



# Durchsetzung von Werklohnforderungen

*von A wie Angebot bis Z wie Zahlungsvollstreckung*

*Michèle Bächli*

**01**  
*Einführung*

**02**  
*Rechtliche  
Grundlagen*



**03**  
*Entstehung der  
Forderung*

**04**  
*Vollstreckung*

	Total	
SEVEN BAHT AND	Vat	7%
	Total Amount	
ment until the buyer has done.		
	ผู้จ่ายของ	
	ผู้ตรวจสอบ	

05

Vermeidung von  
Zahlungsverzügen

06

Kehrseite



07

Exkurs:  
Bauhandwerker-  
pfandrecht

08

Fragen /  
Diskussion

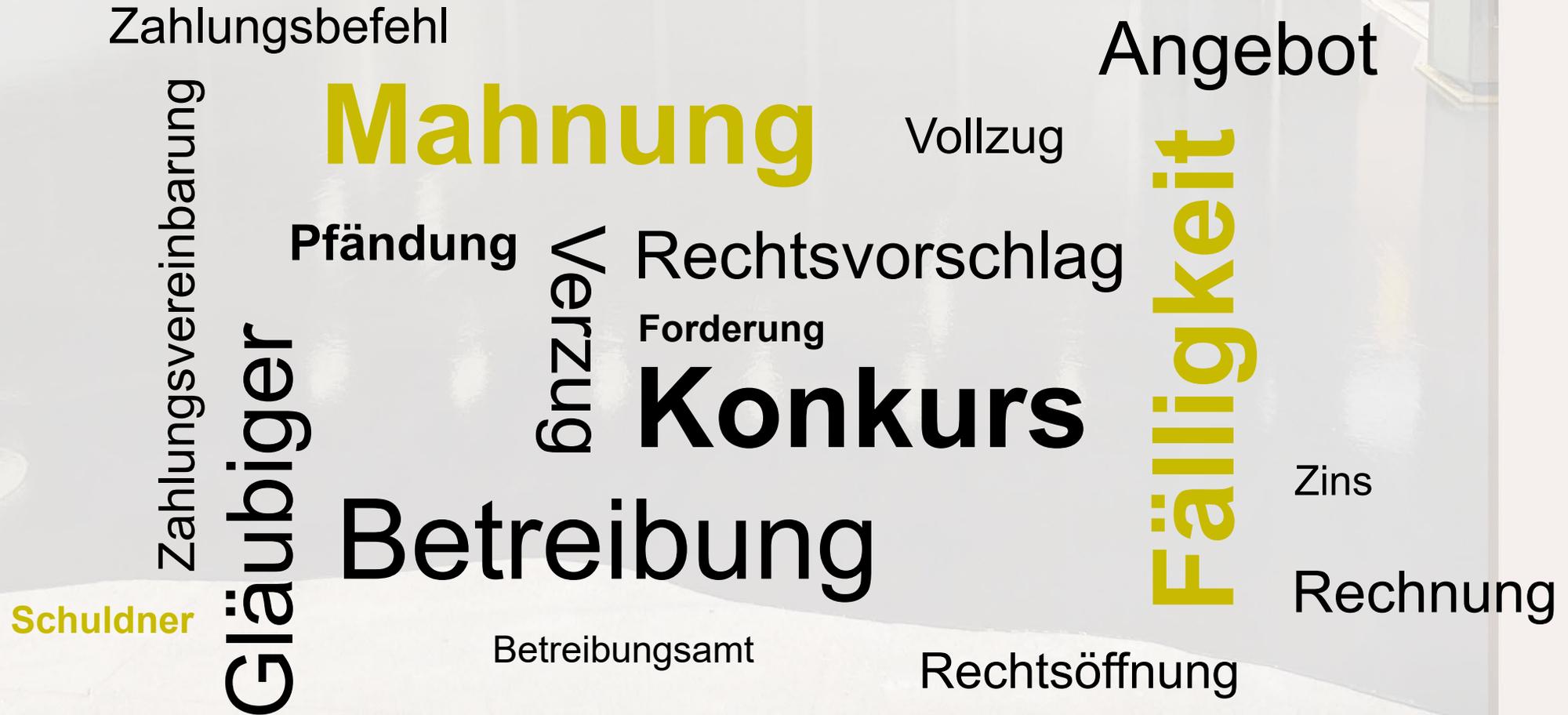


*Michèle Bächli, MLaw*

*Zur Person:*

- *Rechtsanwältin bei Pfisterer Fretz Munz AG, Aarau, seit 2023*
- *Projektleiterin Gründung und Aufbau Werkhof Birrfeld, Lupfig, 2022 – 2023*
- *Verwaltungsleiterin/Gemeindeschreiberin, Scherz / Lupfig, 2011 – 2020*
- *Projektleiterin Gemeindegemeinschaft Lupfig-Scherz 2017*
  
- *Anwaltspatent Kanton Aargau*
- *Studium Rechtswissenschaften an der Universität Luzern, Abschluss 2017*





Die Zahl der Betreibungen hat im Aargau 2023 so stark zugenommen wie noch nie, nämlich um 20 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Auch im laufenden Jahr steigt die Zahl der Betreibungen bei diversen Aargauer Betreibungsämtern weiter an, wie es auf Anfrage beim kantonalen Betreibungsinspektorat heisst. 27.08.2024



Aargauer Zeitung

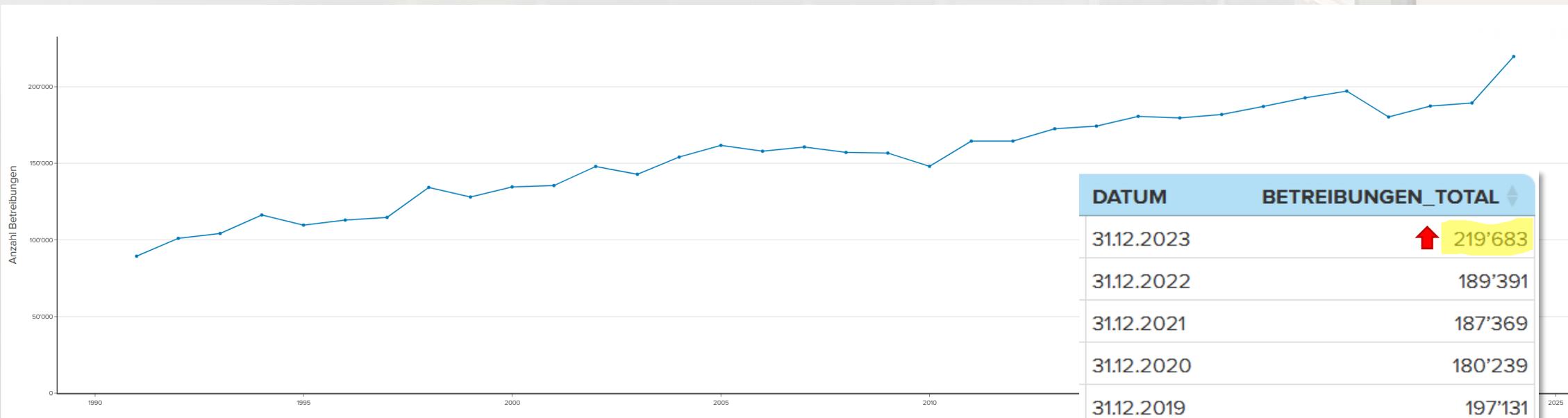
<https://www.aargauerzeitung.ch> › aargau › kanton-aargau

## Betreibungsämter verzeichnen Rekorde

# «Die Leute sind nicht mehr so zahlungswillig wie früher»

Schweizweit nimmt die Zahl der Betreibungen zu: Viele Ämter verzeichneten im vergangenen Jahr einen starken Anstieg oder sogar rekordhohe Zahlen. Nicht nur die vielen Betreibungen sorgen für mehr Arbeit – auch die schwierige Kundschaft kann zur Arbeitslast werden.

