



Wissenswertes über die Zwangsvollstreckung im Kanton Zürich

(Geldforderungen & zivilrechtlicher Vollzug)

Herausgeber: Verband der Gemeindeammänner und

Betreibungsbeamten des Kantons Zürich VGBZ

1. Ausgabe: Dezember 2011

Redaktion: Kommission für Öffentlichkeitsarbeit VGBZ

Gestaltung und Druck: Käser Druck AG, 8143 Stallikon

Bezug Broschüre: www.vgbz.ch

Diese Broschüre soll dem Leser einen Überblick über die wesentlichsten Aufgaben im Bereich der Zwangsvollstreckung für Geldforderungen und im zivilrechtlichen Vollzug des Kantons Zürich verschaffen.

Der erste Teil der Broschüre (Seiten 2–14) umfasst die Organisation, die Betreibungsauskunft, das Einleitungsverfahren, den Rechtsvorschlag, die Fortsetzung der Betreibung auf Pfändung oder Konkurs, sowie das Eigentumsvorbehaltsregister.

Im zweiten Teil (Seiten 15–21) befinden sich interessante Informationen zu den Themen Amtliche Befundaufnahme über einen tatsächlichen Zustand, Beglaubigung, gerichtliche Verbote, Vollstreckung von Ausweisungen und Herausgaben, ausserdem Zustellungen in zivilen und gerichtlichen Angelegenheiten.

Weitere Angaben zu den einzelnen Themen sowie verschiedene Downloads für Formulare sind auf der Homepage des VGBZ (www.vgbz.ch) erhältlich.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Organisation / Aufgaben / Organe der Zwangsvollstreckung im Kanton Zürich

Das Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG) überlässt gemäss Art. 1 SchKG die Bildung von Betreibungs- und Konkurskreisen den Kantonen. Jeder Betreibungskreis verfügt über ein Betreibungsamt, das von der Betreibungsbeamtin oder vom Betreibungsbeamten geleitet wird. Im Kanton Zürich bestehen zurzeit 59 Betreibungsämter (Stand: 01.01.2011).

Die wesentlichen Aufgaben des Betreibungsamtes sind:

- Durchführung von Schuldbetreibungen (inkl. Pfändung und Verwertung)
- Erteilen von Auskünften aus dem Betreibungsregister
- Vollzug von Retentionen und Arresten
- Führen des Eigentumsvorbehaltsregisters

Im Kanton Zürich fungiert der Betreibungsbeamte zugleich als Gemeinde- bzw. als Stadtammann. Als Organ der Rechtspflege ist dieser insbesondere auch für die Vollstreckung zivilrechtlicher Ansprüche vorgesehen.

Zu den wesentlichen Aufgaben des Gemeinde-/Stadtammannes zählen:

- Befunde über einen tatsächlichen Zustand
- Beglaubigungen von Unterschriften/Handzeichen/Fotokopien
- Vollstreckung richterlicher Anordnungen (Ausweisungen/ Herausgaben)
- Zustellungen in zivilen und gerichtlichen Angelegenheiten

Im Kanton Zürich sind die Betreibungs- und Konkursämter unabhängig voneinander geführte Amtsstellen. Die Konkursämter sind zuständig für die Durchführung der von den Konkursgerichten eröffneten Konkursverfahren.

Das Konkursamt bildet im Kanton Zürich zusammen mit dem Notariat und dem Grundbuchamt eine Amtsstelle.



Was steht in der Betreibungsauskunft?

In der Regel wird eine schriftliche **summarische Auskunft** erteilt, sofern nicht ausdrücklich eine detaillierte Auskunft verlangt wird.

Die summarische Betreibungsauskunft enthält folgende Angaben:

- Anzahl der eingeleiteten Betreibungen mit der gesamten Forderungssumme
- Anzahl der Rechtsvorschläge
- Anzahl Pfändungen mit der Forderungssumme
- Anzahl Konkursandrohungen mit der Forderungssumme
- Anzahl offener Verlustscheine mit der Forderungssumme

In der **detaillierten Betreibungsauskunft** sind die Gläubiger zu jeder Betreibungsnummer einzeln ersichtlich. Zudem wird der aktuelle Stand der Verfahren angegeben.

