene Schuldner diese Frist, kann er die Betreibung auf Pfändung bzw. Konkurs später nicht mehr anfechten.⁴⁵
- 11 Der in Art. 41 Abs. 1^{bis} SchKG enthaltene (faktische) Vorrang der Betreibung auf Pfandverwertung für pfandgesicherten Forderungen erfährt diverse **Durchbrechungen**, d.h., der Betriebene kann in folgenden Fällen die Einrede des *beneficium excussionis realis* nicht erheben:⁴⁶
 - Bei **grundpfandgesicherten Zinsen und Annuitäten** besteht für die Gläubigerin die Möglichkeit, zwischen der Betreibung auf Pfandverwertung und der Betreibung auf Pfändung bzw. auf Konkurs zu wählen (Art. 41 Abs. 2 SchKG).
 - Auch bei auf **Wechsel und Check** beruhenden pfandgesicherten Forderungen hat die Gläubigerin die Wahl zwischen Betreibung auf Pfandverwertung und der Wechselbetreibung (Art. 41 Abs. 2 und Art. 177 Abs. 1 SchKG).
 - Soweit die Gläubigerin in gesetzlicher Form auf das **Pfandrecht verzichtet** und dies dem Schuldner spätestens mit dem Zahlungsbefehl mitgeteilt wird, kann der Schuldner die Einrede des *beneficium excussionis realis* nicht erheben.⁴⁷ Beim Grundpfand wird der Verzicht erst mit der Löschung im Grundbuch wirksam (Art. 801 ZGB).⁴⁸ Beim Faustpfand genügt der einseitige Verzicht der Gläubigerin auf das Faustpfandrecht; einer Rückgabe gemäss Art. 889 Abs. 1 ZGB bedarf es nicht, um die Einrede auszuschliessen.⁴⁹

39. BGE 125 III 248 E. 2. Siehe im Allgemeinen zur provisorischen und definitiven Eintragung Schmid/Hürlimann-Kaup, Rz. 1770 ff.

40. BGer 5A_68/2014 vom 23.5.2014 E. 2.3.2.

41. Jaeger/Walder/Kull, Art. 151 SchKG N. 10; SK-Rüetschi/Domenig, Art. 151 SchKG N. 3.

42. BGE 140 III 180 E. 5.1.4 = Pra 2014 Nr. 113 m.w.V.; BSK-Acocella, Art. 41 SchKG N. 17 m.w.V. A.A. Amonn/Walther, § 32 N. 9, die von einer verfahrensrechtlichen Einrede ausgehen.

43. BGer 5A_849/2018 vom 15.1.2019 E. 3.4; BGer 5A_121/2017 vom 14.2.2017 E. 3.2; BGE 129 III 360 E. 1.

44. BGE 120 III 105 E. 1; BGE 59 III 250 E. 1; BSK-Acocella, Art. 41 SchKG N. 46.

45. BGE 110 III 5 E. 2; BGE 101 III 18 E. 2a.

46. Siehe für weitere Ausnahme vom *beneficium excussionis realis* BSK-Acocella, Art. 41 SchKG N. 22 ff.

47. BGE 104 III 8 E. 2; BGE 93 III 11 E. 1; BSK-Acocella, Art. 41 SchKG N. 26 m.w.V.

48. Hierzu und zum Folgenden BGE 59 III 16; BSK-Acocella, Art. 41 SchKG N. 26.

49. BGE 59 III 16; BSK-Acocella, Art. 41 SchKG N. 26.

- Weiter besteht die Möglichkeit, dass die Gläubigerin und der Schuldner die Einrede des *beneficium excussionis realis* **vertraglich ausschliessen**; dies kann vor oder nach Anhebung der Betreibung geschehen.⁵⁰ Dabei sind die Parteien an keine Form gebunden (Art. 11 Abs. 1 OR); empfehlenswert ist allerdings die Schriftform, da ein mündlicher bzw. konkludenter Einredeverzicht nur schwer zu beweisen ist.⁵¹
 - Schliesslich können die Parteien eine **private Verwertung** (durch Selbstverkauf oder -eintritt) vereinbaren (vgl. Art. 890 Abs. 2 ZGB), was die Erhebung der Einrede der Vorausverwertung ebenso ausschliesst.⁵² Fällt der Schuldner in Konkurs oder wurde der Pfandgegenstand gepfändet oder verarrestiert, kann die Pfandgläubigerin jedoch ihr Recht zur privaten Verwertung nicht (mehr) ausüben.⁵³ Im Weiteren sind Vereinbarungen nichtig, bei denen dem Gläubigerin das Pfand – ohne Betreibung – zu Eigentum anfallen soll (sog. Verfallabreden; Art. 816 Abs. 2 und Art. 894 ZGB); es stellen sich dabei schwierige Abgrenzungsfragen zur (grundsätzlich zulässigen) Vereinbarung eines Selbsteintritts.⁵⁴
- 12 Grundsätzlich führt die Eröffnung des **Konkurses** dazu, dass die gegen den Schuldner hängigen Beteiligungen aufgehoben werden (Art. 206 Abs. 1 SchKG). Dies gilt allerdings nur bei der Betreibung eines Schuldners, der zugleich Pfandeigentümer ist; soweit ein Dritter das Pfand bestellt hat (Drittpfandverhältnis), kann die Betreibung des Schuldners auf Pfandverwertung fortgeführt werden, selbst wenn über den Schuldner der Konkurs eröffnet wurde (Art. 89 Abs. 1 VZG).⁵⁵

B. Verfahren

- 13 Das Einleitungs- und Fortsetzungsverfahren in der Betreibung auf Pfandverwertung verläuft grösstenteils gleich wie das ordentliche Einleitungsverfahren und das Fortsetzungsverfahren in der Betreibung auf Pfändung. Dennoch enthält das SchKG in den Art. 151 ff. SchKG und an anderen Stellen verschiedene (Spezial-)Bestimmungen betreffend die Betreibung auf Pfandverwertung. Das Verfahren und seine Besonderheiten werden im Folgenden summarisch dargestellt:
- 14 (i) Das Betreibungsverfahren leitet die Gläubigerin ein, indem sie beim zuständigen Betreibungsamt (Art. 51 SchKG; s. N. 4) ein **Betreibungsbegehren** einreicht. Der Inhalt dieses Begehren bestimmt sich in erster Linie nach Art. 67 SchKG. Für die Betreibung auf Pfandverwertung bedarf es darüber hinaus weiterer Angaben (Art. 67 Abs. 2 SchKG): So hat die Betreibende über allfällige Drittpfandeigentümer zu informieren und auf die Verwendung des gepfändeten Grundstücks als Familienwohnung/gemeinsame Wohnung hinzuweisen (Art. 151 Abs. 1 SchKG; dazu N. 26 ff.). Im Weiteren kann die Betreibende im Begehren auch die Ausdehnung der Pfandhaft auf Miet-/Pachtzinsforderungen verlangen (Art. 152 Abs. 2 SchKG; s. OK-Paydar, Art. 152 SchKG N. 23 ff.). Zusätzlich zum Betreibungsbegehren hat die betreibende Pfandgläubigerin die Pflicht, allfällige nachgehende Pfandgläubigerinnen über die Einleitung der Betreibung zu **benachrichtigen** (Art. 151 Abs. 2 SchKG; dazu N. 43 ff.).

50. BGE 97 III 49 E. 1; BGE 120 III 105 E. 1; BGer 7B.249/2003 vom 7.1.2004 E. 2; BSK-Acocella, Art. 41 SchKG N. 17 mit zahlreichen weiteren Verweisen auf Lehre und Rechtsprechung.

51. Vgl. AB ZG vom 6.4.2001, GVP 2001 S. 152–154, E. 2c; BSK-Acocella, Art. 41 SchKG N. 17.

52. BGE 73 III 13 S. 16; Stoffel/Chabloz, § 6 N. 7. Vgl. auch BK-Zobl/Thurnherr, System. Teil zu Art. 884 ff. ZGB N. 578, wonach zugunsten der Gläubigerin ein Wahlrecht (zwischen Privatverwertung und Betreibung auf Pfandverwertung) vereinbart werden könne.

53. BGE 136 III 437 E. 3.3; BGE 81 III 57. Vgl. auch BK-Zobl, Art. 891 N 33 ff. mit weiteren Hinweisen (insb. auch auf kritische Lehrmeinungen).

54. BSK-Bauer/Bauer, Art. 894 ZGB N. 11 ff. Vgl. BGE 119 II 344 E. 2b, wonach für die Zulässigkeit des Selbsteintritts die angemessene Berücksichtigung der Schuldnerinteressen vorausgesetzt sei.

55. Weiterführend BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 45 f.

- 15 (ii) Nach Erhalt des Betreibungsbegehrens erlässt das Betreibungsamt einen **Zahlungsbefehl**. Dieser enthält die in Art. 69 Abs. 2 SchKG aufgeführten Angaben. Zusätzlich sind bei der Betreibung auf Pfandverwertung die Besonderheiten gemäss Art. 152 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 SchKG (Pfandgegenstand, besondere Zahlungsfrist und Androhung) zu beachten (s. OK-Paydar, Art. 152 SchKG N. 2 ff.; Musterformular Nr. 3a und 3b⁵⁶). Neben der Gläubigerin und dem Schuldner wird in der Betreibung auf Pfandverwertung auch allfälligen Mitbetriebenen der Zahlungsbefehl zugestellt (Art. 70 und Art. 153 Abs. 2 SchKG). Im Weiteren gelangen in der Betreibung auf Pfandverwertung die übrigen allgemeinen Bestimmungen zum Zahlungsbefehl zur Anwendung (Art. 153 Abs. 4 i.V.m. Art. 71–73 SchKG⁵⁷).
- 16 (iii) Gemäss ausdrücklichem Verweis gelten in der Betreibung auf Pfandverwertung die allgemeinen Bestimmungen zum **Rechtsvorschlag** und zur **Rechtsöffnung** (Art. 153 Abs. 4 i.V.m. Art. 74–86 SchKG).⁵⁸ In der Betreibung auf Pfandverwertung ist besonders, dass – neben dem betriebenen Schuldner – auch alle Mitbetriebeben gemäss Art. 153 Abs. 2 und 2^{bis} SchKG Rechtsvorschlag erheben können. Ansonsten gestaltet sich der Ablauf grundsätzlich gleich wie im ordentlichen Einleitungsverfahren: Der (Mit-)Betriebene kann Rechtsvorschlag erheben (Art. 74 ff. SchKG) und die Betreibende hat dann die Möglichkeit, den Rechtsvorschlag mittels (provisorischer oder definitiver) Rechtsöffnung oder Anerkennungsklage zu beseitigen (Art. 79 ff. SchKG; zu den Besonderheiten im Zusammenhang mit der Miet-/Pachtzinssperre s. OK-Paydar, Art. 152 SchKG N. 35 f.). Mit dem Rechtsvorschlag kann Folgendes bestritten werden: Bestand, Umfang und Fälligkeit der Forderung sowie Bestand und Umfang des Pfandrechts.⁵⁹ Erhebt der Betriebene Rechtsvorschlag gegen die Forderung und das Pfandrecht, kann die Betreibende den Rechtsvorschlag nur beseitigen lassen, soweit sie über einen Rechtsöffnungstitel für das Pfandrecht und die Pfandsumme verfügt.⁶⁰
- 17 (iv) Der Betreibung auf Pfandverwertung ist systemimmanent, dass das Stadium der Pfändung wegfällt; eines Fortsetzungsbegehrens bedarf es deshalb nicht.⁶¹ Sobald also die Betreibende in einem hängigen Schuldbetreibungsverfahren einen rechtskräftigen Zahlungsbefehl erlangt hat und sie die Minimal- und Maximalfristen gemäss Art. 154 SchKG einhält, kann sie das **Verwertungsbegehren** stellen.⁶² Sollte die Betreibende (fälschlicherweise) anstelle des Verwertungsbegehrens ein Fortsetzungsbegehren (Art. 88 SchKG) einreichen, hat das Betreibungsamt der Betreibende Gelegenheit zur Verbesserung zu geben (Art. 32 Abs. 4 SchKG).⁶³
- 18 (v) Sobald die Betreibende das Verwertungsbegehren in der Betreibung auf Pfandverwertung gestellt hat, tritt das Verfahren ins **Verwertungsstadium** über. Die Verwertung des Pfandes richtet sich *qua* Verweisung⁶⁴ nach dem Verwertungsverfahren in der Betreibung auf Pfändung (Art. 155 f. SchKG; vgl. auch Art. 102 VZG⁶⁵). Insbesondere werden in diesem Verfahrensstadium allfällige Widerspruchsverfahren durchgeführt (Art. 106 ff. SchKG). Bei Grundstücken erstellt das Betreibungsamt zusätzlich ein Lastenverzeichnis und führt das Lastenbereinigungsverfahren durch (Art. 140 SchKG).