Publiziert: 16.03.2024 um 00:05 Uhr | Aktualisiert: 16.03.2024 um 16:47 Uhr



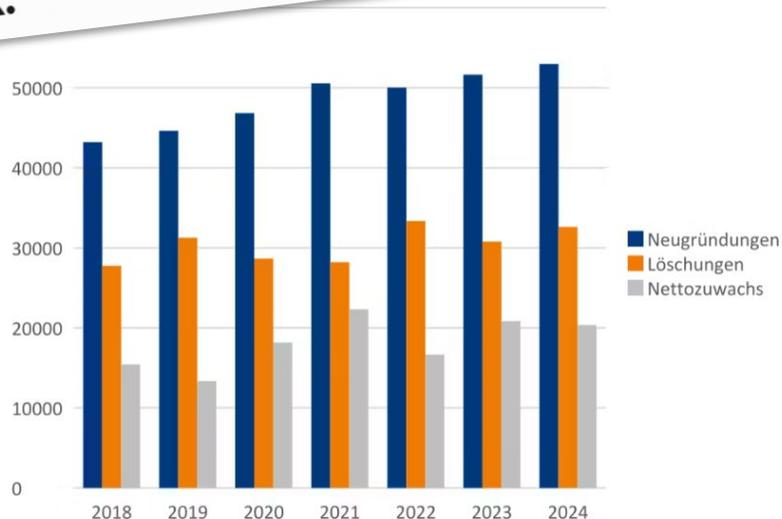
DATUM	BETREIBUNGEN_TOTAL
31.12.2023	↑ 219'683
31.12.2022	189'391
31.12.2021	187'369
31.12.2020	180'239
31.12.2019	197'131
31.12.2018	192'704
31.12.2017	187'103
31.12.2016	181'881
31.12.2015	179'608
31.12.2014	180'630

**Per Ende 2023 erreichte der Bestand der ständigen Wohnbevölkerung im Kanton Aargau 727'235 Personen.**

**Der Kanton Aargau zählt insgesamt rund 45'000 Unternehmen.**

## Starker Anstieg der Konkurse bei Schweizer Unternehmen

Noch nie wurden so viele Firmen in der Schweiz gegründet. Trotzdem geht das Nettowachstum durch eine Konkurswelle zurück.



### Konkurswelle: Darum gehts

- Die Anzahl der Konkursöffnungen bei Schweizer Unternehmen ist 2024 um **13,2 Prozent** gestiegen.
- Trotz eines Rekords bei Neugründungen ist das Nettowachstum um 486 Unternehmen zurückgegangen.
- Besonders betroffen von der Konkurswelle sind die **Baubranche** und die Gastronomie.

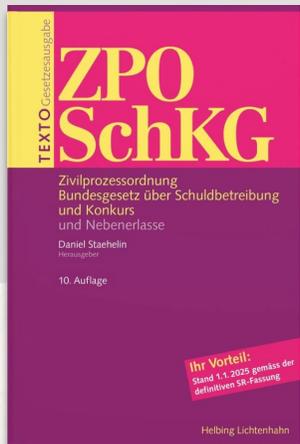
Von der Konkurswelle besonders betroffen waren **vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation** und sonstiges Ausbaugewerbe. Dort mussten zwischen Januar und September 2024 gut 1500 Firmen schliessen.



## Bundesgesetz betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht)

### Art. 1

*<sup>1</sup> Zum Abschlusse eines Vertrages ist die übereinstimmende gegenseitige Willensäusserung der Parteien erforderlich.*



## Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG)

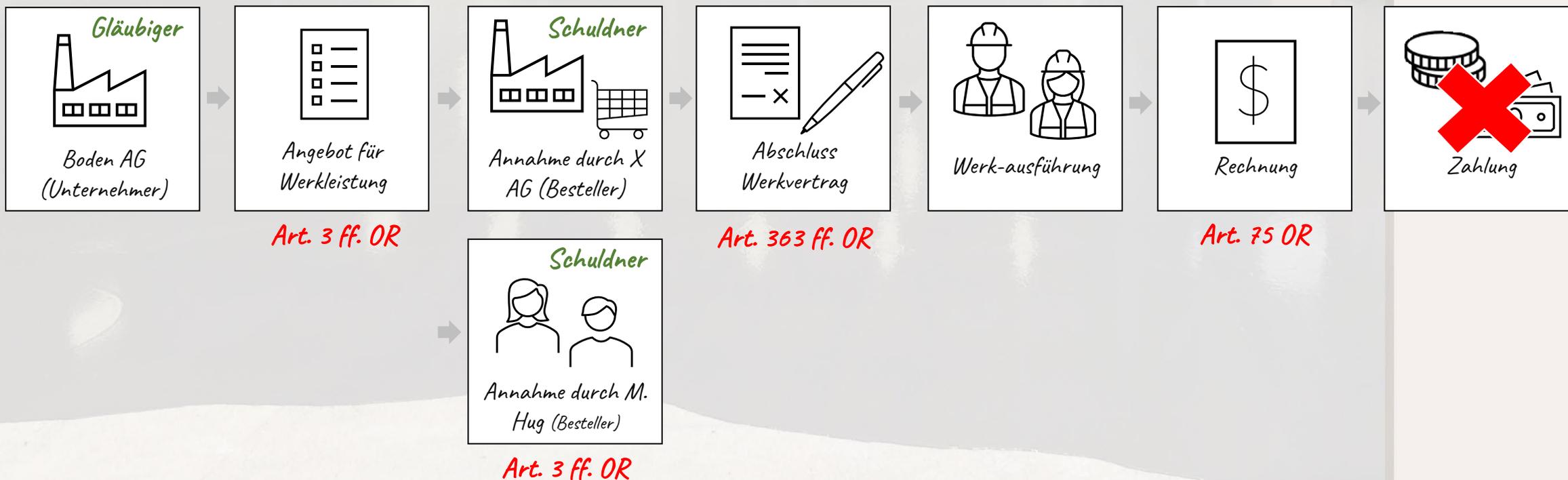
### Art. 38

*<sup>1</sup> Auf dem Wege der Schuldbetreibung werden die Zwangsvollstreckungen durchgeführt, welche auf eine Geldzahlung oder eine Sicherheitsleistung gerichtet sind.*

*<sup>2</sup> Die Schuldbetreibung beginnt mit der Zustellung des Zahlungsbefehles und wird entweder auf dem Wege der Pfändung oder der Pfandverwertung oder des Konkurses fortgesetzt.*

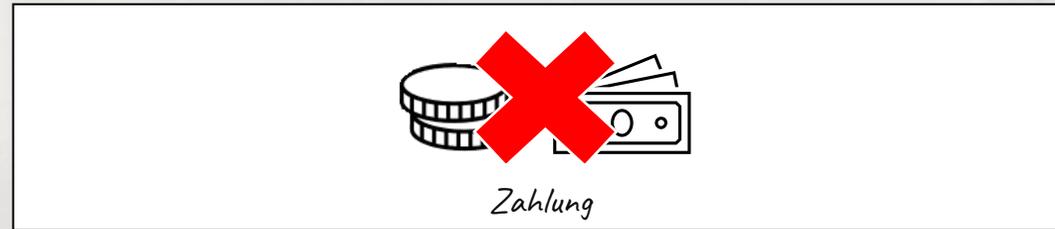
# 03 Entstehung der Forderung

Gegenüber Privaten / natürlichen Personen und Unternehmen / juristische Personen



# 04 Vollstreckung der Forderung

## Offene Forderung – was nun?



- + Prüft materiellen Bestand der Forderung.
- + Beklagte/r kann sich dem Verfahren nicht entziehen.
- + baut Druck gegen die/den Beklagte/n auf.