Über welchen Zeitraum wird Auskunft erteilt?

Die Standardauskunft der Betreibungsämter im Kanton Zürich umfasst die Betreibungen des laufenden Jahres und der zwei zurückliegenden Jahre und die offenen Verlustscheine. Das Einsichtsrecht Dritter erlischt in jedem Fall fünf Jahre nach Abschluss des Verfahrens.



Wie kommt man zu einer Betreibungsauskunft?

Selbstauskunft

Eine Betreibungsauskunft über die eigene Person (Selbstauskunft) wird entweder am Schalter gegen Ausweisvorlage ausgestellt oder kann auch auf dem Postweg gegen Rechnung verschickt werden. Dazu ist aber ein schriftliches Auskunftsgesuch erforderlich und es muss dem Betreibungsamt eine Ausweiskopie eingereicht werden. Ein hilfreiches Antragsformular steht auf www. betreibungsschalter.ch zur Verfügung.

Auskunft über eine Drittperson

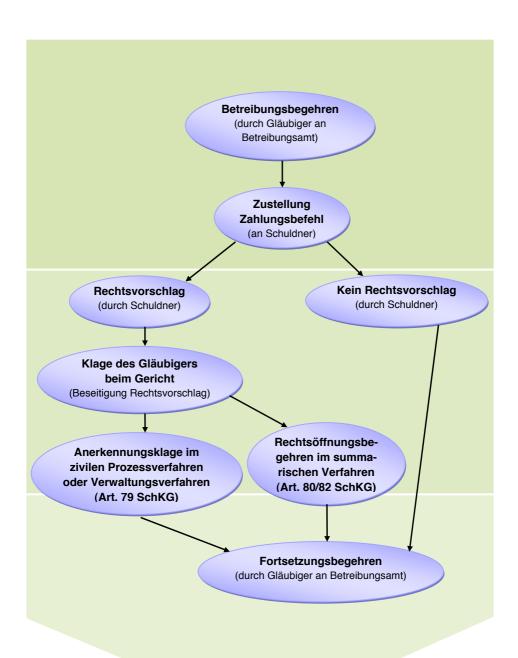
Es muss ein aktuelles Interesse glaubhaft gemacht werden. Als Interessennachweis eignen sich z.B. Verträge, Bestellungen, Anfragen, Offerten, Auftragsbestätigungen, Rechnungen, Mahnschreiben und dergleichen. Die Auskunft wird schriftlich erteilt.

Wo ist das Auskunftsgesuch zu stellen?

Zuständig ist das Betreibungsamt am Wohnort der betreffenden Person, oder, wenn Auskunft über eine juristische Person verlangt wird, am eingetragenen Sitz der Gesellschaft.

Was kostet eine Betreibungsauskunft?

Die Gebühr für eine schriftliche Betreibungsauskunft beträgt einheitlich CHF 17.— (Stand: 01. 01. 2011), unabhängig davon, ob sie summarisch oder detailliert erfolgt.



Betreibungsbegehren (Art. 67 SchKG)

Die Betreibung ist ein Instrument des Gläubigers, um finanzielle Ansprüche gegenüber dem säumigen Schuldner geltend zu machen. Er leitet die Betreibung ein, indem er mit seinem Betreibungsbegehren an das zuständige Betreibungsamt gelangt, wobei folgende Angaben im Betreibungsbegehren unerlässlich sind:

- Name und Wohnort des Gläubigers und dessen allfälligen Bevollmächtigten
- Name und Wohnort des Schuldners und gegebenenfalls seines gesetzlichen Vertreters; bei Betreibungsbegehren gegen eine Erbschaft ist der Erbe anzugeben, an welchen die Zustellung zu erfolgen hat
- Forderungssumme oder die Summe, für welche Sicherheit verlangt wird, in Schweizer Währung; bei verzinslichen Forderungen der Zinsfuss und der Tag, seit welchem der Zins gefordert wird
- Forderungsurkunde bzw. der Grund der Forderung

Das Betreibungsamt überprüft das Betreibungsbegehren formell, aber nicht, ob die Forderung berechtigt ist. Die Kosten für das Verfahren trägt der Schuldner. Der Gläubiger hat sie i.d.R. vorzuschiessen. Wird der Vorschuss nicht geleistet, so kann das Betreibungsamt unter Anzeige an den Gläubiger die Betreibungshandlung einstweilen unterlassen.