56. Abrufbar unter <https://www.bj.admin.ch/bj/de/home/wirtschaft/schkg/musterformulare.html>, besucht am 22.12.2023.

57. Siehe die allgemeinen Ausführungen zur Rechtssetzungstechnik der gesetzlichen Verweisung in Fn. 64.

58. Siehe die allgemeinen Ausführungen zur Rechtssetzungstechnik der gesetzlichen Verweisung in Fn. 64.

59. BGer 5A_436/2016 vom 19.7.2016 E. 4.1; BGE 119 III 100 E. 2a

60. BGE 138 III 132 E. 4.2 = Pra 2012 Nr. 89.

61. Kren Kostkiewicz, SchKG, Rz. 1007; Spühler/Dolge, Rz. 641;

62. Statt vieler Spühler/Dolge, Rz. 643. Stellt die Betreibende das Verwertungsbegehren nicht rechtzeitig (d.h., innerhalb von einem bzw. zwei Jahr[en]), hat dies die Erlöschung der Betreibung zur Folge (Art. 154 Abs. 2 SchKG); nachträgliche Betreibungshandlungen sind nichtig (dazu BGE 69 III 46 S. 50; BGer 7B.250/2003 vom 29.1.2004 E. 3.1; BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 154 SchKG N. 10 und 31). Vgl. zu den Minimalfristen OK-Paydar, Art. 152 SchKG N. 12 ff.

63. Kren Kostkiewicz, SchKG, Rz. 1008.

- 19 **(vi)** Auf die Verwertung des Pfandgegenstandes folgt die **Verteilung** des Pfanderlöses. Dabei gilt es Art. 157 SchKG zu beachten sowie – aufgrund des Verweises⁶⁶ in Art. 157 Abs. 4 SchKG – die Art. 147, 148 und 150 SchKG. Vorab sind aus dem Pfanderlös die Kosten für die Verwaltung des Pfandes sowie der Verwertung und Verteilung zu bezahlen (Art. 157 Abs. 1 SchKG); namentlich die Grundstückgewinnsteuern sind Teil der Verwertungskosten.⁶⁷ Der verbleibende Pfanderlös wird zur Befriedigung der Pfandgläubigerinnen verwendet; ein allfälliger Überschuss fällt an den Pfandeigentümer.⁶⁸ Genügt der Pfanderlös nicht, um sämtliche Pfandgläubigerinnen zu befriedigen, ist ein Kollokationsverfahren durchzuführen (Art. 157 Abs. 3 SchKG);⁶⁹ die Bekanntmachung und Anfechtung richtet sich nach Art. 147 und 148 SchKG. Sofern das Pfand wegen des Deckungsprinzips (Art. 126 SchKG) oder wegen eines Verzichts der Pfandgläubigerin (Art. 127 SchKG) überhaupt nicht verwertet werden konnte, oder der Pfanderlös die Forderung der Pfandgläubigerin nicht vollständig deckt, stellt das Betreibungsamt der betreibenden Pfandgläubigerin (und nur dieser⁷⁰) einen **Pfandausfallschein** aus (Art. 158 Abs. 1 SchKG). Sie kann innert Monatsfrist seit Empfang des Pfandausfallscheins das Fortsetzungsbegehren für eine Betreibung auf Pfändung bzw. Konkurs stellen, ohne dass ein neuer Zahlungsbefehl ausgestellt werden muss (Art. 158 Abs. 2 SchKG). Ferner gilt der Pfandausfallschein als Schuldanerkennung i.S.v. Art. 82 SchKG und bildet daher einen provisorischen Rechtsöffnungstitel. Beim Pfandausfallschein handelt es sich nicht um einen Verlustschein (vgl. Art. 149 SchKG).⁷¹

III. BETREIBUNGSBEGEHREN (ABS. 1)

A. Vorbemerkungen

- 20 Die **Pfandgläubigerin** leitet das Betreibungsverfahren ein, indem sie beim zuständigen Betreibungsamt ein **schriftliches oder mündliches** Betreibungsbegehren unter Nennung bestimmter Angaben (dazu N. 21 ff.) stellt. Das Begehren richtet sich gegen den **Forderungsschuldner** (nicht zwingend identisch mit dem Pfandeigentümer). Das bedarf der Erläuterung in dreifacher Hinsicht:

- **Form:** Die Pfandgläubigerin kann das Betreibungsbegehren mündlich oder schriftlich stellen (Art. 67 SchKG).⁷² Bei einem schriftlichen Begehren empfiehlt es sich, das eidgenössische Musterformular Nr. 1 zu verwenden,⁷³ wobei die Verwendung nicht obligatorisch ist (Art. 3 Abs. 1^{bis} VFRR). Die Pfandgläubigerin kann das Betreibungsbegehrens auch über die vom Bund zur

64. Art.

155 Abs. 1 SchKG hält ausdrücklich fest, dass die Referenznormen (d.h. diejenigen Normen, auf die verwiesen wird) nur *sinnemäss* anwendbar sind (ebenso bei Art. 157 Abs. 4 SchKG; unklar bei Art. 153 Abs. 4 und Art. 156 Abs. 1 SchKG). Zur gesetzlichen Verweisung (Rechtssetzungstechnik) im Allgemeinen führen Emmenegger/Tschentscher aus, dass die Referenznormen bei einer Verweisung grundsätzlich nicht unmittelbar, sondern nur entsprechend (bzw. sinngemäss/analog) zur Anwendung gelangen (BK-Emmenegger/Tschentscher, Art. 1 ZGB N. 254 a.E.; siehe auch Larenz/Canaris, S. 82 a.E.). Gelangt eine Referenznorm bloss sinngemäss zur Anwendung, muss jeweils geprüft werden, «ob sich die Anwendung der Referenznorm im Einzelfall sachlich rechtfertigt»; je nachdem findet die Referenznorm nur modifiziert oder überhaupt keine Anwendung (BK-Weber/Emmenegger, Art. 99 OR N. 184; zur sinngemässen Anwendung bei Art. 155 Abs. 1 SchKG vgl. BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 155 SchKG N. 8 ff.). Das gilt es bei den Verweisen in Art. 151 ff. SchKG jeweils zu beachten.

65. Vgl. KUKO-Kren Kostkiewicz, Art. 102 VZG N. 1.

66. Siehe die allgemeinen Ausführungen zur Rechtssetzungstechnik der gesetzlichen Verweisung in Fn. 64.

67. BGE 122 III 246 E. 5b.

68. BGE 132 III 539 E. 3.1; Spühler/Dolge, Rz. 649 f.

69. Vgl. BGE 95 III 33 E. 2.

70. BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 158 SchKG N. 22 f.; Kren Kostkiewicz, SchKG, Rz. 1040.

71. BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 158 SchKG N. 24.

72. Vgl. BGE 144 III 353 E. 2.2 f.

73. Abrufbar unter <https://www.bj.admin.ch/bj/de/home/wirtschaft/schkg/musterformulare.html>, besucht am 22.12.2023.

Verfügung gestellte Plattform «Easygov» abwickeln; das ausgefüllte Betreibungsbegehren kann die Pfandgläubigerin anschliessend elektronisch (Art. 33a Abs. 1 SchKG) oder auf dem Postweg (in Papierform) dem Betreibungsamt einreichen.⁷⁴ Unabhängig von der Form des Betreibungsbegehrens und der Art der Einreichung, bedarf es einer Unterschrift der betreibenden Pfandgläubigerin.⁷⁵ Das gilt selbst bei mündlichen Betreibungsbegehren: Das Betreibungsamt hat die mündlichen Angaben auf das Musterformular Nr. 1 zu übertragen und lässt das Formular von der Betreibenden unterzeichnen (Art. 3 Abs. 2 VFRR).⁷⁶ Fehlt die Unterschrift (oder liegt ein anderer verbesserlicher Formfehler vor), schadet dies nicht; das Betreibungsamt hat der Betreibenden Gelegenheit zur Verbesserung zu geben (Art. 32 Abs. 4 SchKG).⁷⁷

- **Aktivlegitimation:** Kommt das Pfandrecht nur einer Pfandgläubigerin zu, so ist diese allein zur Betreibung auf Pfandverwertung aktivlegitimiert. Steht das Pfandrecht mehreren Pfandgläubigerinnen zur gesamten Hand zu, können diese nur gemeinsam vorgehen. Bei verschiedenen Pfandrechten mit unterschiedlichem Rang ist jede einzelne Pfandgläubigerin unabhängig von den anderen legitimiert.⁷⁸
- **Passivlegitimation:** Das Betreibungsbegehren richtet sich gegen den Forderungsschuldner, der normalweiser zugleich der Pfandeigentümer ist. Bei einem Drittpfand fallen Schuldner und Pfandeigentümer auseinander. Gleichwohl muss die Pfandgläubigerin bloss ein Betreibungsbegehren einreichen; der Drittpfandeigentümer wird als Mitbetriebener ins Verfahren miteinbezogen (vgl. Art. 153 Abs. 2 und 2^{bis} SchKG).⁷⁹

- 21 Die Betreibende hat im Betreibungsbegehren sämtliche **Angaben gemäss Art. 67 und Art. 151 SchKG** aufzuführen, ansonsten riskiert sie, dass die Betreibung bzw. der Zahlungsbefehl auf Beschwerde hin aufgehoben oder für nichtig erklärt wird; gegebenenfalls ist der Betreibenden zuvor eine Frist zur Mängelbehebung anzusetzen (vgl. Art. 32 Abs. 4 SchKG; dazu N. 23 und 31 f.).⁸⁰ Zunächst hat jedes Betreibungsbegehren⁸¹ folgende Angaben zu enthalten: Name und Wohnort der betreibenden Pfandgläubigerin (Art. 67 Abs. 1 Ziff. 1 SchKG), Name und Wohnort des betriebenen Schuldners (Art. 67 Abs. 1 Ziff. 2 SchKG), die Forderungssumme (in Schweizer Franken;⁸² Art. 67 Abs. 1 Ziff. 3 SchKG) und – sofern vorhanden – die Forderungsurkunde und deren Datum (Art. 67 Abs. 1 Ziff. 3 SchKG). Zusätzlich muss in der Betreibung auf Pfandverwertung die Betreibende gemäss Art. 151 Abs. 1 SchKG die Pfandverwertung verlangen (N. 23) sowie Angaben zum Pfandgegenstand (N. 24 f.) und zu allfälligen Drittpfandeigentümer (N. 26 ff.) machen; darüber hinaus hat die Betreibende darauf hinzuweisen, wenn es sich beim verpfändeten Grundstück um eine Familienwohnung oder eine gemeinsame Wohnung handelt (N. 38 ff.). Nachfolgenden wird dies im Einzelnen erläutert.

74. Abrufbar unter <https://www.easygov.swiss/easygov/#/de/betreibungen>, besucht am 22.12.2023. Vgl. auch BSK-Kofmel Ehrenzeller, Art. 67 SchKG N. 11 ff.

75. BGE 141 III 173 E. 2.3 = Pra 2017 Nr. 38. Bei der elektronischen Einreichung muss die Gläubigerin das Betreibungsbegehren mit einer elektronischen Signatur unterschreiben (Art. 33a Abs. 2 SchKG).

76. Müggler, Rz. 382.

77. BSK-Kofmel Ehrenzeller, Art. 67 SchKG N. 14 m.w.V.

78. Zum Ganzen BK-Zobl/Thurnherr, System. Teil zu Art. 884 ff. ZGB N. 632 ff. m.w.V.; BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 44.

79. Zum Ganzen BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 45. Weiterführend BK-Zobl/Thurnherr, System. Teil zu Art. 884 ff. ZGB N. 635 ff. m.w.V.

80. Vgl. BGE 141 III 173 E. 2.4 = Pra 2017 Nr. 38; BGE 121 III 18 E. 2a; BGE 120 III 11 E. 1b = Pra 1994 Nr. 279; BGER 5A_34/2016 vom 30.5.2016 E. 3.3.1; BSK-Kofmel Ehrenzeller, Art. 67 SchKG N. 17, 21 und 46a.

81. Vgl. BSK-Kofmel Ehrenzeller, Art. 67 SchKG N. 3, wonach Art. 67 SchKG bei allen Betreibungsarten zur Anwendung gelangt.

82. Statt vieler BGE 134 III 151 E. 2.3; Amonn/Walther, § 16 N. 14.

B. Pfandverwertung und Pfandgegenstand

- 22 Grundsätzlich hat die Betreibende im Betreibungsbegehren ausdrücklich die **Betreibung auf Pfandverwertung** zu verlangen (s. N. 23) und den **Pfandgegenstand** anzugeben (s. N. 24 f.).⁸³ Dabei sind verschiedene Punkte zu beachten, die im Folgenden thematisiert werden.