- Substantiierung- und Beweispflicht.
- zeit- und kostenintensiv.
- formell anspruchsvoll.

- Prüft materiellen Bestand der Forderung nicht.
- Betriebene/r kann sich dem Verfahren durch Rechtsvorschlag relativ einfach entziehen.

- + keine Substantiierung- und Beweispflicht.
- + schnelles und kostengünstiges Verfahren.
- + Einleitung per Formular.
- + baut Druck gegen die/den Betriebene/n auf.

# 04 Vollstreckung der Forderung

## Regelfall

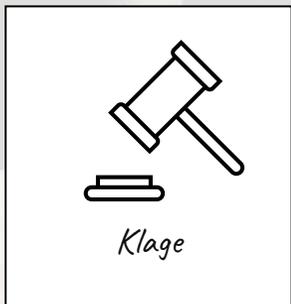


### - Art. 197 Grundsatz

Dem Entscheidverfahren geht ein **Schlichtungsversuch** vor einer Schlichtungsbehörde voraus.

Vorgängiges  
Schlichtungsverfahren  
+ geringe Prozesskosten  
+ keine Entschädigung an die  
Gegenpartei

## Ausnahme Handelsgericht



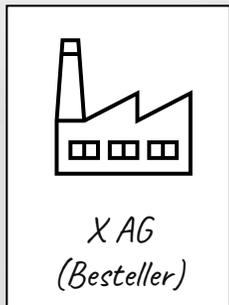
<sup>2</sup> Eine Streitigkeit gilt als handelsrechtlich, wenn:

- die **geschäftliche Tätigkeit** mindestens einer Partei betroffen ist;
- <sup>18</sup> der **Streitwert mehr als 30 000 Franken** beträgt oder es sich um eine nicht vermögensrechtliche Streitigkeit handelt;
- <sup>19</sup> die Parteien als Rechtseinheiten **im schweizerischen Handelsregister** oder in einem vergleichbaren ausländischen Register eingetragen sind; und
- <sup>20</sup> es sich nicht um eine Streitigkeit aus dem Arbeitsverhältnis, nach dem Arbeitsvermittlungsgesetz vom 6. Oktober 1989<sup>21</sup>, nach dem Gleichstellungsgesetz vom 24. März 1995<sup>22</sup>, aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen oder aus landwirtschaftlicher Pacht handelt.

kein  
Schlichtungsverfahren vor  
Handelsgericht.

# 04 Vollstreckung der Forderung

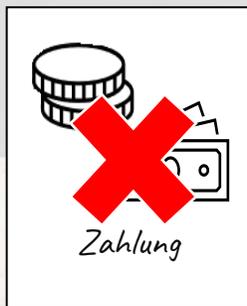
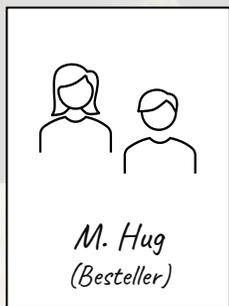
## Gegenüber Unternehmen / juristische Personen



**Art. 39 SchKG**  
<sup>1</sup> Die Betreibung wird auf dem Weg des Konkurses, und zwar als «Ordentliche Konkursbetreibung» (Art. 159-176) fortgesetzt, wenn der Schuldner in einer der folgenden Eigenschaften im Handelsregister eingetragen ist:  
 als Inhaber einer Einzelfirma (Art. 934 und 935 OR<sup>64</sup>); als Mitglied einer Kollektivgesellschaft (Art. 554 OR); als unbeschränkt haftendes Mitglied einer Kommanditgesellschaft (Art. 596 OR); als Mitglied der Verwaltung einer Kommanditaktiengesellschaft (Art. 765 OR); als Kollektivgesellschaft (Art. 552 OR); als Kommanditgesellschaft (Art. 594 OR); als Aktien- oder Kommanditaktiengesellschaft (Art. 620 und 764 OR); als Gesellschaft mit beschränkter Haftung (Art. 772 OR); als Genossenschaft (Art. 828 OR); als Verein (Art. 60 ZGB<sup>65</sup>); als Stiftung (Art. 80 ZGB); ...

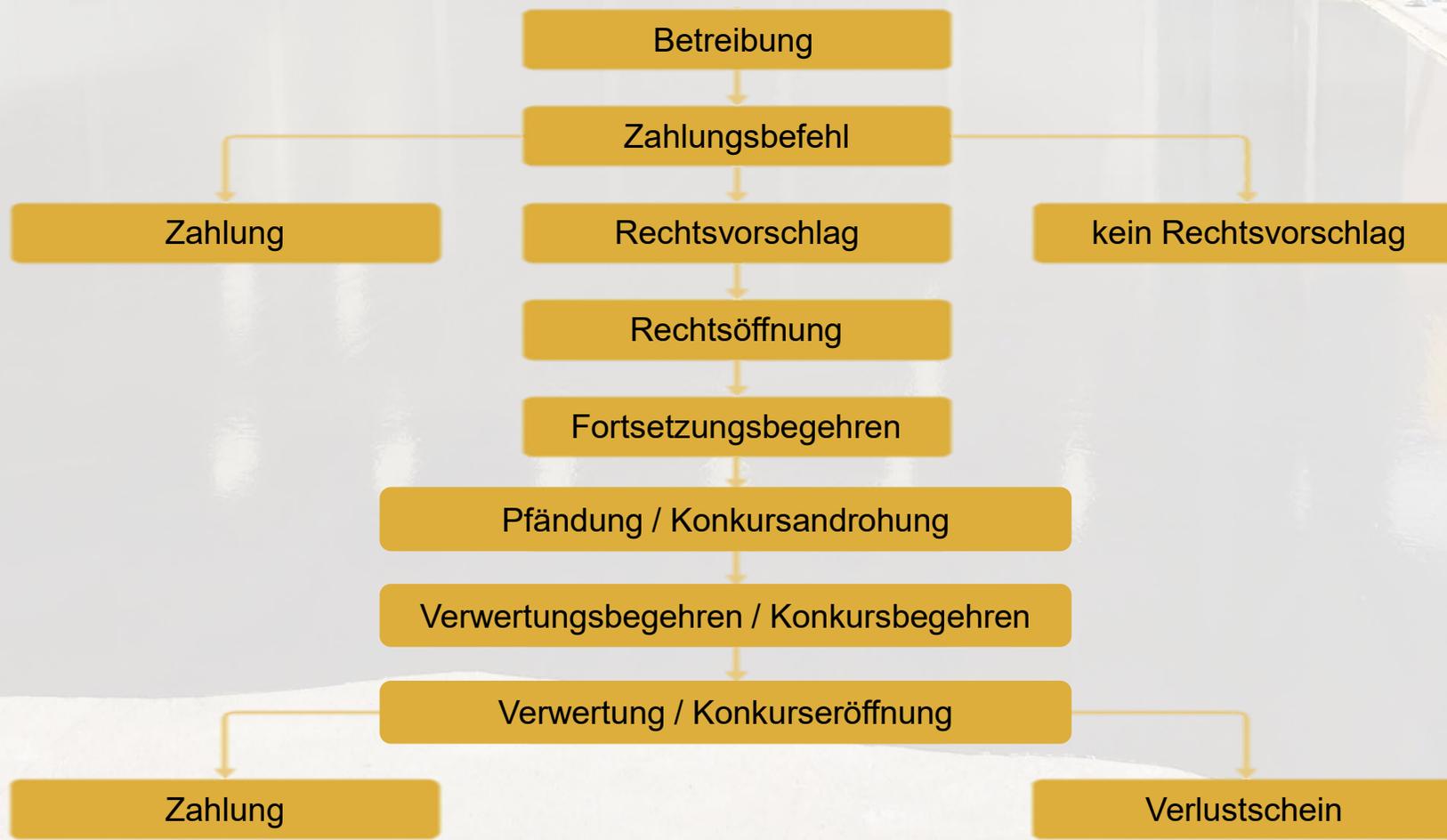
**Art. 38 Abs. 3 SchKG**  
<sup>3</sup> Der Betreibungsbeamte bestimmt, welche Betreibungsart anwendbar ist.  
 d.h., als Gläubiger brauchen Sie sich darum nicht zu kümmern.