Zahlungsbefehl (Art. 69 SchKG)

Nach Eingang des Betreibungsbegehrens erlässt das Betreibungsamt den Zahlungsbefehl, welcher die Aufforderung enthält, entweder die Schuld innert 20 Tagen zu begleichen oder innerhalb von 10 Tagen Rechtsvorschlag zu erheben. Gleichzeitig wird dem Schuldner angedroht, dass die Betreibung ihren Fortgang nehmen werde, wenn der Schuldner weder dem Zahlungsbefehl nachkommt. noch Rechtsvorschlag erhebt.

Der Zahlungsbefehl wird dem Schuldner in der Regel durch eine Amtsperson, einen Angestellten des Amtes oder via Post am Wohn- oder Arbeitsort zugestellt. Ist die Betreibung gegen eine juristische Person oder eine Gesellschaft gerichtet, so erfolgt die Zustellung an den Vertreter derselben.

Wen betreibt man wo? (Art. 46-52 SchKG)

1. Allgemein:

- Mündige, handlungsfähige Personen an deren Wohnsitz
- unmündige oder bevormundete Personen am Wohnsitz ihres gesetzlichen Vertreters oder am Sitz der Vormundschaftsbehörde (vgl. Art. 25 ZGB)
- Inhaber von Einzelunternehmungen an dessen Wohnort
- im Handelsregister eingetragene juristische Personen und Gesellschaften am zuletzt im Schweizerischen Handelsamtsblatt bekannt gegebenen Sitz
- im Handelsregister nicht eingetragene juristische Personen am Sitz/Hauptsitz ihrer Verwaltung
- Schuldner ohne festen Wohnsitz am jeweiligen Aufenthaltsort
- Erbschaften am Ort, an dem der Erblasser zur Zeit seines Todes betrieben werden konnte, solange die Teilung nicht erfolgt ist
- die im Ausland wohnenden Schuldner mit Geschäftsniederlassung in der Schweiz am Sitz der Geschäftsniederlassung
- die im Ausland wohnenden Schuldner, die in der Schweiz zur Erfüllung einer Verbindlichkeit ein Spezialdomizil gewählt haben, am Ort des Spezialdomizils

2. Bei Spezialbetreibungen:

- bei der Faustpfandbetreibung: je nach Wahl des Gläubigers entweder am Wohnsitz des Schuldners oder am Ort, wo das Pfand liegt
- bei der Grundpfandbetreibung: am Ort, wo das verpfändete Grundstück liegt
- bei der Arrestbetreibung (Prosequierung): am Betreibungsort, oder am Ort, wo sich der Arrestgegenstand befindet

Was ist ein Rechtsvorschlag und wie wird er erhoben? (Art. 74–84 SchKG)

Ist der Schuldner mit der betriebenen Forderung nicht einverstanden, so kennt das Schuldbetreibungsrecht unter anderem das einfache Rechtsmittel des Rechtsvorschlags, um sich der Betreibung zu widersetzen.

Der Rechtsvorschlag ist innert der Bestreitungsfrist (10 Tage ab Zustellung des Zahlungsbefehls) beim Betreibungsamt mündlich oder schriftlich zu erklären. Eine Begründung des Rechtsvorschlags ist grundsätzlich nicht erforderlich. Der Schuldner kann die Forderung vollumfänglich oder einen Teil davon und/oder das Recht, sie auf dem Betreibungsweg geltend zu machen, bestreiten.

Was bewirkt ein Rechtsvorschlag?

Der durch den Schuldner erhobene Rechtsvorschlag bewirkt die Einstellung der Betreibung und verschliesst dem Gläubiger vorerst den betreibungsrechtlichen Weg.