1. Betreibungsbegehren auf Pfandverwertung

- 23 Das Betreibungsamt leitet die Betreibung auf Pfandverwertung grundsätzlich nur dann ein, wenn die Betreibende ein **entsprechendes Begehren auf Betreibung auf Pfandverwertung** stellt.⁸⁴ Das bedarf der Klarstellung in mehrfacher Hinsicht:
- Für die Betreibende ist es empfehlenswert, in den «Bemerkungen» des Betreibungsbegehrens (Musterformular Nr. 1)⁸⁵ **ausdrücklich** die Betreibung auf Pfandverwertung zu verlangen.⁸⁶ Denn in der Lehre findet sich wiederholt der Hinweis, dass das Betreibungsamt auf einen Verzicht auf das Pfandverwertungsverfahren schliessen könne, falls die Betreibende die Betreibung auf Pfandverwertung nicht ausdrücklich verlange.⁸⁷ Dies muss m.E. allerdings insofern relativiert werden, als es – vor allem bei Laien – keines ausdrücklichen Begehrens bedarf, soweit die Betreibende im Betreibungsbegehren den Pfandgegenstand bezeichnet;⁸⁸ bei Unklarheiten hat das Betreibungsamt gegebenenfalls der Betreibenden die Gelegenheit zur Verbesserung zu geben (Art. 32 Abs. 4 SchKG).⁸⁹ Führt das Betreibungsamt trotz eines ausreichenden Pfandverwertungsbegehrens eine Betreibung auf Pfändung bzw. Konkurs durch, kann sich die Betreibende mittels Beschwerde (Art. 17 SchKG) zur Wehr setzen und die Betreibung auf Pfandverwertung verlangen.⁹⁰
 - Ein Teil der Lehre verlangt, dass die Betreibende bei den «Bemerkungen» (zusätzlich) **spezifizieren** müsse, ob sie eine **Grund- oder Faustpfandverwertung** (Art. 37 SchKG) beabsichtige.⁹¹ Nach hier vertretener Ansicht muss es bereits genügen, wenn aus der Angabe des Pfandgegenstands hervorgeht, welche Art der Pfandverwertung die Betreibende anstrebt (vgl. hiavor).⁹² Sollten dennoch Unklarheiten über die Art der Pfandverwertung bestehen, müsste das Betreibungsamt der Betreibenden die Möglichkeit zur Klarstellung bzw. Verbesserung gewähren (Art. 32 Abs. 4 SchKG).⁹³

83. SK-Rüetschi/Domenig, Art. 151 SchKG N. 30. Vgl. auch BGer 5A_68/2014 vom 23.5.2014 E. 2.3.2

84. Vgl. BGer 5A_68/2014 vom 23.5.2014 E. 2.3.2.

85. Das Musterformular ist abrufbar unter <https://www.bj.admin.ch/bj/de/home/wirtschaft/schkg/musterformulare.html>, besucht am 22.12.2023. Siehe auch das Musterbegehren von Müggler, Rz. 383 mit dem entsprechenden Hinweis bei den «Bemerkungen».

86. BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 39; Schellenberg, S. 87.

87. KUKO-Jent-Sørensen, Art. 41 SchKG N. 1 sowie Art. 38 SchKG N. 19 f.; BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 39 (siehe aber N. 48); KUKO-Käser/Häcki, Art. 151 SchKG N. 22; SK-Rüetschi/Domenig, Art. 151 SchKG N. 30; Müggler, Rz. 384. Vgl. aber BGer 5A_68/2014 vom 23.5.2014 E. 2.3.2, in welchem das Bundesgericht «nur» ein entsprechendes Begehren voraussetzt.

88. BSK-Kofmel Ehrenzeller, Art. 67 SchKG N. 46; Jaeger/Walder/Kull, Art. 151 SchKG N. 9; Fritzsche/Walder, § 34 N. 16 Fn. 30 (mit Hinweis auf zwei Entscheide der Aufsichtsbehörde des Kantons Bern: BLSchK 1970, S. 147 und BLSchK 1971, S. 122); Staehelin, AJP 1994, S. 1262. Vgl. auch BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 48; SK-Rüetschi/Domenig, Art. 151 SchKG N. 31; BGer 5A_68/2014 vom 23.5.2014 E. 2.3.1 f.; BGE 105 III 117 E. 2.

89. Vgl. BGer 5A_23/2019 vom 3.7.2019 E. 3.1., wonach unklare Rechtsbegehren oder Anträge als verbesserliche Fehler i.S.v. Art. 32 Abs. 4 SchKG zu betrachten seien.

90. Jaeger/Walder/Kull, Art. 151 SchKG N. 10; BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 69; SK-Rüetschi/Domenig, Art. 151 SchKG N. 3.

91. KUKO-Käser/Häcki, Art. 151 SchKG N. 22; KUKO-Jent-Sørensen, Art. 38 SchKG N. 20.

92. So auch BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 48 (siehe aber N. 39). Ähnlich CR-Foëx, Art. 151 SchKG N. 11; SK-Rüetschi/Domenig, Art. 151 SchKG N. 30 f.

- **Fehlt es hingegen gänzlich an einem Hinweis** auf den Pfandgegenstand und einem Begehren betreffend die Betreibung auf Pfandverwertung, führt das Betreibungsamt eine Betreibung auf Pfändung oder auf Konkurs durch⁹⁴ – selbstredend unter dem Vorbehalt der Einrede des *beneficium excussionis realis* (s. N. 10). Durch die Einleitung einer ordentlichen Betreibung verliert die Gläubigerin das Pfandrecht jedoch nicht;⁹⁵ sofern die ordentliche Betreibung durch Rechtsvorschlag gehemmt oder wegen Verzichts der betreibenden Gläubigerin – durch formelle Rückzugserklärung gegenüber dem Betreibungsamt⁹⁶ – hinfällig geworden ist, kann sie eine neue Betreibung (auf Pfandverwertung) anheben.⁹⁷ Sollte sie allerdings im früheren (ordentlichen) Betreibungsverfahren bereits zur Stellung des Fortsetzungsbegehrens berechtigt sein bzw. dieses bereits gestellt haben, ist eine weitere Betreibung für die gleiche Forderung unzulässig;⁹⁸ diesen Einwand hat der Betriebene mittels Beschwerde oder Rechtsvorschlag zu erheben.⁹⁹

2. Angaben zum Pfandgegenstand

- 24 Das **Pfandobjekt** hat die Betreibende im Betreibungsbegehren **möglichst genau zu bezeichnen** (empfehlenswert sind u.a. Art und Rang des Pfandrechts sowie Angaben zum Belegenheitsort¹⁰⁰), denn nur die im Begehren bezeichneten Pfandobjekte dürfen letztlich verwertet werden.¹⁰¹ Es ist dabei ausreichend, «wenn aus den Angaben vernünftigerweise auf den Pfandgegenstand geschlossen werden kann».¹⁰² Folgendes ist präzisierend anzufügen:

- Liegt ein **Gesamtpfand** vor (sprich mehrere Pfandobjekte haften für eine Forderung;¹⁰³ vgl. Art. 798 Abs. 1 ZGB betreffend Grundstücke), so muss die Betreibende sämtliche Pfandobjekte in die Betreibung auf Pfandverwertung einbeziehen.¹⁰⁴ Das ergibt sich aus Art. 816 Abs. 3 ZGB, der für die Grundpfandverwertung unmittelbar gilt und bei der Faustpfandverwertung analog zur Anwendung gelangt.¹⁰⁵ Durch den zwingenden Charakter von Art. 816 Abs. 3 ZGB, hat die Aufsichtsbehörden von Amtes wegen einzuschreiten, falls sich die Betreibung nicht gegen alle Pfandobjekte des Gesamtpfandes richtet.¹⁰⁶ Auch wenn mehrere Pfandobjekte für die Forderung

93. Vgl. BGE 141 III 173 E. 2.4 = Pra 2017 Nr. 38; BSK-Nordmann/Oneyser, Art. 32 SchKG N. 15a, wonach Art. 32 Abs. 4 SchKG als Fragepflicht für das Betreibungsamt verstanden werden könne. Zur Anfechtbarkeit/Nichtigkeit bei mangelhaften Angaben im Betreibungsbegehren siehe N. 31 f.

94. BGE 5A_68/2014 vom 23.5.2014 E. 2.3.2; KUKO-Jent-Sørensen, Art. 41 SchKG N. 1 sowie Art. 38 N. 19 f. SchKG.

95. BGE 48 III 31 E. 1 a.E.; BSK-Acocella, Art. 41 SchKG N. 9.

96. BSK-Kofmel Ehrenzeller, Art. 67 SchKG N. 47c. Vgl. auch BGE 144 III 425 E. 2.3.4; BGE 83 III 7 S.9 f.; OGer TG vom 23.4.1997, BLSchK 2000 S. 99 ff., E. 3a.

97. BGE 100 III 41 S. 42 f.; BGE 128 III 383 E. 1.1; BGE 139 III 444 E. 4.1.2 = Pra 2014 Nr. 17; BSK-Kofmel Ehrenzeller, Art. 67 SchKG N. 8. – Es ist unzulässig, für die gleiche Forderung gleichzeitig, nebeneinander mehrere Betreibungen zu führen (dazu OGer ZG vom 9.12.2016, BLSchK S. 160 ff., E. 3.1; AB BE vom 29.3.2005, BLSchK 2007 S. 18 ff., E. 5; Amonn/Walther, § 16 N. 2; BSK-Acocella, Art. 38 SchKG N. 48 und Art. 41 SchKG N. 49a).

98. BGE 100 III 41 S. 42 f.; BGE 128 III 383 E. 1.1; BGE 5A_188/2010 vom 30.4.2010 E. 4; BGE 5A_17/2018 vom 4.7.2018 E. 2.2.2; BSK-Kofmel Ehrenzeller, Art. 67 SchKG N. 8.

99. BGE 128 III 383 E. 1.1; BGE 100 III 41 S. 42 f. Siehe aber BGE 139 III 444 E. 4.1.3 und 4.2 = Pra 2014 Nr. 17, wonach der Betriebene diesen Einwand bloss durch Beschwerde, nicht aber durch Rechtsvorschlag geltend machen könne (kritisch dazu BSK-Staehelin, Art. 84 SchKG N. 7; vgl. dazu auch BSK-Wüthrich/Schoch, Art. 69 SchKG N. 14, und BGE 5A_17/2018 vom 4.7.2018 E. 2.2.2).

100. KUKO-Käser/Häcki, Art. 151 SchKG N. 24; Schellenberg, S. 87. Siehe das Musterbegehren bei Müggler, Rz. 383.

101. Schellenberg, S. 88. Siehe auch BGE 52 III 80 S. 83 f.: Eine zwangsweise Verwertung von nicht aufgeführten Gegenständen ist nichtig.

102. BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 49. Vgl. auch BGE 81 III 3 E. 2; BGE 70 III 53.; BK-Zobl/Thurnherr, System. Teil zu Art. 884 ff. ZGB N. 626; Fritzsche/Walder, § 34 N. 17 Fn. 33.

103. BK-Zobl/Thurnherr, System. Teil zu Art. 884 ff. ZGB N. 499.

104. BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 52.

105. Vgl. BK-Zobl/Thurnherr, System. Teil zu Art. 884 ff. ZGB N. 627 f. m.w.V.

106. BGE 100 III 48 E. 2. Siehe auch BSK-Schmid-Tschirren, Art. 816 ZGB N. 17 mit weiteren Hinweisen auf die Rechtsprechung.

haften, ist die Verwertung «nur soweit nötig durchzuführen» (Art. 816 Abs. 3 ZGB letzter Teilsatz); Konkretisierung erfährt dieser Grundsatz in Art. 107 VZG (analoge Anwendung auf Faustpfandverwertung).¹⁰⁷ Haften einzelne Pfandobjekte nur subsidiär, ist Art. 87 VZG zu beachten.¹⁰⁸

- Die Grund- und Fahrnispfandrechte umfassen von Gesetzes wegen auch die **Zugehör** (Art. 805 Abs. 1 bzw. Art. 892 ZGB). Daher muss die Betreibende allfällige Zugehör im Betreibungsbegehren nicht ausdrücklich angeben. Bei Grundstücken findet die Zugehör Aufnahme im Lastenverzeichnis (Art. 34 Abs. 1 lit. a VZG i.V.m. Art. 102 VZG; vgl. N. 6).¹⁰⁹
- Die **Miet-/Pachtzinssperre** (bzw. die Ausdehnung der Pfandhaft auf Miet-/Pachtzinsen) ist ausdrücklich zu verlangen; es erfolgt keine Anordnung von Amtes wegen.¹¹⁰ Die Betreibende kann die Zinssperre bereits mit dem Betreibungsbegehren beantragen (im Einzelnen OK-Paydar, Art. 152 SchKG N. 23 ff.).
- Im Zeitpunkt der Betreibungsanhebung muss das Faustpfand dem Betreibungsamt **nicht vorgelegt werden**; der Pfandgegenstand muss erst zur Verwertung in die Schweiz gebracht werden (s. N. 4).¹¹¹ Indes ist es empfehlenswert (wenn auch nicht zwingend), wenn die Betreibende in ihrem Begehren angibt, wo sich das Faustpfandobjekt befindet.

- 25 Der **materielle Bestand** des behaupteten Pfandrechtes prüft das Betreibungsamt nicht;¹¹² die materielle Beurteilung erfolgt durch die Gerichte in den unterschiedlichen nachgelagerten Verfahren (Rechtsöffnungs-, Anerkennungs-, Lastenbereinigungs- oder Widerspruchsverfahren).¹¹³ Falls sich jedoch aus den Angaben der Betreibenden ergibt, dass das Pfandrecht nicht besteht bzw. fehlt, darf das Betreibungsamt das Betreibungsbegehren zurückweisen. Eine Rückweisung ist hingegen unzulässig, soweit die Angaben der Betreibenden das Pfandrecht als möglich erscheinen lassen.¹¹⁴

C. Drittpfandeigentümer (Abs. 1 lit. a)

1. Übersicht

- 26 Die Betreibende muss im Betreibungsbegehren den «Name[n] des Dritten, der das Pfand bestellt oder den Pfandgegenstand zu Eigentum erworben hat», angeben (Art. 151 Abs. 1 lit. a SchKG). D.h., allfällige Drittpfandeigentümer sind im Betreibungsbegehren mit Namen (und allenfalls Wohnort; dazu N. 29 f.) zu nennen.
- 27 Drittpfandeigentümer sind **Eigentümer des Pfandgegenstandes, die mit dem Schuldner der Pfandforderung nicht identisch sind**.¹¹⁵ Ob sich der Pfandgegenstand von Anfang an im Eigentum des Dritten befand oder der Dritte zu einem späteren Zeitpunkt das Eigentum daran erworben hat,

107. BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 52. Vgl. auch BK-Zobl/Thurnherr, System. Teil zu Art. 884 ff. ZGB N. 690 ff. Im Allgemeinen zu Art. 107 VZG KUKO-Kren Kostkiewicz, Art. 107 VZG N. 1 ff.; BSK-Schmid-Tschirren, Art. 816 ZGB N. 18 f.