## Gegenüber Privaten / natürlichen Personen



**Art. 42 SchKG**  
<sup>1</sup> In allen anderen Fällen wird die Betreibung auf dem Weg der Pfändung (Art. 89-150) fortgesetzt.

# 04 *Betreibungs- und Konkursverfahren*



Gegenüber Unternehmen / juristische Personen **und** gegenüber Privaten / natürlichen Personen

**Betreibungsbegehren** Bitte in Blockschrift ausfüllen und Hinweise auf der Rückseite beachten

Durch den Anzusetzenden

Eingang: \_\_\_\_\_ Betreuung Nr.: \_\_\_\_\_

Schuldner (Name und Vorname bzw. Firma, Adresse, PLZ Ort) Adresse des Betreibungsamtes

Geburtsdatum (falls bekannt)

Gläubiger (Name und Vorname bzw. Firma, Adresse, PLZ Ort)

Zahlungsverbindung  des Gläubigers  
 des Vertreters

Vertreten durch (Name und Vorname bzw. Firma, Adresse, PLZ Ort) IBAN

Für Rückfragen  
Telefon oder E-Mail

Forderungsgrund oder Forderungsskizze mit Datum	Betrag (CHF)	Zins %	seit (Datum)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Weitere Forderungen

Bemerkungen

Ihre Fallreferenz (falls vorhanden)

Datum und Unterschrift

## Art. 67

<sup>1</sup> Das Betreibungsbegehren ist schriftlich oder mündlich an das Betreibungsamt zu richten. Dabei sind anzugeben:

1. der Name und Wohnort des Gläubigers
2. der Name und Wohnort des Schuldners
3. die **Forderungssumme** oder die Summe, für welche Sicherheit verlangt wird, in gesetzlicher Schweizerwährung; bei verzinslichen Forderungen der Zinsfuß und der Tag, seit welchem der Zins gefordert wird;
4. die **Forderungsurkunde** und deren Datum; in Ermangelung einer solchen der Grund der Forderung.

Begehren kann auch **online** eingereicht werden:

Gegenüber Unternehmen / juristische Personen **und** gegenüber Privaten / natürlichen Personen

## Fristen und Termine

Als Gläubiger/-in müssen Sie keine Termine oder Fristen beachten – abgesehen von der Verjährung der Forderung.

## Kosten

Die Gebühr für die Betreuung muss vorerst der/die GläubigerIn übernehmen. Sie hängt von der Höhe der Forderung ab:

Forderung bis	CHF 100.00	CHF 21.00
Forderung bis	CHF 500.00	CHF 34.00
Forderung bis	CHF 1'000.00	CHF 54.00
Forderung bis	CHF 10'000.00	CHF 74.00
Forderung bis	CHF 100'000.00	CHF 104.00
Forderung bis	CHF 1'000'000.00	CHF 204.00
Forderung über	CHF 1'000'000.00	CHF 414.00

Gebühren gemäss Art. 16 der Gebührenverordnung zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs und Art. 13 Abs. 2 GebV (SchKG) i.V.m. Art. 34 SchKG:

*Gegenüber Unternehmen / juristische Personen **und** gegenüber Privaten / natürlichen Personen*

## *Ort der Betreibung*

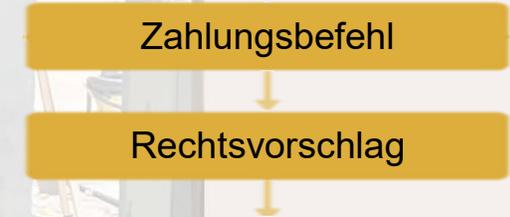
*Der Schuldner (natürliche Person) ist an seinem Wohnsitz zu betreiben (Art. 46 Abs. 1 SchkG).*

*Die im Handelsregister eingetragenen juristischen Personen und Gesellschaften sind an ihrem Sitze, nicht eingetragene juristische Personen am Hauptsitze ihrer Verwaltung zu betreiben (Art. 46 Abs. 2 SchkG).*

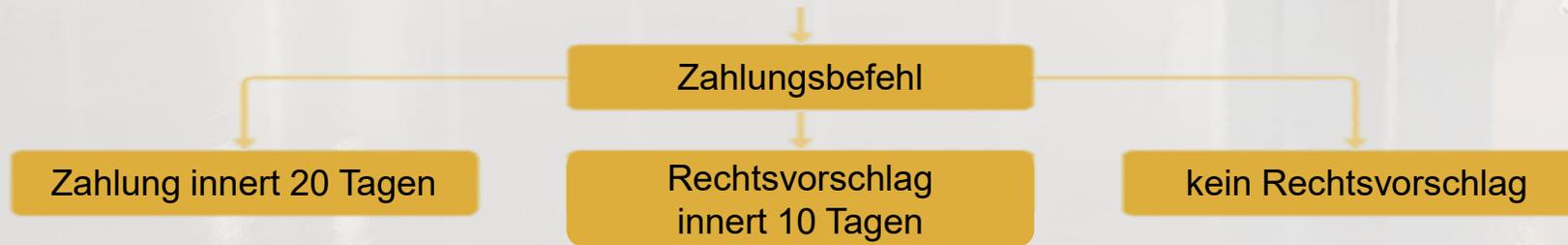
## *Zahlungsbefehl*

*Nach Empfang des Betreibungsbegehrens erlässt das Betreibungsamt den Zahlungsbefehl. Der Zahlungsbefehl wird dem Schuldner nach Eingang des Betreibungsbegehrens durch den Betreibungsbeamten, einen Angestellten des Amtes oder durch die Post zugestellt.*

# 04 Rechtsvorschlag



Gegenüber Unternehmen / juristische Personen **und** gegenüber Privaten / natürlichen Personen



## Rechtsvorschlag

Will der Betriebene Rechtsvorschlag erheben, so hat er dies sofort dem Überbringer des Zahlungsbefehls oder innert zehn Tagen nach der Zustellung dem Betreibungsamt mündlich oder schriftlich zu erklären. Der Rechtsvorschlag bedarf keiner Begründung.

**Der Rechtsvorschlag bewirkt die Einstellung der Betreibung!**

**Aber:** der Eintrag im Betreibungsregister bleibt bestehen.

DATUM	BETREIBUNGEN_TOTAL
31.12.2023	219'683
31.12.2022	189'391
31.12.2021	187'369
31.12.2020	180'239
31.12.2019	197'131
31.12.2018	192'704
31.12.2017	187'103
31.12.2016	181'881
31.12.2015	179'608
31.12.2014	180'630



DATUM	RECHTSVORSCHLAEGE
31.12.2023	17'686
31.12.2022	14'724
31.12.2021	15'192
31.12.2020	15'973
31.12.2019	17'398
31.12.2018	17'152
31.12.2017	17'757
31.12.2016	17'788
31.12.2015	17'297
31.12.2014	17'751

Gegenüber Unternehmen / juristische Personen **und** gegenüber Privaten / natürlichen Personen

**Rechtsvorschlag / Opposition**

Der Adressat kann **unmittelbar** bei der Zustellung gegenüber dem Überbringer dieses Zahlungsbefehls oder **innert 10 Tagen** nach dessen Zustellung gegenüber dem Betreibungsamt mündlich oder schriftlich **Rechtsvorschlag** erheben und damit die Forderung oder einen Teil derselben, bzw. das Recht, sie auf dem Betreibungsweg geltend zu machen, bestreiten. Wurde die Betreibung nach einem Konkurs des Betriebenen eingeleitet und will dieser geltend machen, er sei nicht zu neuem Vermögen gekommen, so hat er dies in der Begründung des Rechtsvorschlags (Bemerkungen) ausdrücklich festzuhalten. Der Schuldner kann bei der kantonalen Aufsichtsbehörde Beschwerde wegen Missachtung der Bestimmungen des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs führen. Ein Informationsblatt mit weiteren Erläuterungen kann beim Betreibungsamt und im Internet unter [www.betreibungsschalter.ch](http://www.betreibungsschalter.ch) bezogen werden.