Wie kann man einen Rechtsvorschlag beseitigen?

Will der Gläubiger das Betreibungsverfahren fortsetzen, stehen ihm für die Beseitigung des Rechtsvorschlags folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

- Der zivile Prozessweg durch Anerkennungsklage oder das Verwaltungsverfahren (Art. 79 SchKG)
- Das Rechtsöffnungsverfahren (provisorische oder definitive Rechtsöffnung Art. 80 und Art. 82 SchKG)



Welchen Weg ein Gläubiger konkret beschreiten kann, hängt vor allem von den Beweismitteln ab, die ihm zum Nachweis seiner Forderung zur Verfügung stehen.

1. Durch Anerkennungsklage im Zivilprozess

Voraussetzung:

Die Forderung des Gläubigers beruht auf Privatrecht (OR, ZGB), ist jedoch nicht ausgewiesen. Das heisst, er verfügt weder über einen definitiven noch provisorischen Rechtsöffnungstitel (z.B. öffentliche Urkunde, Schuldanerkennung, Urteil, etc.).

Zuständigkeit:

Die Anerkennungs- bzw. Zivilklage ist grundsätzlich mittels Schlichtungsgesuch bei der Schlichtungsbehörde (im Kanton Zürich Friedensrichter) am Wohnsitz/Firmensitz der beklagten Partei einzureichen.

Bei Klagen aus Miete und Pacht unbeweglicher Sachen ist als Schlichtungsbehörde die paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen (im Kanton Zürich jeweiliges Bezirksgericht) am Ort der gelegenen Sache zuständig.

Bei Klagen in Bezug auf arbeitsrechtliche Forderungen ist grundsätzlich vorerst die Schlichtungsbehörde (im Kanton Zürich Friedensrichter) am Wohnsitz oder Sitz der beklagten Partei oder am Ort an dem der Arbeitnehmer gewöhnlich arbeitet zuständig.

Ziel eines Schlichtungsverfahrens ist, dass sich die Parteien einig werden.

2. Verwaltungsverfahren

Voraussetzung:

Die Forderung ist im öffentlichen Recht begründet.

Zuständigkeit:

Die in der Sache zuständige Verwaltungsbehörde kann den Rechtsvorschlag mittels vollstreckbarer Verfügung selber beseitigen. Rechtsvorschlag

3. Das Rechtsöffnungsverfahren

Voraussetzung:

Dieses Verfahren kommt zur Anwendung, wenn die Forderung des Gläubigers als ausgewiesen erscheint, das heisst, wenn ein Rechtsöffnungstitel vorhanden ist.

Zuständigkeit:

Das Rechtsöffnungsverfahren ist ein summarisches Verfahren, welches mittels Rechtsöffnungsbegehren beim Gericht des Betreibungsortes einzuleiten ist (im Kanton Zürich Einzelgericht am jeweiligen Bezirksgericht). Ein vorgängiges Schlichtungsverfahren entfällt. Je nachdem ob die Forderung auf einem definitiven Rechtsöffnungstitel (Art. 80 SchKG) oder provisorischen Rechtsöffnungstitel (Art. 82 SchKG) beruht, erteilt der Richter in einem Entscheid die definitive oder provisorische Rechtsöffnung.

Bei der provisorischen Rechtsöffnung steht dem Schuldner noch die Möglichkeit offen, gegen diesen Rechtsöffnungsentscheid, ohne vorgängiges Schlichtungsverfahren, eine Klage auf Aberkennung der Forderung zum Gegenstand eines Zivilprozesses zu machen. Erfolgt innert Frist keine Klage oder wird diese abgewiesen, wird die provisorische Rechtsöffnung definitiv.

4. Rechtsschutz in klaren Fällen, Art. 257 Zivilprozessordnung (ZPO)

Voraussetzung:

Bei Vorliegen einer Schuldanerkennung (z.B. unterzeichneter Kaufvertrag für ein Auto) könnte der Gläubiger anstelle des provisorischen Rechtsöffnungsverfahrens auch das Verfahren des Rechtsschutzes in klaren Fällen wählen. Hierzu muss der Sachverhalt unbestritten, sofort beweisbar und die Rechtslage klar sein. Bei Gutheissung des Gesuches erwächst der Entscheid in volle materielle Rechtskraft (verbindlich für die Parteien und Behörden).