108. Vgl. BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 153 SchKG N. 44; KUKO-Kren Kostkiewicz, Art. 87 VZG N. 1 ff. Art. 87 VZG gilt unmittelbar für die Grundpfandverwertung; nach hier vertretener Auffassung gelangt diese Bestimmung bei der Fahrnisverpfändung analog zur Anwendung (vgl. auch Schellenberg, S. 49).

109. Zum Ganzen BGE 52 III 173; BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 55.

110. BGE 145 III 495 E. 2.3.1 = Pra 2020 Nr. 68.

111. BGE 70 III 53 E. 2. Siehe Fn. 5 mit weiteren Verweisen.

112. BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 152 SchKG N. 6; SK-Rüetschi/Domenig, Art. 152 SchKG N. 4.

113. BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 39. Vgl. auch BGer 5A_68/2014 vom 23.5.2014 E. 2.3.2; KUKO-Kren Kostkiewicz, Art. 85 VZG N. 9.

114. Zum Ganzen BGer 5A_68/2014 vom 23.5.2014 E. 2.3.1 f.; BGE 105 III 117 E. 2a; BGE 49 III 180. Vgl. auch BSK-Kofmel Ehrenzeller, Art. 67 SchKG N. 47b.

115. Statt vieler Schmid/Hürlimann-Kaup, Rz. 1608; Heinel, Rz. 365.

spielt dabei keine Rolle;¹¹⁶ gemäss ausdrücklicher Regelung ist in beiden Fällen der Drittpfand Eigentümer anzugeben. Steht der Pfandgegenstand im Mit- oder Gesamteigentum des Schuldners und eines Dritten, hat die Betreibende auch die (übrigen) **Mit- bzw. Gesamteigentümer** im Begehren anzugeben (vgl. Art. 88 Abs. 4 VZG¹¹⁷).¹¹⁸

2. Angaben zum Drittpfand Eigentümer

- 28 Wie die betreibende Gläubigerin und der betriebene Schuldner muss der Drittpfand Eigentümer im Betreibungsbegehren **klar und unzweideutig** genannt sein, ansonsten riskiert die Betreibende die Anfechtbarkeit oder Nichtigkeit des daraus resultierenden Zahlungsbefehls.¹¹⁹ Das bedarf der Erläuterung:
- 29 (i) Die Gläubigerin hat gemäss Art. 151 Abs. 1 lit. a SchKG den **Namen** des Drittpfand Eigentümers im Betreibungsbegehren anzugeben. Ob darüber hinaus die Betreibende auch den **Wohnort bzw. die Adresse** des Drittpfand Eigentümers aufführen muss, beantwortet die Lehre uneinheitlich. Ein Teil der Lehre verweist auf den klaren Gesetzeswortlaut, der einzig die Angaben des Namens verlangt.¹²⁰ Ein anderer Teil der Lehre setzt voraus, dass die Betreibende den Wohnort angibt oder – bei unbekanntem Wohnort – zumindest ausdrücklich auf diesen Umstand hinweist.¹²¹
- 30 Es mag zutreffen, dass Art. 151 Abs. 1 lit. a SchKG nur den «Namen des Dritten» verlangt. Indes greift diese Begründung zu kurz: Die *ratio legis* dieser Bestimmung legt nahe, den Drittpfand Eigentümer möglichst genau zu bezeichnen,¹²² damit das Betreibungsamt auch diesem einen Zahlungsbefehl zustellen kann (vgl. Art. 153 Abs. 2 lit. a SchKG). Fehlt es an Angaben zur Adresse, ist eine Zustellung nur schwerlich zu verwirklichen. Der gleiche Grundgedanke liegt auch Art. 67 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 SchKG zugrunde, weswegen diese Norm ausdrücklich verlangt, dass die Betreibende ihren und den Wohnort des Betriebenen aufführt. Es drängt sich daher auf, neben dem Namen auch Angaben zum **Wohnort** des Drittpfand Eigentümers zu verlangen – zumindest in denjenigen Fällen, in denen die Betreibende die Adresse kennt oder kennen müsste (vgl. dazu aber N. 32).¹²³ Bei unbekanntem Wohnort des Drittpfand Eigentümers ist eine analoge Anwendung von Art. 66 Abs. 4 SchKG (öffentliche Bekanntmachung) angezeigt.¹²⁴

116. Vgl. SK-Rüetschi/Domenig, Art. 151 SchKG N. 34; BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 59; Heinel, Rz. 356.

117. Die VZG regelt grundsätzlich nur die Grundpfandverwertung (vgl. Art. 1 Abs. 1 VZG). Aufgrund der vergleichbaren Interessenlage ist es m.E. angezeigt, Art. 88 Abs. 4 VZG analog bei Fahrnissachen zur Anwendung zu bringen (so auch Schellenberg, S. 49; BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 153 SchKG N. 29). Demnach sind Mit- und Gesamteigentümer sowohl von Grundstücken als auch von Fahrnissachen im Betreibungsbegehren aufzuführen.

118. SK-Rüetschi/Domenig, Art. 151 SchKG N. 34; KUKO-Käser/Häcki, Art. 151 SchKG N. 27. Vgl. auch KUKO-Kren Kostkiewicz, Art. 88 VZG N. 29: «Bei einem im Miteigentum stehenden Grundstück ist jedoch vorausgesetzt, dass das Pfandrecht auf dem ganzen Grundstück und nicht nur auf dem Miteigentumsanteil des Schuldners lastet. In letzterem Fall werden die Miteigentümer nicht von der Betreibung berührt.»

119. Vgl. KGer GR vom 17.6.1986, PKG 1986 S. 93 ff., E. 3b (für die Nichtigkeit bedarf es ebenso der Irreführung der Beteiligten); BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 61; CR-Foëx, Art. 151 SchKG N. 24.

120. SK-Rüetschi/Domenig, Art. 151 SchKG N. 35.

121. BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 60; Schellenberg, S. 88; CR-Foëx, Art. 151 SchKG N. 23 f.; Gilliéron, Art. 151 SchKG N. 19. Siehe auch das Musterbegehren (Musterformular Nr. 1; abrufbar unter <https://www.bj.admin.ch/bj/de/home/wirtschaft/schkg/musterformulare.html>, besucht am 22.12.2023), welches die Angabe der Adresse des Drittpfand Eigentümers verlangt.

122. Vgl. BGer 5A_34/2016 vom 30.5.2016 E. 3.3.1 m.w.V.: «[D]er Zweck der Angaben, welche in einer Betreibungsurkunde *zur Person des Gläubigers und des Schuldners* gemacht werden, bestehe darin, die Person eindeutig identifizieren zu können» (Hervorhebung hinzugefügt). Diese Rechtsprechung muss m.E. sinngemäss auch bei den Angaben zum Drittpfand Eigentümer gelten.

123. Methodologisch lässt sich dies mit einer analogen Anwendung von Art. 67 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 SchKG verwirklichen.

124. So z.B. Schellenberg, S. 56; BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 153 SchKG N. 18; Müggler, Rz. 417. Wohl auch KUKO-Kren Kostkiewicz, Art. 88 VZG N. 6, die pauschal auf Art. 64 ff. SchKG verweist.

- 31 (ii) Das Betreibungsamt muss die Angaben im Betreibungsbegehren ohne Änderungen in den Zahlungsbefehl übernehmen (Art. 69 Abs. 2 Ziff. 1 SchKG).¹²⁵ Daher können die in Betreibungsbegehren enthaltenen unvollständigen, unklaren oder falschen Angaben zur betreibenden Gläubigerin oder zum betriebenen Schuldner dazu führen, dass der **Zahlungsbefehl nichtig** ist (vgl. Art. 22 Abs. 1 SchKG)¹²⁶ – allerdings nur in denjenigen Fällen, in denen die mangelhafte Parteibezeichnung zur Irreführung geeignet war und die Beteiligten auch tatsächlich irregeführt wurden.¹²⁷ Bei anderweitigen Mängel, die nicht zur Nichtigkeit des Zahlungsbefehls führen, steht dem Betriebenen die **Beschwerdemöglichkeit** offen (Art. 17 SchKG);¹²⁸ unterlässt dieser die Beschwerde, gilt der Mangel als geheilt.¹²⁹
- 32 Das Gesagte muss grundsätzlich auch bei unvollständigen, unklaren und falschen Angaben zum Drittpfand Eigentümer gelten,¹³⁰ allerdings ist das Betreibungsamt regelmässig gehalten, der Betreibenden eine **Frist zur Mängelbehebung** anzusetzen (vgl. Art. 32 Abs. 4 SchKG).¹³¹ Zudem darf das Betreibungsamt **nicht allzu hohe Anforderungen** an die Bezeichnung des Drittpfand Eigentümers stellen, zumal es Informationen betrifft, auf welche die Betreibenden vielfach keinen oder nur schwerlich Zugriff erhalten.¹³² D.h., auch wenn die Betreibende grundsätzlich den Wohnort des Drittpfand Eigentümers angeben muss (s. hiervor N. 30), kann dies nur dort gelten, wo die Betreibende den Wohnort kennt oder kennen müsste. Das Betreibungsamt hat somit Rücksicht walten zu lassen, falls die Angaben zum Drittpfand Eigentümer unvollständig oder unklar ausfallen (s. sogleich N. 33 ff. zu den Rechtsfolgen beim vollständigen Fehlen von Angaben zum Drittpfand Eigentümer).

3. Nachträgliche Zustellung des Zahlungsbefehls

- 33 Die betreibende Pfandgläubigerin hat den Drittpfand Eigentümer im Betreibungsbegehren zu bezeichnen, damit das Betreibungsamt auch diesem einen Zahlungsbefehl zustellen kann (Art. 153 Abs. 2 lit. a SchKG). Dabei können sich jedoch Schwierigkeiten ergeben, da im Zeitpunkt der Betreibungsanhebung die Betreibende nicht immer Kenntnis vom Drittpfandverhältnis hat. So kann

125. BGE 141 III 173 E. 2.3 = Pra 2017 Nr. 38. Siehe auch BSK-Wüthrich/Schoch, Art. 69 SchKG N. 17: In Ausnahmefällen dürfe das Betreibungsamt offensichtliche Versehen oder erkennbare Fehler der Betreibenden selbst korrigieren (vgl. dazu auch BGE 114 III 62 E. 1a und BGer 5A_34/2016 vom 30.5.2016 E. 3.3.1, wonach ein Zahlungsbefehl mit einer mangelhaften – jedoch nicht irreführenden – Parteibezeichnung nicht aufzuheben, sondern zu korrigieren sei).

126. BGE 98 III 24 S. 26; BGE 102 III 63 E. 2; BSK-Kofmel Ehrenzeller, Art. 67 SchKG N. 17; BSK-Wüthrich/Schoch, Art. 69 SchKG N. 29. Ungenau BGE 141 III 173 E. 2.4 = Pra 2017 Nr. 38, der von «nullité (art. 22 al. 1 LP) de la réquisition» (zu verstehen als «Nichtigkeit des Begehrens») spricht.

127. BGE 114 III 62 E. 1a: «[L]a désignation inexacte, impropre ou équivoque, voire totalement fausse, ou incomplète d'une partie n'entraîne la nullité de la poursuite que lorsqu'elle était de nature à induire les intéressés en erreur et que tel a effectivement été le cas.» Bestätigt in BGE 120 III 11 E. 1b = Pra 1994 Nr. 279 und BGer 5A_34/2016 vom 30.5.2016 E. 3.3.1 f.

128. Für die Aufhebung des Zahlungsbefehls bedarf es jedoch eines schutzwürdigen Interesses, ansonsten begnügt sich die Aufsichtsbehörde damit den Zahlungsbefehl zu berichtigen bzw. das Betreibungsamt zur Berichtigung des Zahlungsbefehls aufzufordern (Art. 21 SchKG; BGE 98 III 24 S. 26 f.; BGer 5A_34/2016 vom 30.5.2016 E. 3.3.1). Falls notwendig kann der Betreibenden – zwecks Ergänzung/Klarstellung der Angaben – eine Frist zur Verbesserung (vgl. Art. 32 Abs. 4 SchKG) angesetzt werden; wenn die Betreibende nicht innert Frist die betreffenden Angaben nachliefert, ist der Zahlungsbefehl aufzuheben (dazu BGE 114 III 62 E. 2a und BGE 93 III 45 E. 2; vgl. auch BGE 141 III 173 E. 2.4 = Pra 2017 Nr. 38).

129. BSK-Wüthrich/Schoch, Art. 69 SchKG N. 36.

130. KGer GR vom 17.6.1986, PKG 1986 S. 93 ff., E. 3b (für die Nichtigkeit bedarf es ebenso der Irreführung der Beteiligten); BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 61; CR-Foëx, Art. 151 SchKG N. 24.