Rechtsvorschlag (gesamte Forderung)  
 Teilrechtsvorschlag

Bestrittener Betrag **CHF** Bemerkungen

Datum **21.01.2025** Unterschrift **M. Hug** 2/2

**Rechtsvorschlag / Opposition**

Der Adressat kann **unmittelbar** bei der Zustellung gegenüber dem Überbringer dieses Zahlungsbefehls oder **innert 10 Tagen** nach dessen Zustellung gegenüber dem Betreibungsamt mündlich oder schriftlich **Rechtsvorschlag** erheben und damit die Forderung oder einen Teil derselben, bzw. das Recht, sie auf dem Betreibungsweg geltend zu machen, bestreiten. Wurde die Betreibung nach einem Konkurs des Betriebenen eingeleitet und will dieser geltend machen, er sei nicht zu neuem Vermögen gekommen, so hat er dies in der Begründung des Rechtsvorschlags (Bemerkungen) ausdrücklich festzuhalten. Der Schuldner kann bei der kantonalen Aufsichtsbehörde Beschwerde wegen Missachtung der Bestimmungen des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs führen. Ein Informationsblatt mit weiteren Erläuterungen kann beim Betreibungsamt und im Internet unter [www.betreibungsschalter.ch](http://www.betreibungsschalter.ch) bezogen werden.

Rechtsvorschlag (gesamte Forderung)  
 Teilrechtsvorschlag

Bestrittener Betrag **CHF** Bemerkungen **Rechtsvorschlag**

Datum **21.01.2025** Unterschrift **M. Hug** 2/2

**Keine Formvorschriften für den Rechtsvorschlag!**

Die Abgabe einer blossen Erklärung in einfachster Weise genügt. Die Erhebung per E-Mail, Telefon, Fax, usw. ist gültig, sofern kein Zweifel über die Identität des Anrufes oder Absenders besteht.

Gegenüber Unternehmen / juristische Personen **und** gegenüber Privaten / natürlichen Personen

## Wann Rechtsvorschlag erheben?

<i>Forderung existiert nicht.</i>	<i>Rechtsvorschlag erheben.</i>
<i>Zahlungsbefehl wird von einem Inkassobüro zugestellt.</i>	<i>Die Zahlungsaufforderung eines Inkassobüros ist kein Zahlungsbefehl, sondern eine gewöhnliche Mahnung. Kein Rechtsvorschlag nötig.</i>
<i>Forderung ist nicht korrekt / nicht einverstanden mit der Forderung.</i>	<i>Rechtsvorschlag erheben / teilweise Rechtsvorschlag erheben (der bestrittene Betrag ist genau anzugeben).</i>
<i>Die Forderung ist berechtigt.</i>	<i>Rechtsvorschlag kann je nach den Umständen erhoben werden.</i>  <i>Vorteil des Rechtsvorschlags: Er verschafft Zeit, um die Mittel für die Bezahlung zu besorgen oder den Gläubiger dazu zu bringen, die Betreuung zurückzuziehen, wenn bezahlt wird.</i>

Gegenüber Unternehmen / juristische Personen **und** gegenüber Privaten / natürlichen Personen

*Der Rechtsvorschlag bewirkt die Einstellung der Betreuung – was nun?*

Als Gläubiger müssen Sie nun Bestand, Höhe, Fälligkeit und Vollstreckbarkeit der Forderung richterlich prüfen und damit den Rechtsvorschlag beseitigen lassen.

Definitive Rechtsöffnung	Provisorische Rechtsöffnung	Anerkennungsklage
Gläubiger verfügt über einen <b>rechtskräftigen gerichtlichen Entscheid</b> oder eine diesem gleichgestellte Urkunde.	Gläubiger verfügt über eine durch öffentliche Urkunde festgestellte oder unterzeichnete <b>Schuldanererkennung</b> .	Gläubiger verfügt <b>weder über einen rechtskräftigen Entscheid noch über eine Schuldanererkennung</b> .
↓	↓	↓
Der Richter beseitigt den Rechtsvorschlag und gewährt Rechtsöffnung.	Der Schuldner hat die Möglichkeit einer Aberkennungsklage – ansonsten beseitigt der Richter den Rechtsvorschlag und gewährt Rechtsöffnung.	Beseitigung des Rechtsvorschlages und Durchsetzung der Forderung im regulären Klageverfahren.

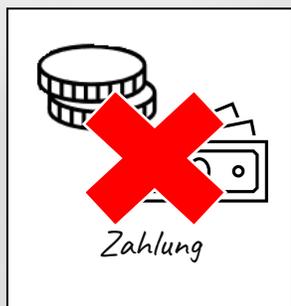
Gegenüber Unternehmen / juristische Personen **und** gegenüber Privaten / natürlichen Personen

Art. 88 SchKG

<sup>1</sup> Ist die Betreibung nicht durch Rechtsvorschlag oder durch gerichtlichen Entscheid eingestellt worden, so kann der Gläubiger **frühestens 20 Tage nach der Zustellung des Zahlungsbefehls** das Fortsetzungsbegehren stellen.

<sup>2</sup> Dieses Recht **erlischt ein Jahr nach der Zustellung des Zahlungsbefehls**. Ist Rechtsvorschlag erhoben worden, so steht diese Frist zwischen der Einleitung und der Erledigung eines dadurch veranlassten Gerichts- oder Verwaltungsverfahrens still.

## Gegenüber Unternehmen / juristische Personen



Zahlung

**Betreibung  
auf Konkurs**

### Art. 39 SchKG

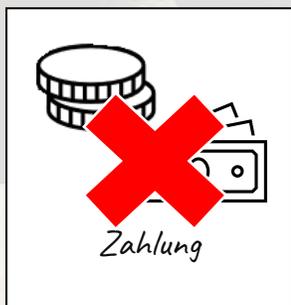
<sup>1</sup> Die Betreibung wird auf dem Weg des Konkurses, und zwar als «Ordentliche Konkursbetreibung» (Art. 159–176) oder als «Wechselbetreibung» (Art. 177–189), fortgesetzt, wenn der Schuldner in einer der folgenden Eigenschaften im Handelsregister eingetragen ist:

als Inhaber einer Einzelfirma (Art. 934 und 935 OR<sup>66</sup>); als Mitglied einer Kollektivgesellschaft (Art. 554 OR); als unbeschränkt haftendes Mitglied einer Kommanditgesellschaft (Art. 596 OR); als Mitglied der Verwaltung einer Kommanditaktiengesellschaft (Art. 765 OR); als Kollektivgesellschaft (Art. 552 OR); als Kommanditgesellschaft (Art. 594 OR); als Aktien- oder Kommanditaktiengesellschaft (Art. 620 und 764 OR); als Gesellschaft mit beschränkter Haftung (Art. 772 OR); als Genossenschaft (Art. 828 OR); als Verein (Art. 60 ZGB<sup>66</sup>); als Stiftung (Art. 80 ZGB); ...

**Art. 38 Abs. 3 SchKG**

<sup>3</sup> Der Betreibungsbeamte bestimmt, welche Betreibungsart anwendbar ist.

## Gegenüber Privaten / natürlichen Personen



Zahlung

**Betreibung  
auf Pfändung**

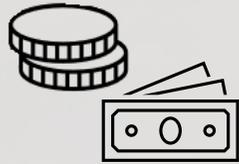
### Art. 42 SchKG

<sup>1</sup> In allen anderen Fällen wird die Betreibung auf dem Weg der Pfändung (Art. 89–150) fortgesetzt.

d.h., als Gläubiger brauchen Sie sich darum nicht zu kümmern.



# 04 Verteilung



*Jeder Gläubiger erhält für den ungedeckten Betrag seiner Forderung einen Verlustschein.*

*Der Verlustschein gilt als **Schuldanererkennung**.*

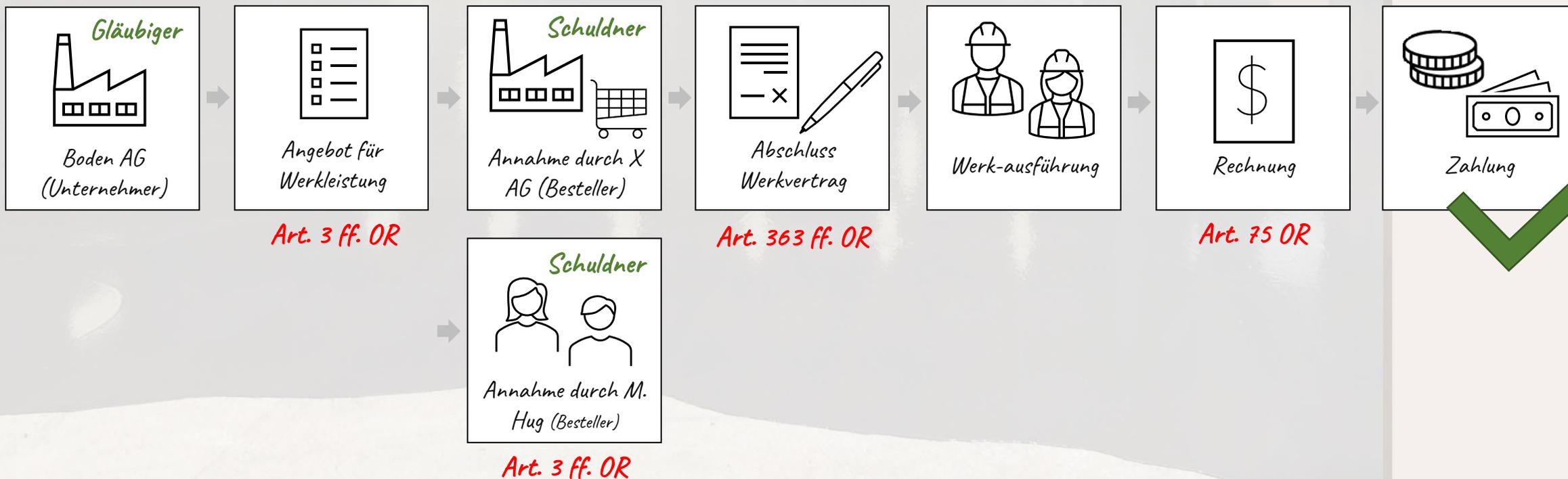
*Der Gläubiger kann während **sechs Monaten** nach Zustellung des Verlustscheines ohne neuen Zahlungsbefehl die **Betreibung fortsetzen**.*

Fortsetzungsbegehren

Im Falle des Konkurses ist der Verlustschein aufgrund des Untergangs der Unternehmung quasi nutzlos.

# 05 Vermeidung von Zahlungsverzügen

Gegenüber Privaten / natürlichen Personen und Unternehmen / juristische Personen



## Kenntnisse über den Vertragspartner

- Prüfen Sie die Rechtsform Ihres Vertragspartners (Handelsregister [www.zefix.ch](http://www.zefix.ch)).
  - Fragen Sie allenfalls nach Referenzen und holen Sie Referenzauskünfte ein.
  - Bestellen Sie einen **Betriebsregisterauszug** Ihres Vertragspartners – ein bevorstehender Vertragsabschluss gilt als Interessensnachweis für einen Auszug.
- ➔ je höher die Vertragssumme ist, desto mehr lohnen sich zusätzliche Vorabklärungen.



## richtige Offert- und Rechnungsstellung

- klare Offerte, idealerweise vom Kunden unterzeichnet -> gilt als Schuldanerkennung!
- Offerte für Mehrleistungen oder Auftragsänderungen, idealerweise vom Kunden unterzeichnet.
- Schriftliche Werkverträge – insbesondere bei grösserem Leistungsumfang.

Stellen Sie die Rechnung zügig nach dem Erbringen der Leistung aus. Zusätzlich zu den Angaben aus der Offerte:

- Liefer- bzw. Leistungsdatum sowie Rechnungsdatum.
- Zahlungsfrist (z.B. "zahlbar netto innert 30 Tagen ab Rechnungsdatum").
- Rabatte, Skonto.
- Zahlungsmöglichkeiten.

## Abschlagszahlungen

SIA-Norm 118  
Art. 144



5 211 Grundsatz

### Art. 144

- 1 Sofern der Werkvertrag nicht etwas anderes bestimmt, hat der Unternehmer Anspruch auf monatliche Abschlagszahlungen. Er macht den Anspruch mit einem Zahlungsbegehren geltend.
- 2 Jedes Zahlungsbegehren gibt den Betrag der verlangten Abschlagszahlung an. Es ist begleitet von einer überprüfbaren Aufstellung aller seit Arbeitsbeginn bis zum Ende des Rechnungsmonates erbrachten Leistungen des Unternehmers; bei Leistungen zu Einheitspreisen sind die endgültigen Ausmasse anzugeben, bei Baustelleneinrichtungen zu Global- oder Pauschalpreisen der erreichte Stand gemäss Art. 146, bei den übrigen Leistungen zu Global- oder Pauschalpreisen der erreichte Stand in Prozenten ihres vorgesehenen Gesamtumfanges.
- 3 Soweit bei Leistungen zu Einheitspreisen noch keine endgültigen Ausmasse vorliegen, sind vorläufige (nicht vollständig durch Massurkunden belegte) Ausmasse anzugeben. Sie sind vom Unternehmer unter Mitwirkung der Bauleitung in geeigneter Weise festzustellen. Diese Feststellungen werden weder durch die Zahlungsbegehren des Unternehmers noch durch die Abschlagszahlungen des Bauherrn als verbindlich anerkannt.
- 4 Sollen statt Abschlagszahlungen Teilzahlungen geleistet werden (z.B. nach festem Zahlungsplan), so ist dies zusammen mit den Modalitäten im Werkvertrag festzulegen.

OR  
Art. 372



### - Art. 372

- 1 Der Besteller hat die Vergütung bei der Ablieferung des Werkes zu zahlen.
- 2 Ist das Werk in Teilen zu liefern und die Vergütung nach Teilen bestimmt, so hat Zahlung für jeden Teil bei dessen Ablieferung zu erfolgen.

Abschlagszahlungen  
sind im Werkvertrag  
zu regeln!

## effizientes Mahnsystem

- Zahlungserinnerung 10 Tage nach Ausbleiben der Zahlung → Nachfrist von etwa 20 Tagen
- 1. Mahnung nach Ablauf der Frist. Bezugnahme auf Zahlungserinnerung und setzen einer neuen kürzeren Nachfrist von 10 Tagen an. Allenfalls anbieten einer Ratenzahlung.
- 2. Mahnung nach Ablauf der Frist per Einschreiben, mit Nachfrist von 10 Tagen. Drohen Sie die Betreibung nur an, wenn Sie auch bereit sind, diese nach Ablauf der Nachfrist einzuleiten.

Bei zahlungsunwilligen Kunden können Sie relativ zügig zur Betreibung schreiten.