131. Vgl. BGE 141 III 173 E. 2.4 = Pra 2017 Nr. 38; BGE 118 III 10 E. 3a a.E.; BGE 109 III 4 E. 1b a.E.; BGE 102 III 133 E. 2a a.E.; BGE 93 III 45 E. 2; BGE 82 III 127 E. 2; BGer 5A_500/2011 vom 20.12.2011 E. 2.1; Kren Kostkiewicz, SchKG, Rz. 497 f.; Amonn/Walther, § 16 N. 10 (mit dem Hinweis, dass eine Betreibung nichtig sei, wenn die betreibende Gläubigerin die Möglichkeit zur Mängelbeseitigung nicht wahrgenommen habe); BSK-Kofmel Ehrenzeller, Art. 67 SchKG N. 21, 28 und 46a. Die Frist zur Mängelbehebung kann sowohl *vor* Erlass des Zahlungsbefehls als auch *danach* (auf Beschwerde hin) angesetzt werde (zu Letzterem BGE 114 III 62 E. 2a und BGE 93 III 45 E. 2). Vgl. ferner Art. 5 der Verordnung des EJPD vom 24.11.2015 über die vom Gläubiger zu stellenden Begehren im Schuldbetreibungs- und Konkursverfahren (SR 281.311).

132. Vgl. CR-Foëx, Art. 151 SchKG N. 24.

etwa nach der Pfandbestellung ein Drittpfandverhältnis begründet werden, ohne dass die Pfandgläubigerin darüber informiert wurde (vgl. Art. 832 Abs. 1 ZGB).¹³³ Sofern die Betreibende in ihrem Betreibungsbegehren den Drittpfandeigentümer nicht angibt (in Kenntnis oder Unkenntnis des Drittpfandverhältnisses), schadet dies grundsätzlich nicht: Diesfalls ist – nach Bekanntwerden des Drittpfandverhältnisses – dem **Drittpfandeigentümer nachträglich der Zahlungsbefehl zuzustellen (Art. 100 Abs. 1 und Art. 88 Abs. 1 VZG; analoge Anwendung auf Faustpfandverwertung¹³⁴)**. Das lässt sich wie folgt verdeutlichen:

- 34 (i) Auch wenn die Zustellung des Zahlungsbefehls grundsätzlich nachholbar ist, hat die Betreibende ein Interesse daran, (bekannte) Drittpfandeigentümer bereits im Betreibungsbegehren zu bezeichnen. Denn das Betreibungsamt holt erst nach Stellung des Verwertungsbegehrens einen Grundbuchauszug ein (Art. 99 Abs. 1 VZG). Es kann daher zu **grossen Verzögerungen** kommen, falls das Betreibungsamt dem Drittpfandeigentümer erst in diesem (späteren) Zeitpunkt den Zahlungsbefehl zustellt; für die Berechnung der Verwertungsfrist (Art. 154 SchKG) ist bekanntlich die Zustellung des letzten Zahlungsbefehls massgebend (Art. 98 Abs. 1 SchKG).¹³⁵
- 35 (ii) Solange das Betreibungsamt die Verwertung nicht vollzogen hat (also auch nach Stellung des Verwertungsbegehrens), kann das Betreibungsamt die Zustellung des Zahlungsbefehls an den Drittpfandeigentümer nachholen (vgl. Art. 100 Abs. 1 VZG). Bevor das Betreibungsamt zur Verwertung schreiten kann, ist Folgendes zu beachten: Erstens muss auch der letzte bzw. der nachträglich zugestellte Zahlungsbefehl in **Rechtskraft** erwachsen sein. D.h., ein allfällig erhobener Rechtsvorschlag des Drittpfandeigentümers muss die Betreibende beseitigt haben (selbstredend gilt dies auch für alle anderen Rechtsvorschläge). Zweitens muss die **ein- bzw. sechsmonatige Minimalfrist der Verwertung** (Art. 154 SchKG) seit Zustellung des letzten Zahlungsbefehls abgelaufen sein (Art. 98 Abs. 1 VZG).¹³⁶ Freilich ist es dem Drittpfandeigentümer erlaubt, auf die nachträgliche Zustellung und auf die Minimalfrist zu verzichten.¹³⁷
- 36 (iii) Es spielt keine Rolle, ob das Drittpfandverhältnis **bereits vor der Einleitung der Betreibung bestand oder erst nachträglich begründet** wurde. Grundsätzlich ist in beiden Fällen die Zustellung des Zahlungsbefehls an den (neuen) Drittpfandeigentümer nachzuholen. Das gilt selbst dann, wenn das Betreibungsamt dem Verkäufer bereits einen Zahlungsbefehl zugestellt hat und dieser keinen Rechtsvorschlag erhoben hat.¹³⁸ Vorbehalten sind die Fälle, in denen die Verfügungsbeschränkung im Grundbuch vorgemerkt wurde (Art. 90 und 97 VZG). Diesfalls hat der neue Pfandeigentümer keinen Anspruch auf (nachträgliche) Zustellung des Zahlungsbefehls (Art. 88 Abs. 2 und Art. 100 Abs. 2 VZG; dazu OK-Paydar, Art. 152 SchKG N. 18 ff.).
- 37 (iv) Hat das Betreibungsamt die Verwertung vollzogen, ohne dem Dritteigentümer einen Zahlungsbefehl zuzustellen, führt dies zur **Nichtigkeit** der Verwertung (Betreibungshandlung ohne rechtkräftigen Zahlungsbefehl).¹³⁹ Diesfalls entfaltet der erteilte Zuschlag keine Wirkung und das

133. Für Fahrnissachen vgl. BSK-Bauer/Bauer, Art. 884 ZGB N. 24.

134. Diese Bestimmungen gelten unmittelbar nur bei der Grundpfandpfandverwertung (vgl. Art. 1 Abs. 1 VZG), kommen jedoch nach der hier vertretenen Ansicht analog bei der Faustpfandverwertung zur Anwendung (so auch CR-Foëx, Art. 151 SchKG N. 25 [für Art. 88 Abs. 1 VZG]; BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 153 SchKG N. 29 und Schellenberg, S. 49 [beide für Art. 88 ff. VZG]).

135. Zum Ganzen KUKO-Kren Kostkiewicz, Art. 88 VZG N. 9. Vgl. auch Brand, Handbuch, S. 17.

136. Vgl. zum Ganzen BGER 7B.141/2004 vom 24.11.2004 E. 5.1; KGer GR vom 11.1.2006, PKG 2006 Nr. 15 S. 79 ff., E. 3a; BGE 140 III 36 E. 3; KUKO-Kren Kostkiewicz, Art. 88 VZG N. 11 f.

137. BGE 59 III 279; SK-Baeriswyl/Milani/Schmid, Art. 33 SchKG N. 36; KUKO-Kren Kostkiewicz, Art. 100 VZG N. 36; BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 154 SchKG N. 12; BSK-Nordmann/Oneyser, Art. 33 SchKG N. 8.

138. Zum Ganzen BGE 42 III 63 E. 2; BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 153 SchKG N. 16; KUKO-Kren Kostkiewicz, Art. 88 VZG N. 12 ff.

Betreibungsamt hat einen neuen Steigerungstermin anzusetzen, sobald auch der nachträglich zugestellte Zahlungsbefehl in Rechtskraft erwachsen ist.¹⁴⁰ Bei Nichteinhaltung der Minimalfristen gilt es Art. 9 Abs. 2 und 3 VFRR zu beachten; gegebenenfalls kann der Dritteigentümer eine Beschwerde nach Art. 17 SchKG einreichen (keine Nichtigkeit; vgl. dazu OK-Paydar, Art. 152 SchKG N. 14).¹⁴¹

D. Familienwohnung/Gemeinsame Wohnung (Abs. 1 lit. b)

- 38 Falls das verpfändete Grundstück dem betriebenen Schuldner oder dem Drittpfand Eigentümer als Familienwohnung (Art. 169 ZGB) oder als gemeinsame Wohnung (Art. 14 PartG) dient (Art. 151 Abs. 1 lit. b SchKG), muss die Betreibende im Betreibungsbegehren auf diesen Umstand hinweisen.¹⁴²
- 39 Wie dies der Gesetzestext bereits andeutet, ist Art. 151 Abs. 1 lit. b SchKG gemeinsam mit **Art. 169 ZGB** zu lesen (zu Art. 14 PartG s. die Bemerkungen in N. 42). Nach Art. 169 ZGB kann ein Ehegatte nur mit der ausdrücklichen Zustimmung des anderen Ehegatten die Familienwohnung veräussern oder die Rechte daran beschränken.¹⁴³ Damit soll verhindert werden, dass derjenige «Ehegatte, der die dinglichen oder obligatorischen Rechte an der Familienwohnung innehat, den anderen Ehegatten gegen dessen Willen der für ihn lebenswichtigen Wohnung beraubt».¹⁴⁴ Um diesen Grundsatz auch in der Betreibung auf Pfandverwertung zu verwirklichen, hat der Gesetzgeber Art. 151 Abs. 1 lit. b SchKG (und Art. 153 Abs. 2 lit. b SchKG) eingeführt.¹⁴⁵ Demnach hat das Betreibungsamt auch dem Ehegatten den Zahlungsbefehl zuzustellen und dieser kann sich mittels Rechtsvorschlages gegen die Betreibung zur Wehr setzen (Art. 153 Abs. 2 und 2^{bis} SchKG).
- 40 Aufgrund des Verweises auf Art. 169 ZGB ist es angezeigt, den im SchKG verwendete Begriff «Familienwohnung» gleich wie im ZGB auszulegen.¹⁴⁶ Kurz gesagt ist die **Familienwohnung** «der Ort, an dem der Mittelpunkt des Ehe- und Familienlebens liegt».¹⁴⁷ Grundsätzlich trifft das nur auf eine Wohnung zu.¹⁴⁸ Daher gelten namentlich Ferien- und Zweitwohnungen nicht als Familienwohnungen.¹⁴⁹ Im Weiteren können sich nur verheiratete Eheleute (mit oder ohne Kinder) auf Art. 169 ZGB berufen,¹⁵⁰ wobei die blossе Absicht zur Begründung einer Familienwohnung allein nicht genügt – das Ehepaar muss die Wohnung tatsächlich bezogen haben.¹⁵¹
- 41 Für die Betreibende ist nicht immer erkennbar, ob es sich beim verpfändeten Grundstück um eine Familienwohnung handelt. So bedarf – nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung – nicht jede

139. KUKO-Kren Kostkiewicz, Art. 100 VZG N. 1; BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 153 SchKG N. 30a und 22b. Vgl. auch BGer 7B.141/2004 vom 24.11.2004 E. 6.2.2 (betreffend fehlende Zustellung an Ehegatten); BGer 5A_825/2020 vom 25.3.2021 E. 5.2.2; Jaeger/Walder/Kull, Art. 153 SchKG N. 5.

140. KUKO-Kren Kostkiewicz, Art. 88 VZG N. 13. Vgl. auch BGer 7B.141/2004 vom 24.11.2004 E. 6.5, wonach die Nichtigkeit in gewissen Fällen nicht mehr festgestellt werden könne.

141. Vgl. BGer 5A_43/2010 vom 19.3.2010 E. 3.2.

142. Vgl. Gilliéron, Art. 151 SchKG N. 24, wonach sich Art. 151 Abs. 1 lit. b SchKG nur auf «gage contractuels» beziehe. Kritisch dazu CR-Foëx, Art. 151 SchKG N. 27.

143. Siehe allerdings die Bemerkung in Fn. 152.

144. BGE 114 II 396 E. 5a; bestätigt in BGE 142 III 720 E. 4.2.2 = Pra 2018 Nr. 56.

145. Vgl. Votum Salvioni, AB 1994 SR S. 732; BGE 119 III 100 E. 2b; BGE 149 III 117 E. 3.2.1; BGer 5A_825/2020 vom 25.3.2021 E. 5.1; BGer 4P.264/2005 vom 17.1.2006 E. 5.2.3.1.

146. Siehe auch die allgemeinen Hinweise zur Rechtssetzungstechnik des gesetzlichen Verweises in Fn. 64.

147. BSK-Maier/Schwander, Art. 169 ZGB N. 6. Siehe auch BGer 5A_635/2018 vom 14.1.2019 E. 6.1 «La notion de logement de famille recouvre le lieu qui remplit la fonction de logement et de centre de vie de la famille.»

148. BK-Hausheer/Reusser/Geiser, Art. 169 ZGB N. 16 mit Hinweisen auf Ausnahmen.

149. Botschaft über die Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Wirkung der Ehe im allgemeinen, Ehegüterrecht und Erbrecht) vom 11.7.1979, BBl 1979 II 1191 ff., S. 1263, abrufbar unter https://fedlex.data.admin.ch/eli/fga/1979/2_1191_1179_1119, besucht am 22.12.2023; BSK-Maier/Schwander, Art. 169 ZGB N. 7; KUKO-Kren Kostkiewicz, Art. 88 VZG N. 3.