Erweist sich der Kunde als zahlungsunfähig, kann es sinnvoll sein, den Betrag abzuschreiben um weitere Kosten und Aufwendungen zu vermeiden.

**Beobachter**

Ungerechtfertigte Forderungen

**Betreibung aus heiterem Himmel – wie wehren?**

Nicht gerechtfertigte Betreibungen können einem das Leben schwermachen – und sind nicht grundsätzlich verboten. Trotzdem kann man sich dagegen wehren.

**Nicht zuständig: Betreibungsamt schreitet nur bei absurden Forderungen ein**

In der Schweiz kann jeder jeden betreiben. Und das geht fix: Man füllt das Betreibungsbegehren aus, sendet es ans Betreibungsamt am Wohnsitz der Schuldnerin und zahlt die Gebühr. Das Amt prüft dann, ob es zuständig ist – aber nicht, ob die Forderung tatsächlich geschuldet ist oder nicht.

## Art. 8a SchKG

<sup>1</sup> Jede Person, die ein Interesse glaubhaft macht, kann die Protokolle und Register der Betreibungs- und der Konkursämter einsehen und sich Auszüge daraus geben lassen.

<sup>2</sup> Ein solches Interesse ist insbesondere dann glaubhaft gemacht, wenn das Auskunftsgesuch in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Abschluss oder der Abwicklung eines Vertrages erfolgt.

<sup>3</sup> Die Ämter geben Dritten von einer Betreibung keine Kenntnis, wenn:

- a) die Betreibung nichtig ist oder aufgrund einer Beschwerde oder eines gerichtlichen Entscheids aufgehoben worden ist;
- b) der Schuldner mit einer Rückforderungsklage obsiegt hat;
- c) der Gläubiger die Betreibung zurückgezogen hat;
- d) der Schuldner nach Ablauf einer Frist von drei Monaten seit der Zustellung des Zahlungsbefehls ein entsprechendes Gesuch gestellt hat, sofern der Gläubiger nach Ablauf einer vom Betreibungsamt angesetzten Frist von 20 Tagen den Nachweis nicht erbringt, dass rechtzeitig ein Verfahren zur Beseitigung des Rechtsvorschlages (Art. 79-84) eingeleitet wurde; wird dieser Nachweis nachträglich erbracht oder wird die Betreibung fortgesetzt, wird sie Dritten wieder zur Kenntnis gebracht.

*Wie kann man sich gegen die ungerechtfertigte Betreuung wehren?*

*Der Rechtsvorschlag bewirkt die Einstellung der Betreuung! Aber: der Eintrag im Betreibungsregister bleibt bestehen.*

*Bei missbräuchlicher oder irrtümlicher Betreuung*

➔ *Beschwerde an die Aufsichtsbehörde (Art. 17 SchKG)*

- *Wird in der Praxis nur in Ausnahmefällen bejaht.*

*Bei ungerechtfertigter Betreuung*

➔ *Gerichtliche Klage*

- *Hohe Anforderung an das Beweismass / zeit- und kostenintensiv.*

*Wie kann man sich gegen die ungerechtfertigte Betreuung wehren?*

*Bei ungerechtfertigter Betreuung (Möglichkeit der Löschung beim Betreibungsamt seit dem 01. Januar 2019).*

➔ *«Löschungs»-Gesuch an das Betreibungsamt*

- *Voraussetzungen*

- *Rechtzeitiger Rechtsvorschlag*
- *Es sind drei Monate seit der Zustellung des fraglichen Zahlungsbefehls vergangen.*
- *Der vermeintliche Gläubiger hat während der Dreimonatsfrist kein Verfahren zur Beseitigung des Rechtsvorschlags eingeleitet (bspw. kein Rechtsöffnungsverfahren eingeleitet).*
- *Nach Eingang des «Löschungs»-Gesuchs wird der Betreibende durch das Betreibungsamt aufgefordert, innerhalb von 20 Tagen zum Gesuch Stellung zu nehmen. Sofern der Betreibende nicht innert Frist erklärt und darlegt, dass er ein Verfahren zur Beseitigung des Rechtsvorschlags eingeleitet hat, ist die Betreuung fortan für Dritte nicht mehr auf dem Betreibungsregisterauszug ersichtlich.*

**EMPFOHLEN!**



*Der Handwerker erbringt eine Vorleistung und trägt zu einer Wertvermehrung auf dem Grundstück bei.*

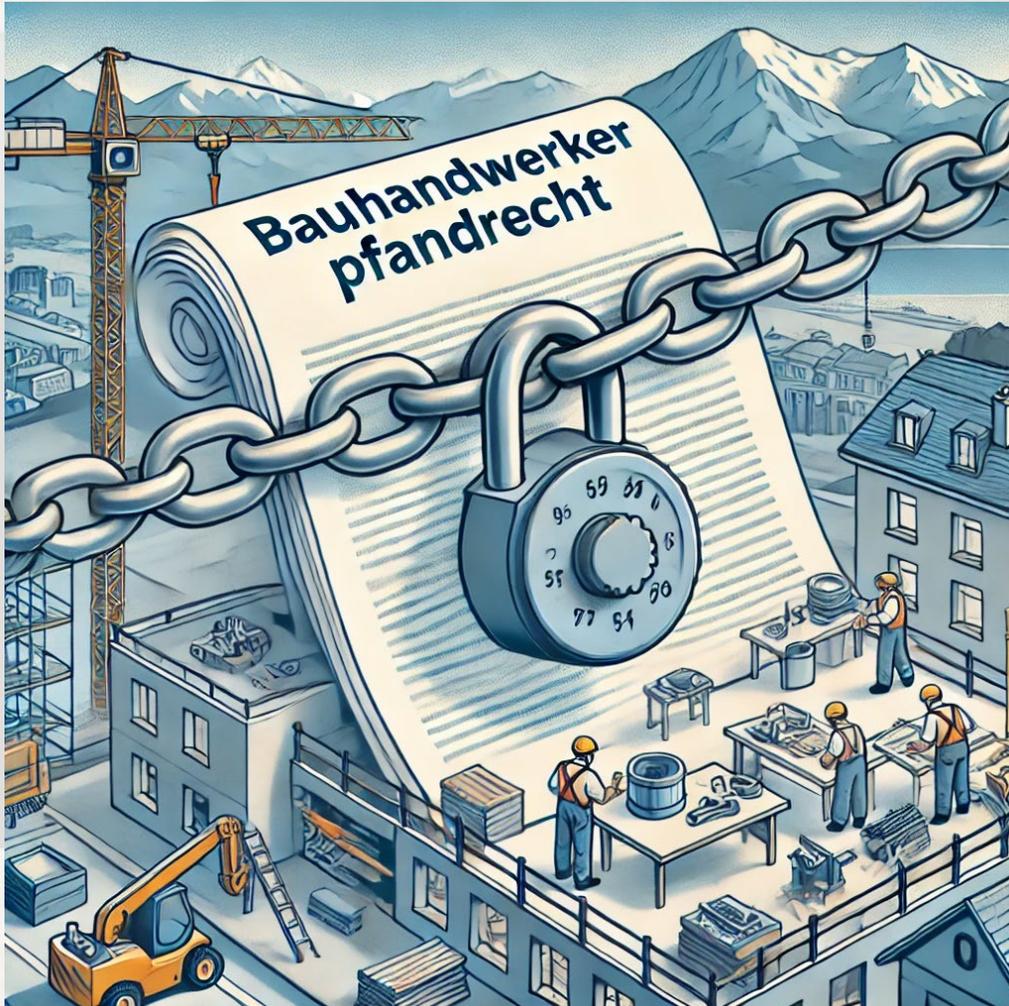


*Bauhandwerkerpfandrecht:*

*Sicherung für Forderungen der Handwerker oder Unternehmer, die auf einem Grundstück zu Bauten oder anderen Werken, zu Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen **Material und Arbeit** oder **Arbeit allein** geliefert haben.*

## Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 und Art. 839 ff. ZGB

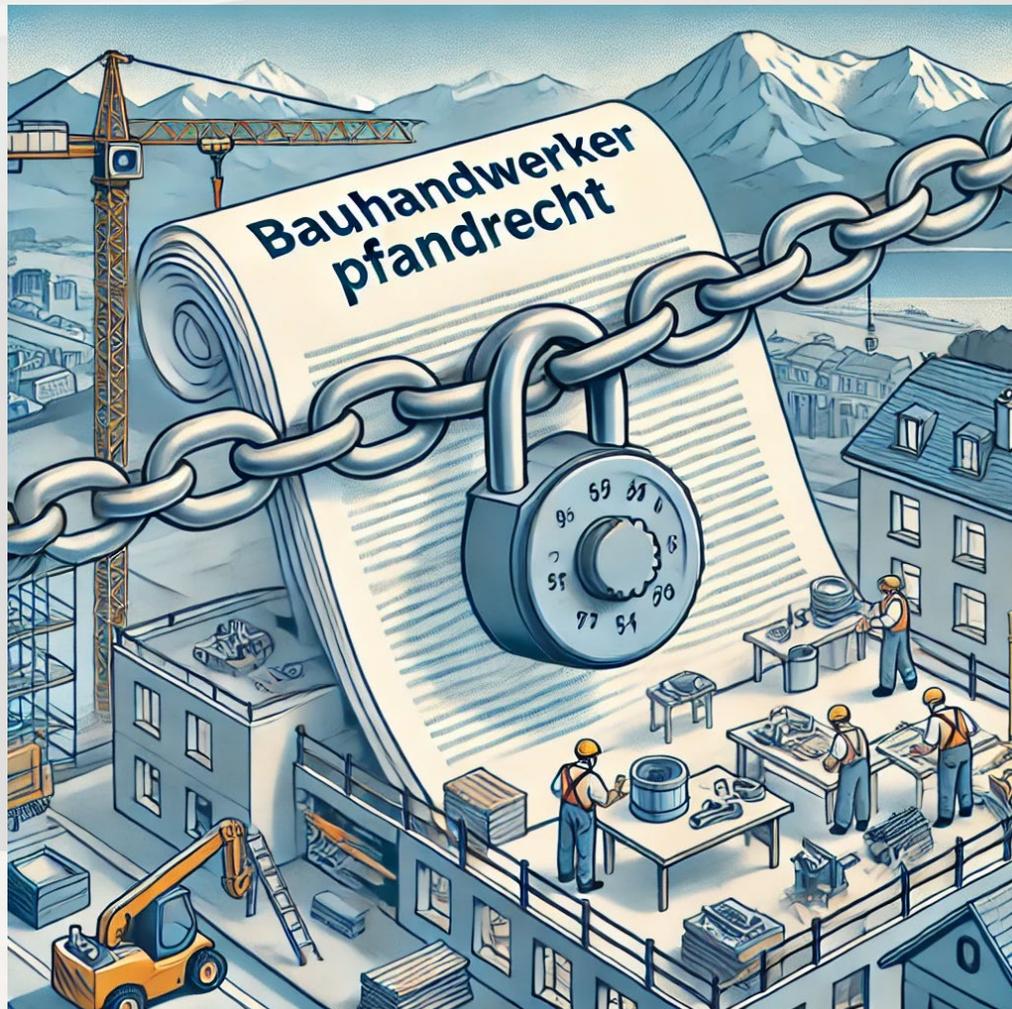
- *Handwerker, die*
- *Arbeit und Material oder Arbeit allein liefern,*
- *können zur Sicherung ihrer Forderung*
- *auf dem Grundstück, ein Pfandrecht eintragen lassen.*
- *Der Anspruch richtet sich immer gegen den Grundeigentümer, unabhängig davon, ob die Forderung gegenüber dem Grundeigentümer, einem Handwerker oder Unternehmer, einem Mieter, einem Pächter oder eine andere am Grundstück berechtigte Person besteht.*



## Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts

4 Monate nach Vollendung der Arbeiten auf dem Grundstück.

Erfolgt die Eintragung des Pfandrechts im Grundbuch nicht innert Frist, ist das Recht des Handwerkers verwirkt, d.h. er hat keine Möglichkeit mehr, das Recht auf Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts auszuüben.

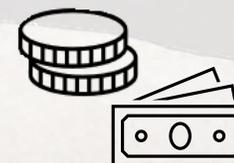


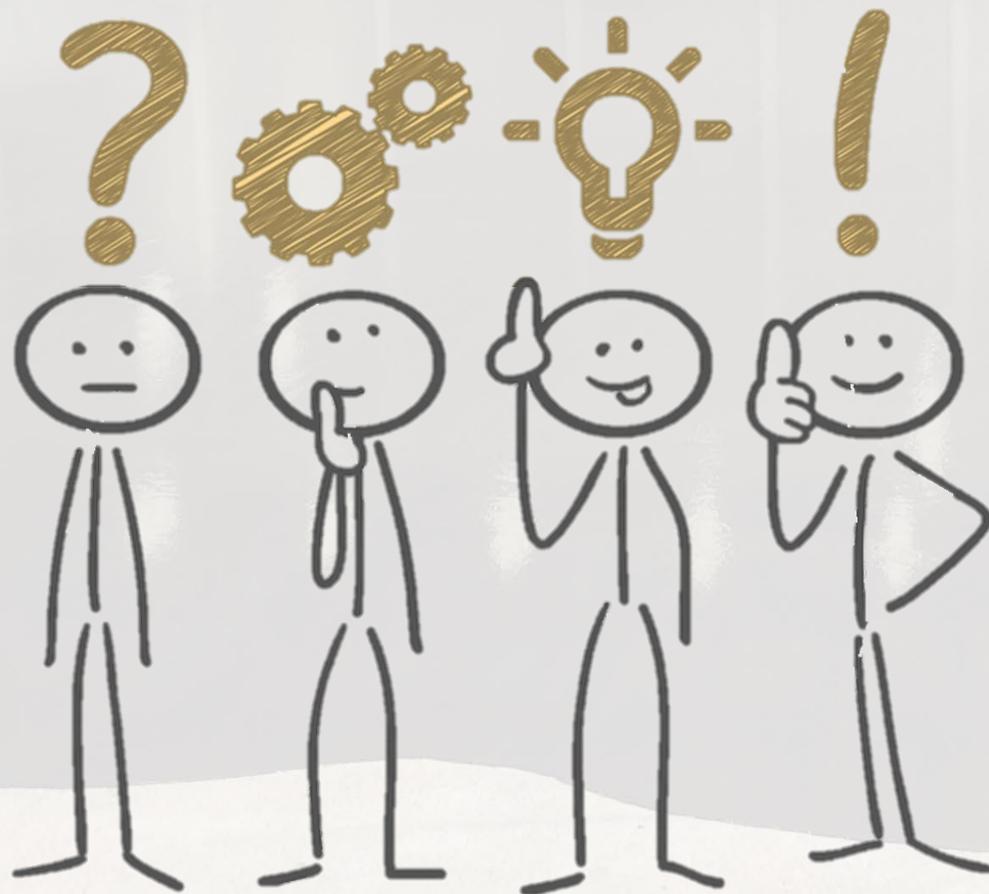
## Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts

Das Begehren ist beim Gericht am Ort des gelegenen Grundstücks zu stellen.

1. Gesuch um vorsorgliche Eintragung des Pfandrechts
2. Klage auf definitive Eintragung
3. Evtl. separate Klage auf Bezahlung des Werklohns
4. Betreibung auf Pfandverwertung

Zahlung





**DISKUSSION /  
FRAGEN?**

---

*Besten Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit!*