150. BGer 5A_635/2018 vom 14.1.2019 E. 6.1.

Pfandbestellung an einer Familienwohnung die Zustimmung des anderen Ehegattens (vgl. Art. 169 ZGB),¹⁵² weswegen die Pfandgläubigerin nicht in allen Fällen über die Wohnsituation des Pfandeigentümers Bescheid wissen kann. Dementsprechend kann es vorkommen, dass die Betreibende im Betreibungsbegehren nicht auf die Familienwohnung hinweist bzw. hinweisen kann. Dies zeitig indes keine unmittelbaren Konsequenzen: Das Betreibungsamt kann die **Zustellung des Zahlungsbefehls** an den anderen Ehegatten im Verlaufe des Betreibungsverfahrens **nachholen** (Art. 88 Abs. 1 und Art. 100 Abs. 1 VZG; die Ausführungen zu den Drittpfandeigentümern [N. 33 ff.] gelten *mutatis mutandis* auch hier). Wenn es im Laufe des Betreibungsverfahrens zu einer Umnutzung kommt (sprich das Pfandgrundstück dient neu als Familienwohnung), muss ebenso eine nachträgliche Zustellung des Zahlungsbefehls erfolgen.¹⁵³ Mittels SchKG-Beschwerde kann der (nicht betriebene) Ehegatte die Zustellung des Zahlungsbefehls bewirken.¹⁵⁴ Hat das Betreibungsamt die Verwertung vollzogen, obwohl das Betreibungsamt dem (nicht betriebenen) Ehegatten keinen Zahlungsbefehl zugestellt hat, führt dies zur **Nichtigkeit** der Verwertung (Betreibungshandlung ohne rechtskräftigen Zahlungsbefehl).¹⁵⁵

- 42 Der Begriff «**gemeinsame Wohnung**» (Art. 14 PartG) entspricht im Wesentlichen der Umschreibung der Familienwohnung (N. 40).¹⁵⁶ Die obigen Ausführungen (N. 38–41) gelten *mutatis mutandis* auch für Pfandgrundstücke, die als gemeinsame Wohnung dienen.¹⁵⁷ Darüber hinaus findet Art. 151 Abs. 1 lit. b SchKG keine Anwendung auf **andere Formen von Interessengemeinschaften zwischen Ehegatten bzw. eingetragenen Partnern**; namentlich muss der (nicht betriebene) Ehegatte im Betreibungsbegehren nicht aufgeführt werden, soweit die Betreibung ein Pfandgrundstück zum Gegenstand hat, welches einzig ein – von beiden Ehegatten gemeinsam betriebenes – landwirtschaftliches Gewerbe darstellt (Art. 40 BGBB).¹⁵⁸

IV. BENACHRICHTIGUNGSPFLICHT BEI NACHVERPFÄNDUNG (ABS. 2)

- 43 Art. 151 Abs. 2 SchKG auferlegt der betreibenden (vorgehenden) Pfandgläubigerin in der Betreibung auf **Faustpfandverwertung** eine Benachrichtigungspflicht, wenn der Pfandgegenstand mit einem nachgehenden Pfandrecht belastet ist (Art. 886 ZGB): Die betreibende (vorgehende) Pfandgläubigerin muss die nachgehende Pfandgläubigerin über die Einleitung der Betreibung benachrichtigen (für die Spezialfälle s. N. 45). Die Benachrichtigungspflicht gilt auch bei der Nachverpfändung von Forderungen und anderen Rechten, obwohl in Art. 151 Abs. 2 SchKG ein ausdrücklicher Hinweis auf Art. 903 ZGB fehlt (vgl. aber Art. 899 Abs. 2 ZGB, der auf die Bestimmungen über das Faustpfand

151. BSK-Maier/Schwander, Art. 169 ZGB N. 7; BK-Hausheer/Reusser/Geiser, Art. 169 ZGB N. 14 m.w.V.

152. Ob die Belastung der Familienwohnung mit einem Grundpfandrecht zustimmungsbedürftig ist, wird (bzw. wurde) in der Lehre kontrovers diskutiert (ausführlich BSK-Maier/Schwander, Art. 169 ZGB N. 16 [6. Lemma] m.w.V.). Das Bundesgericht und die h.L. gehen davon aus, dass es nur in gewissen Fällen der Zustimmung des anderen Ehegatten bedarf. So verlangte das Bundesgericht in einem neueren Entscheid nur dann die Zustimmung, wenn die Belastung ca. 2/3 des Verkehrswerts erreicht oder andere Umstände das Zustimmungserfordernis indizieren (BGE 142 III 720 E. 5.2.4 = Pra 2018 Nr. 56).

153. KUKO-Kren Kostkiewicz, Art. 88 VZG N. 14. Siehe OK-Paydar, Art. 152 SchKG N. 21 betreffend die Wirkung einer vorgemerkten Verfügungsbeschränkung (Art. 960 ZGB).

154. KUKO-Kren Kostkiewicz, Art. 88 VZG N. 10.

155. BGer 7B.141/2004 vom 24.11.2004 E. 6.2.2; KUKO-Kren Kostkiewicz, Art. 100 VZG N. 1; BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 153 SchKG N. 22b.

156. ZK-Wolf/Genna, Art. 14 PartG N. 15.

157. Vgl. im Allgemeinen CHK-Brändli, Art. 14 PartG N. 1 f.; ZK-Wolf/Genna, Art. 14 PartG N. 13 ff.

158. Vgl. BGE 149 III 117 E. 3.3: Das Bundesgericht hat entschieden, dass Art. 40 BGBB nicht vom Anwendungsbereich des Art. 153 Abs. 2 lit. b SchKG erfasst sei, womit in solchen Fällen dem anderen Ehegatten kein Zahlungsbefehl zugestellt werden müsse («[L]e législateur a bien voulu exclure, expressément, toutes les autres formes de communauté d'intérêts entre époux, notamment économiques, que celle matérialisée dans logement de la famille, du champ d'application de l'art. 153 al. 2 let. b LP, en raison de la nature primordiale et vitale du logement pour une famille»). Konsequenterweise muss diese Rechtsprechung auch für Art. 151 Abs. 1 lit. b SchKG gelten.

verweist).¹⁵⁹ Im Gegensatz dazu erfolgt in der Betreuung auf **Grundpfandverwertung** die Mitteilung an die anderen Beteiligten mittels amtlicher Spezialanzeige (vgl. Art. 139 SchKG sowie Art. 30 und 102 VZG).

- 44 Die Benachrichtigungspflicht besteht nur dann, wenn ein **Nachpfandrecht** bestellt worden ist. Neben den allgemeinen Voraussetzungen (Pfandvertrag und eine zu sichernde Forderung) bedarf es dazu zweierlei (Art. 886 ZGB; ähnliche Regelung in Art. 903 ZGB¹⁶⁰):

- Erstens muss die (vorgehende) Pfandgläubigerin schriftlich (Art. 12 ff. OR) über die Nachverpfändung **benachrichtigt** worden sein.¹⁶¹ Benachrichtigungspflichtig ist grundsätzlich der Pfandbesteller (Verpfänder), was sich aus dem französischen Gesetzestext¹⁶² ergibt.¹⁶³ Allerdings kann der Pfandbesteller die nachgehende Pfandgläubigerin ermächtigen, selber die vorgehende Pfandgläubigerin zu benachrichtigen.¹⁶⁴ Der Klarheit halber ist anzumerken, dass die Benachrichtigungspflicht nach Art. 886 ZGB nicht mit derjenigen nach Art. 151 Abs. 2 SchKG zu verwechseln ist: Erstere Bestimmung trifft den Pfandbesteller, wohingegen Letztere die (betreibende) vorgehende Pfandgläubigerin verpflichtet.
- Zweitens muss der Pfandbesteller die (vorgehende) Faustpfandgläubigerin **anweisen**, nach ihrer Befriedigung das Pfand an die nachfolgende Faustpfandgläubigerin herauszugeben. Die Zustimmung der vorgehenden Faustpfandgläubigerin ist hingegen nicht erforderlich.¹⁶⁵

- 45 Die betreibende (vorgehende) Pfandgläubigerin (**Absenderin**) hat die nachgehende Pfandgläubigerin (**Adressatin**) über die Einleitung der Betreuung zu benachrichtigen. Dies bedarf der Klarstellung in zweierlei Hinsicht:

- Existieren **mehrere Nachpfandgläubigerinnen**, dann hat die betreibende (vorgehende) Pfandgläubigerin alle nachgehenden Pfandgläubigerinnen zu benachrichtigen.¹⁶⁶
- Nach dem Wortlaut von Art. 151 Abs. 2 SchKG trifft nur die betreibende (vorgehende) Pfandgläubigerin eine Benachrichtigungspflicht. Daher vertritt ein Teil der Lehre die Auffassung, die **betreibende Nachpfandgläubigerin** müsse die vorgehende(n) Pfandgläubigerin(nen) nicht benachrichtigen.¹⁶⁷ Dieser Teil der Lehre weist allerdings darauf hin, dass die (vorgehende) Pfandgläubigerin – sobald diese von der Betreuung Kenntnis erhält – die nachgehenden Pfandgläubigerinnen, die der betreibenden Nachpfandgläubigerin vorgehen, benachrichtigen muss (analog Art. 151 Abs. 2 SchKG).¹⁶⁸ Der andere Teil der Lehre vertritt die Ansicht, dass die betreibende Nachpfandgläubigerin zur Benachrichtigung der vorgehenden Pfandgläubigerinnen

159. CR-Foëx, Art. 151 SchKG N. 29; Gilliéron, Art. 151 SchKG N. 33.

160. Bei Art. 903 ZGB (Nachverpfändung von Forderungen und anderen Rechten) ist für die Benachrichtigung der vorgehenden Pfandgläubigerin kein bestimmter Inhalt (i.S.v. Art. 886 ZGB) vorgeschrieben (vgl. aber BSK-Bauer/Bauer, Art. 903 ZGB N. 6). Siehe auch Fn. 164.

161. Vgl. BK-Zobl/Thurnherr, Art. 886 ZGB N. 29: «Bei mehrfacher Nachverpfändung ist die Anzeige an den jeweils vorgehenden Pfandgläubiger zu richten.»

162. Art. 886 ZGB: «Le propriétaire peut constituer un droit de gage subséquent, à la condition d'en donner avis par écrit au créancier nanti et de l'informer en outre qu'il ait à remettre la chose à l'autre créancier une fois la dette payée.»

163. BSK-Bauer/Bauer, Art. 886 ZGB N. 12.

164. BK-Zobl/Thurnherr, Art. 886 ZGB N. 29; BSK-Bauer/Bauer, Art. 886 ZGB N. 12. Bei Art. 903 ZGB ist – im Gegensatz zu Art. 886 ZGB – sowohl die Gläubigerin der Forderung (i.d.R. die Pfandbestellerin) als auch die Nachpfandgläubigerin zur Benachrichtigung legitimiert.

165. BGE 49 II 338 E. 2.

166. CR-Foëx, Art. 151 SchKG N. 30; Brand, SJK, S. 6.

167. BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 66; BK-Zobl/Thurnherr, System. Teil zu Art. 884 ff. N. 643; CR-Foëx, Art. 151 SchKG N. 35.

168. BK-Zobl/Thurnherr, System. Teil zu Art. 884 ff. N. 643; BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 66. Kritisch CR-Foëx, Art. 151 SchKG N. 35.

verpflichtet sei.¹⁶⁹ Aufgrund der vergleichbaren Interessenlagen rechtfertigt es sich m.E., im Wege einer teleologischen Extension der nachgehenden Pfandgläubigerin eine Benachrichtigungspflicht (auch gegenüber den vorgehenden Pfandgläubigerinnen) aufzuerlegen, sofern sie eine Betreibung einleitet.¹⁷⁰

- 46 Die Benachrichtigung ist an **keine besondere Form** gebunden und kann damit schriftlich, mündlich oder in anderer Form erfolgen.¹⁷¹ Da das Unterlassen der Benachrichtigung mit gewissen Konsequenzen verbunden sein kann (dazu N. 48), ist es empfehlenswert, die Benachrichtigung in einer beweisbaren Form zu tätigen (z.B. mit einem eingeschriebenen Brief).¹⁷²
- 47 Das Gesetz legt nicht fest, in welchem **Zeitpunkt** die betreibende Pfandgläubigerin die Benachrichtigung vornehmen muss. Aus Art. 151 Abs. 2 SchKG ergibt sich einzig, dass sie die nachgehende Pfandgläubigerin *über* die Einleitung der Betreibung zu informieren hat – ein genauer Zeitpunkt wird nicht festgelegt.¹⁷³ Es ist für die betreibende (vorgehende) Pfandgläubigerin allerdings empfehlenswert, die Benachrichtigung zeitnah nach Einleitung der Betreibung zu tätigen, ansonsten sie sich dem Risiko aussetzt, schadenersatzpflichtig zu werden (dazu sogleich).
- 48 Auf das Betreibungsverfahren hat die **unterlassene (oder verspätete) Benachrichtigung** keine Auswirkungen.¹⁷⁴ Hingegen findet sich in der Lehre verschiedentlich der Hinweis, dass sich die betreibende Pfandgläubigerin gegenüber der nachgehenden Pfandgläubigerin schadenersatzpflichtig machen könne, wenn sie (die Betreibende) die Benachrichtigung unterlassen habe.¹⁷⁵ Vom Grundsatz her ist das nicht zu beanstanden, zumal die unterlassene (oder auch verspätete) Benachrichtigung dazu führen kann, dass die Nachpfandgläubigerin ihre Rechte nicht mehr geltend machen kann (vgl. N. 49). Es stellt sich allerdings die Frage, auf welche gesetzliche Grundlage sich dieser Schadenersatzanspruch stützen kann – von wenigen Ausnahmen abgesehen, wird dies in der Lehre nicht thematisiert.¹⁷⁶ Nachfolgend dazu einige Gedanken:
- Zwischen der vor- und nachgehenden Pfandgläubigerin besteht in aller Regel kein Vertrag,¹⁷⁷ womit in erster Linie eine ausservertragliche Haftung nach **Art. 41 OR** in Betracht kommt.¹⁷⁸ Es lässt sich allerdings nur schwer beurteilen, ob bei einer unterlassenen Benachrichtigung tatsächlich alle Haftungsvoraussetzungen des Art. 41 OR erfüllt sind. Im Vordergrund steht die Frage, worin die Widerrechtlichkeit bei der Verletzung der Benachrichtigungspflicht besteht: Es lässt sich nach hier vertretener Ansicht argumentieren, dass Art. 151 Abs. 2 SchKG eine Schutznorm darstellt, da diese – zumindest in einem weiten Sinn – den Schutz des Vermögens bezweckt (vgl. auch N. 49).¹⁷⁹

169. Erne, S. 177; Brand, SJK, S. 7.

170. Ähnlich Erne, S. 177.

171. BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 65; BK-Zobl/Thurnherr, System. Teil zu Art. 884 ff. ZGB N. 641; SK-Rüetschi/Domenig, Art. 151 SchKG N. 39; KUKO-Käser/Häcki, Art. 151 SchKG N. 30; CR-Foëx, Art. 151 SchKG N. 32; Gilliéron, Art. 151 SchKG N. 36.

172. Vgl. BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 65; CR-Foëx, Art. 151 SchKG N. 32.

173. Anders CR-Foëx, Art. 151 SchKG N. 33, wonach aus dem Wortlaut abgeleitet werden könne, dass die Anzeige im Zeitpunkt der Betreibungsanhebung erfolgen müsse.

174. Jaeger/Walder/Kull, Art. 151 SchKG N. 21; Fritzsche/Walder, § 34 N. 19; BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 67; BK-Zobl/Thurnherr, System. Teil zu Art. 884 ff. ZGB N. 641; SK-Rüetschi/Domenig, Art. 151 SchKG N. 39; Gilliéron, Art. 151 SchKG N. 36; Erne, S. 176; Schellenberg, S. 90.

175. Amonn/Walther, § 33 N. 3; Erne, S. 176; CR-Foëx, Art. 151 SchKG N. 34; BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 67; SK-Rüetschi/Domenig, Art. 151 SchKG N. 39; Schellenberg, S. 90; BK-Zobl/Thurnherr, System. Teil zu Art. 884 ff. ZGB N. 641 m.w.V.

176. Siehe die Hinweise bei CR-Foëx, Art. 151 SchKG N. 34.

177. Erne, S. 8 f.

178. CR-Foëx, Art. 151 SchKG N. 34. Vgl. auch Erne, S. 10 ff.; BSK-Bauer/Bauer, Art. 886 ZGB N. 20.

179. Vgl. BK-Brehm, Art. 41 OR N. 41, wonach es sich bei Art. 91 Abs. 1 Ziff. 2 und Art. 222 Abs. 1 SchKG (der Schuldner ist verpflichtet, dem Konkurs-/Betreibungsamt alle seine Vermögensgegenstände anzugeben) um Schutznormen handle.

Sollte hingegen der Schutznormcharakter von Art. 151 Abs. 2 SchKG verneint werden, ist nicht ersichtlich, woraus sich in diesen Fällen die Widerrechtlichkeit ableiten lässt; insbesondere kann sich die Nachpfandgläubigerin nicht auf Art. 2 ZGB abstützen, da diese Bestimmung nur in Ausnahmefällen (die m.E. hier nicht vorliegen) als Schutznorm dienen kann.¹⁸⁰

- Neben der ausservertraglichen Haftung könnte sich die Nachpfandgläubigerin auch auf **Art. 97 Abs. 1 OR** stützen, selbst wenn – wie erwähnt – kein Vertragsverhältnis besteht. Dazu ist ein Blick auf den Herausgabeanspruch der nachgehenden gegenüber der vorgehenden Pfandgläubigerin nötig: Nach einem Teil der Lehre besteht zwischen diesen beiden Pfandgläubigerinnen ein sogenanntes «gesetzliches Schuldverhältnis», auf welches Art. 97 Abs. 1 OR analog zur Anwendung gelangt.¹⁸¹ Verletzt die vorgehende Pfandgläubigerin ihre (gesetzliche) Herausgabepflicht, kann die nachgehende Pfandgläubigerin einen Schadenersatzanspruch gegenüber der vorgehenden Pfandgläubigerin geltend machen. Überträgt man diesen Gedanken auf Art. 151 Abs. 2 SchKG, dann hat die nachgehende Pfandgläubigerin – gestützt auf dieses gesetzliche Schuldverhältnis – die Möglichkeit, bei Verletzung der Benachrichtigungspflicht Schadenersatz von der betreibenden (vorgehenden) Pfandgläubigerin zu fordern (analog Art. 97 Abs. 1 OR).¹⁸²

49 **Zweck der Benachrichtigungspflicht** bzw. die *ratio legis* von **Art. 151 Abs. 2 SchKG** ist, durch die Benachrichtigung die nachgehende Pfandgläubigerin in die Lage zu versetzen, ihre Rechte an der Pfandsache zu wahren.¹⁸³ Dazu zählt namentlich Folgendes:¹⁸⁴

- Um die Pfandverwertung zu verhindern,¹⁸⁵ hat die nachgehende Pfandgläubigerin die Möglichkeit, die (fremde) Schuld des betriebenen Schuldners gegenüber der vorgehenden Pfandgläubigerin zu begleichen (sog. **Ablösung/Einlösung**). Dadurch erwirbt die nachgehende Pfandgläubigerin sowohl die Forderung der vorgehenden Pfandgläubigerin als auch deren Pfandrecht (Subrogation; Art. 110 Ziff. 1 OR).¹⁸⁶ M.a.W. tritt die Nachpfandgläubigerin in die Gläubigerstellung (samt Nebenrechten) der vorgehenden Pfandgläubigerin ein (sog. Nachrückwirkung).¹⁸⁷ Für das Ablösungsrecht der Eigentümerin beim Grundpfandrecht ist Art. 827 ZGB zu beachten.
- Die nachgehende Pfandgläubigerin muss unter Umständen ihr Pfandrecht im Rahmen eines **Widerspruchsverfahrens** (Art. 155 Abs. 1 i.V.m. Art. 106 ff. SchKG) geltend machen.¹⁸⁸ Grundvoraussetzung für die Durchführung des Widerspruchsverfahrens bildet die Anmeldung des

180. Vgl. BGE 124 III 297 E. 5c m.w.V.: Die Verletzung von Art. 2 ZGB begründet – von seltenen Ausnahmefällen abgesehen – keine Widerrechtlichkeit i.S.v. Art. 41 OR (dazu weiterführend BK-Brehm, Art. 41 OR N. 53 ff.). Vgl. aber Erne, S. 10 ff., insb. S. 21, der sich im Kontext des Verhältnisses zwischen vor- und nachgehender Pfandgläubigerin mit Art. 2 ZGB als Schutznorm auseinandersetzt. Nach seiner Ansicht besteht zwischen diesen beiden eine rechtliche Sonderverbindung, was es möglich macht, sich für die Begründung der Widerrechtlichkeit auf Art. 2 ZGB zu stützen.

181. BK-Zobl/Thurnherr, Art. 886 ZGB N. 40; Erne, S. 51; BSK-Wiegand, Art. 97 OR N. 3. Anders BSK-Bauer/Bauer, Art. 886 ZGB N. 19, ZK-Oftringer/Bär, Art. 886 ZGB N. 17 und KUKO-Schmid-Tschirren, Art. 886 ZGB N. 14, die von einem vertraglichen Herausgabeanspruch ausgehen und daher Art. 97 Abs. 1 OR unmittelbar zur Anwendung bringen.

182. Im Ergebnis auch CR-Foëx, Art. 151 SchKG N. 34.

183. Amonn/Walther, § 33 N. 3.

184. Hierzu und zum Folgenden BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 151 SchKG N. 65; BK-Zobl/Thurnherr, System. Teil zu Art. 884 ff. ZGB N. 641 ff. m.w.V.; Erne, S. 176; SK-Rüetschi/Domenig, Art. 151 SchKG N. 38; Fritzsche/Walder, § 34 N. 19; Schellenberg, S. 90; CR-Foëx, Art. 151 SchKG N. 30.

185. Gauch/Schluemp/Emmenegger, Rz. 2060; CHK-Reetz/Graber, Art. 110 OR N. 3. Siehe auch BGE 108 II 188 E. 1b: Auch wenn das Pfandobjekt von der Gläubigerin bereits verwertet wurde, ist Art. 110 Ziff. 1 OR (analog) anwendbar.

186. BSK-Bauer/Bauer, Art. 884 ZGB N. 27; BK-Zobl/Thurnherr, Art. 886 ZGB N. 44 m.w.V.; BSK-Zellweger-Gutknecht, Art. 110 OR N. 33; BK-Weber/von Graffenried, Art. 110 N. 51 ff.; CHK-Reetz/Graber, Art. 110 OR N. 22. A.A. ZK-Oftringer/Bär, Art. 886 ZGB N. 19.

187. BSK-Zellweger-Gutknecht, Art. 110 OR N. 30; BK-Weber/von Graffenried, Art. 110 OR N. 49; CHK-Reetz/Graber, Art. 110 OR N. 21. Vgl. auch BK-Zobl/Thurnherr, Art. 886 ZGB N. 45 m.w.V., wonach der umgekehrte Weg (sprich die Ablösung der nachgehenden durch die vorgehende Pfandgläubigerin) auch zulässig sei (vgl. dazu BGE 37 II 521 E. 9, der sich zu Art. 126 aOR [BBl 1881 III 133; Vorgängernorm des Art. 110 OR] dahingehend geäußert hat).

Drittanspruchs (Art. 106 Abs. 2 SchKG),¹⁸⁹ weswegen eine rechtzeitige Benachrichtigung über die Einleitung der Betreibung angezeigt ist. Das Widerspruchsverfahren dient primär dazu, angebliche Rechte aussenstehender Dritter (hier der nachstehenden Pfandgläubigerin) am Pfandgegenstand abzuklären.¹⁹⁰ Zudem sind in diesem Verfahren auch allfällige Rangstreitigkeiten bezüglich verschiedener Pfandrechte zu behandeln.¹⁹¹

- Schliesslich kann seitens der nachgehenden Pfandgläubigerin das Bedürfnis bestehen, im Rahmen der öffentlichen **Versteigerung** (Art. 125 ff. SchKG) den Pfandgegenstand zu ersteigern.¹⁹² Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf das Deckungsprinzip, das bei einer Versteigerung grundsätzlich¹⁹³ zu beachten ist. Nach diesem Prinzip darf der Zuschlag nur erfolgen, sofern das Angebot den Betrag allfälliger der betreibenden Gläubigerin im Range vorgehender Forderungen übersteigt (Art. 126 Abs. 1 SchKG). Als «betreibende Gläubigerin» gilt diejenige Gläubigerin, auf deren Begehren die Steigerung angeordnet wurde (vgl. Art. 105 Abs. 1 VZG). «Positiv formuliert muss der Verwertungserlös also nur [...] die Summe derjenigen Pfandforderungen übersteigen, deren Rang höher ist als die ranghöchste Forderung, für welche die Verwertung verlangt wurde.»¹⁹⁴ Für die Konstellation mit einer vor- und einer nachgehenden Pfandgläubigerin bedeutet dies Folgendes: Hat die vorgehende Pfandgläubigerin die Betreibung auf Pfandverwertung eingeleitet und die Verwertung verlangt, hat das Deckungsprinzip keine Auswirkungen auf den Mindestzuschlagspreis; aus der Sicht der Betreibenden (vorgehende Pfandgläubigerin) existieren keine vorgehenden Forderungen. Anders ist die Situation zu beurteilen, wenn die nachgehende Pfandgläubigerin die Betreibung auf Pfandverwertung anstrebt: Diesfalls gilt es das Deckungsprinzip zu beachten.¹⁹⁵

LITERATURVERZEICHNIS

Acocella Domenico, Kommentierungen zu Art. 38 und 41 SchKG, in: Staehelin Daniel/Bauer Thomas/Lorandi Franco (Hrsg.), Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 3. Aufl., Basel 2021.

Amonn Kurt/Walther Fridolin, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 9. Aufl., Bern 2013.

Baeriswyl Dominik/Milani Dominik/Schmid Jean-Daniel, Kommentierung zu Art. 33 SchKG, in: Kren Kostkiewicz Jolanta/Vock Dominik (Hrsg.), Schulthess Kommentar (SK) zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG), 4. Aufl., Zürich 2017.

188. Bei der analogen Anwendung der Art. 106 ff. SchKG ist den Besonderheiten der Betreibung auf Pfandverwertung (im Unterschied zur ordentlichen Betreibung auf Pfändung) Rechnung zu tragen (so BGE 123 III 367 E. 3a; siehe auch Fn. 64 betreffend die Rechtssetzungstechnik des gesetzlichen Verweises).

189. BGE 136 III 437 E. 4.2; Spühler/Dolge, Rz. 494.

190. BGE 119 III 22 E. 4.

191. BGE 65 III 52 S. 54; BSK-Bernheim/Känzig/Geiger, Art. 155 SchKG N. 28. Weiterführend Erne, S. 181 ff.

192. BK-Zobl/Thurnherr, System. Teil zu Art. 884 ff. ZGB N. 642; Fritzsche/Walder, § 34 N. 19.

193. Sofern sämtliche an der Versteigerung Beteiligten (inkl. möglicher Dritteigentümer) einer Nichteinhaltung des Deckungsprinzips zustimmen, kann gemäss Bundesgericht davon abgesehen werden (BGer 5A_1/2013 und 5A_38/2013 vom 18.3.2013 E. 4.3.1; siehe auch BSK-Roth, Art. 126 SchKG N. 61). Vgl. auch BGE 104 III 79: «Die dem betreibenden Gläubiger im Range vorgehenden Pfandgläubiger können nicht auf die Einhaltung des Deckungsprinzips verzichten» (dazu auch Erne, S. 187 f.).

194. BSK-Roth, Art. 126 SchKG N. 69.

195. Vgl. BSK-Bauer/Bauer, Art. 886 ZGB N. 21 a.E., wonach der nachgehenden Pfandgläubigerin ein selbständiges Verwertungsrecht zukomme. Ferner Erne, S. 187 f.

Bahar Rashid/Peyer Martin, Kommentierung zu Art. 31 BEG, in: Honsell Heinrich/Vogt Nedim Peter/Watter Rolf (Hrsg.), Basler Kommentar, Wertpapierrecht, Basel 2012.

Bauer Thomas/Bauer Christoph, Kommentierungen zu Art. 884, 886, 891, 894 und 903 ZGB, in: Geiser Thomas/Wolf Stephan (Hrsg.), Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 7. Aufl., Basel 2023.

Bernheim Marc/Känzig Philipp/Geiger Gaudenz, Kommentierungen zu Art. 151–153, 154, 155 und 158 SchKG, in: Staehelin Daniel/Bauer Thomas/Lorandi Franco (Hrsg.), Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 3. Aufl., Basel 2021.

Brand Eduard, Die betreibungsrechtliche Zwangsverwertung von Grundstücken im Pfandverwertungsverfahren, Ein Handbuch für die Praxis, Zürich 2008 (zit. Brand, Handbuch).

Brand Ernst, Betreibung auf Pfandverwertung, SJK (Schweizerische Juristische Kartothek) Nr. 991, Genf 1949 (zit. Brand, SJK).

Brändli Gian, Kommentierung zu Art. 14 PartG, in: Breitschmid Peter/Jungo Alexandra (Hrsg.), Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, Band I: Personen- und Familienrecht, 1–456 ZGB, Partnerschaftsgesetz, 3. Aufl., Zürich 2016.

Brehm Roland, Berner Kommentar, Art. 41–61 OR, 5. Aufl., Bern 2021.

Emmenegger Susan/Tschentscher Axel, Kommentierung zu Art. 1 ZGB, in: Berner Kommentar, Art. 1–9 ZGB, Bern 2012.

Erne Urs, Mehrfache Verpfändung von Mobilien und Rechten, Zürich 1996 (Diss. Zürich).

Feuz Andreas, Kommentierung zu Art. 140 SchKG, in: Staehelin Daniel/Bauer Thomas/Lorandi Franco (Hrsg.), Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 3. Aufl., Basel 2021.

Foëx Bénédicte, Kommentierung zu Art. 151 SchKG, in: Dallèves Louis/Foëx Bénédicte/Jeandin Nicolas (Hrsg.), Commentaire Romand, Poursuite et faillite, Basel 2005.

Fritzsche Hans/Walder-Bohner Hans Ulrich, Schuldbetreibung und Konkurs nach schweizerischem Recht, Band I: Allgemeine Lehren, Das Einleitungsverfahren, Die Betreibung auf Pfändung und auf Pfandverwertung, 3. Aufl., Zürich 1984.

Gauch Peter/Schlupe Walter R./Emmenegger Susan, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, Band II, Zürich 2022.

Gilliéron Pierre-Robert, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Band II: art. 89–158 LP, Lausanne 2000.

Gütlin Rolf/Kuhn Gerhard, Kapitel E.IV, in: Schlegel Roger/Zopfi Markus (Hrsg.), Die betreibungsrechtliche Zwangsverwertung von Grundstücken in Theorie und Praxis, Zürich 2019, S. 182–307.

Hausheer Heinz/Reusser Ruth E./Geiser Thomas, Berner Kommentar, Art. 159–180 ZGB, 2. Aufl., Bern 1999.

Heinel Bastian, Zwangsverwertung von Drittpfändern im Unternehmenskonkurs, Zürich 2022 (Diss. Luzern).

Higi Peter/Bühlmann Anton/Wildisen Christoph, Zürcher Kommentar, Art. 266–268b OR, 5. Aufl., Zürich 2020 (zit. ZK-Higi/Anton bzw. ZK-Higi/Wildisen).

- Hürlimann-Kaup Bettina, Die sachenrechtliche Rechtsprechung des Bundesgerichts in den Jahren 2017 und 2018, ZBJV 2019, S. 569–613.
- Jaeger Carl/Walder Hans Ulrich/Kull Thomas M., Das Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG), Erläutert für den praktischen Gebrauch, Art. 89–158 SchKG, 5. Aufl., Zürich 2006.
- Jent-Sørensen Ingrid, Kommentierungen zu Art. 38 und 41 SchKG, in: Hunkeler Daniel (Hrsg.), Kurzkommentar Schuldbetreibungs- und Konkursgesetz, 2. Aufl., Basel 2014.
- Käser Christoph/Häcki Kathrin, Kommentierung zu Art. 151 SchKG, in: Hunkeler Daniel (Hrsg.), Kurzkommentar Schuldbetreibungs- und Konkursgesetz, 2. Aufl., Basel 2014.
- Kofmel Ehrenzeller Sabine, Kommentierung zu Art. 67 SchKG, in: Staehelin Daniel/Bauer Thomas/Lorandi Franco (Hrsg.), Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 3. Aufl., Basel 2021.
- Kren Kostkiewicz Jolanta, Schuldbetreibungs- & Konkursrecht, 3. Aufl., Zürich 2018 (zit. Kren Kostkiewicz, SchKG).
- Kren Kostkiewicz Jolanta, Kommentierungen zu Art. 85, 87, 88, 100, 102 und 107 VZG, in: Konferenz der Betreibungs- und Konkursbeamten der Schweiz (Hrsg.), Kurzkommentar VZG, Verordnung über die Zwangsverwertung von Grundstücken, Wädenswil 2011 (zit. KUKO-Kren Kostkiewicz).
- Kuhn Gerhard, Kommentierung zu Art. 34 VZG, in: Konferenz der Betreibungs- und Konkursbeamten der Schweiz (Hrsg.), Kurzkommentar VZG, Verordnung über die Zwangsverwertung von Grundstücken, Wädenswil 2011 (zit. KUKO-Kuhn).
- Kuhn Hans, Schweizerisches Kreditsicherungsrecht, 2. Aufl., Bern 2023 (zit. Kuhn, Kreditsicherungsrecht).
- Larenz Karl/Canaris Claus-Wilhelm, Methodenlehre der Rechtswissenschaft, 3. Aufl., Berlin 1995.
- Limacher Fabienne/Dürr Samuel, § 15 Gesetzliches Pfandrecht, in: Zweifel Martin/Beusch Michael/Oesterheld Stefan (Hrsg.), Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Immobiliensteuern, Basel 2021.
- Maier Philipp/Schwander Ivo, Kommentierung zu Art. 169 ZGB, in: Geiser Thomas/Fountoulakis Christiana (Hrsg.), Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch I, Art. 1–456 ZGB, 7. Aufl., Basel 2022.
- Milani Dominik, Kommentierungen zu Art. 33 und 37 SchKG, in: Kren Kostkiewicz Jolanta/Vock Dominik (Hrsg.), Schulthess Kommentar (SK) zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG), 4. Aufl., Zürich 2017.
- Mügler Patrick, Kapitel E.I–III, in: Schlegel Roger/Zopfi Markus (Hrsg.), Die betreibungsrechtliche Zwangsverwertung von Grundstücken in Theorie und Praxis, Zürich 2019, S. 155–181.
- Nordmann Francis/Oneyser Stéphanie, Kommentierungen zu Art. 32, 33 und 37 SchKG, in: Staehelin Daniel/Bauer Thomas/Lorandi Franco (Hrsg.), Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 3. Aufl., Basel 2021.
- Oftinger Karl/Bär Rolf, Zürcher Kommentar, Art. 884–918 ZGB, 3. Aufl., Zürich 1981.
- Polivka Lukas, Kommentierung zu Art. 268–268b OR, in: SVIT (Hrsg.), Das schweizerische Mietrecht, Kommentar, 4. Aufl., Zürich 2018 (zit. SVIT-Polivka).
- Rampini Corrado/Schulin Hermann, Kommentierung zu Art. 895 ZGB, in: Geiser Thomas/Wolf Stephan (Hrsg.), Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 7. Aufl., Basel 2023.

Reetz Peter/Graber Michael, Kommentierung zu Art. 110 OR, in: Furrer Andreas/Schnyder Anton K. (Hrsg.), Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, Band V: Obligationenrecht, Allgemeinen Bestimmungen, Art. 1–183 OR, 3. Aufl., Zürich 2016.

Roth Jürg, Kommentierung zu Art. 126 SchKG, in: Staehelin Daniel/Bauer Thomas/Lorandi Franco (Hrsg.), Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 3. Aufl., Basel 2021.

Rüetschi Sven/Domenig Benjamin, Kommentierungen zu Art. 151 und 152 SchKG, in: Kren Kostkiewicz Jolanta/Vock Dominik (Hrsg.), Schulthess Kommentar (SK) zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG), 4. Aufl., Zürich 2017.

Schellenberg Claus, Die Rechtsstellung des Dritteigentümers in der Betreibung auf Pfandverwertung, Zürich 1968 (Diss. Zürich).

Schmid Jörg/Hürlimann-Kaup Bettina, Sachenrecht, 6. Aufl., Zürich 2022.

Schmid-Tschirren Christina, Kommentierungen zu Art. 794, 805, 816 und 818 ZGB, in: Geiser Thomas/Wolf Stephan (Hrsg.), Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 7. Aufl., Basel 2023 (zit. BSK-Schmid-Tschirren).

Schmid-Tschirren Christina, Kommentierung zu Art. 886 ZGB, in: Bächler Andrea/Jakob Dominique (Hrsg.), Kurzkommentar, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, 2. Aufl., Basel 2018 (zit. KUKO-Schmid-Tschirren).

Schumacher Rainer/Rey Pascal, Das Bauhandwerkerpfandrecht, Zürich 2021.

Spühler Karl/Dolge Annette, Schuldbetreibungs- und Konkursrecht I, Betreibungs- und Arrestrecht, 8. Aufl., Zürich 2020.

Staehelin Daniel, Kommentierung zu Art. 84 SchKG, in: Staehelin Daniel/Bauer Thomas/Lorandi Franco (Hrsg.), Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 3. Aufl., Basel 2021 (zit. BSK-Staehelin).

Staehelin Daniel, Kommentierung zu Art. 846 ZGB, in: Geiser Thomas/Wolf Stephan (Hrsg.), Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 7. Aufl., Basel 2023 (zit. BSK-Staehelin).

Staehelin Daniel, Die internationale Zuständigkeit der Schweiz im Schuldbetreibungs- und Konkursrecht, AJP 1995, S. 259–284 (zit. Staehelin, AJP 1995).

Staehelin Daniel, Betreibung und Rechtsöffnung beim Schuldbrief, AJP 1994, S. 1255–1272 (zit. Staehelin, AJP 1994).

Steinauer Paul-Henri, Les droits réels, Tome III, Servitudes personnelles, Charges foncières, Droits de gage immobiliers, Droits de gage mobiliers. 5. Aufl., Bern 2021.

Stoffel Walter A./Chabloz Isabelle, Voies d'exécution, Poursuite pour dettes, exécution de jugements et faillite en droit suisse, 3. Aufl., Bern 2016.

Thurnherr Christoph, Kommentierung zu Art. 836 ZGB, in: Geiser Thomas/Wolf Stephan (Hrsg.), Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 7. Aufl., Basel 2023.

Weber Rolf H./Emmenegger Susan, Berner Kommentar, Art. 97–109 OR, 2. Aufl., Bern 2020.

Weber Rolf H./von Graffenried Caroline, Berner Kommentar, Art. 110–113 OR, 2. Aufl., Bern 2022.

Wiegand Wolfgang, Kommentierung zu Art. 97 OR, in: Widmer Lüchinger Corinne/Oser David (Hrsg.), Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 7. Aufl., Basel 2020.

Wolf Stephan/Genna Gian Sandro, Zürcher Kommentar, Partnerschaftsgesetz, Zürich 2007.

Wüthrich Karl/Schoch Peter, Kommentierung zu Art. 69 SchKG, in: Staehelin Daniel/Bauer Thomas/Lorandi Franco (Hrsg.), Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 3. Aufl., Basel 2021.

Zellweger-Gutknecht Corinne, Kommentierung zu Art. 110 OR, in: Widmer Lüchinger Corinne/Oser David (Hrsg.), Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 7. Aufl., Basel 2020.

Zobl Dieter, Berner Kommentar, Art. 888–915 ZGB, 2. Aufl., Bern 1996.

Zobl Dieter/Thurnherr Christoph, Berner Kommentar, Art. 884–887 ZGB, 3. Aufl., Bern 2010.