Zuständigkeit:

Das Verfahren des Rechtsschutzes in klaren Fällen ist ein summarisches Verfahren, welches mittels Rechtsbegehren beim Gericht am Wohnsitz/Firmensitz der beklagten Partei einzuleiten ist (im Kanton Zürich Einzelgericht am jeweiligen Bezirksgericht). Ein vorgängiges Schlichtungsverfahren entfällt.

Fortsetzungsbegehren

Wurde innert der dem Schuldner gesetzten Frist von 20 Tagen keine Zahlung an den Gläubiger vorgenommen, oder ein erhobener Rechtsvorschlag definitiv beseitigt, kann der Gläubiger die Fortsetzung der Betreibung verlangen.

Auf welchem Wege die Fortsetzung der Betreibung vorgenommen wird, schreibt das Gesetz abschliessend in Art. 39 ff. SchKG vor. So werden alle Betreibungen gegen den nicht im Handelsregister eingetragenen Schuldner auf dem Wege der Pfändung fortgesetzt. Für den im Handelsregister eingetragenen Schuldner wird die Betreibung mit der Konkursandrohung fortgeführt. Ausnahmen bilden Forderungen der öffentlichen Hand, wie Steuern, AHV, Bussen etc.

Betreibung auf Pfändung

Bei der Betreibung auf Pfändung handelt es sich um eine sogenannte Spezialexekution, das heisst, es wird nur so viel gepfändet, wie zur Deckung der betriebenen Forderung nötig ist.

Mit dem Pfändungsbeschlag werden Autos, TV-Apparate, Computer und auch Home-Cinemas etc. belegt. Ansprüche auf Zahlungen von Personenversicherungen, Grundstücke und vieles Mehr können ebenfalls gepfändet werden.



Die Einkommenspfändung ist heute das gängigste Mittel zur Bezahlung der Schulden. Das heisst, der Schuldner wird auf das Existenzminimum gesetzt und sämtliche Einkünfte, welche dieses übersteigen, werden gepfändet.

Betreibung auf Konkurs

Bei der Betreibung auf Konkurs wird dem Schuldner mit der Konkursandrohung nochmals eine 20-tägige Frist gesetzt, um die Schuld zu bezahlen. Wird innert der gesetzten Frist keine Zahlung getätigt, kann der Gläubiger beim zuständigen Gericht die Konkurseröffnung verlangen.

Der Konkurs ist eine sogenannte Generalexekution, das heisst, die Forderungshöhe spielt keine Rolle, es haften alle Vermögenswerte des Schuldners für die ausstehenden Forderungen.

Was ist ein Eigentumsvorbehalt und was bewirkt er?

Der Eigentumsvorbehalt ist ein Kreditsicherungsinstrument mit dem einstweilen der Eigentumsübergang einer Sache auf den Erwerber verhindert wird. Mit dem Eintrag im Eigentumsvorbehaltsregister bleibt die Sache trotz Übertragung des Besitzes im Eigentum des Veräusserers, solange der Kaufpreis nicht vollständig bezahlt ist.

Was kann im Eigentumsvorbehaltsregister eingetragen werden?

Es können nur Forderungen aus Kreditkaufverträgen über bewegliche Sachen eingetragen werden. Der Eigentumsvorbehalt kann sich nur auf Verträge beziehen, die einen Eigentümerwechsel zum Ziel haben.

Verträge auf Gebrauchsüberlassung (Mietverträge, Leasingverträge, Leihe) oder Kommissionsverträge können nicht ins Eigentumsvorbehaltsregister eingetragen werden.

Wichtig ist insbesondere, dass die Vereinbarung über den Eigentumsvorbehalt entweder gleichzeitig mit dem Vertragsabschluss erfolgt oder spätestens vor der Übergabe der Sache an den Käufer.

Besonderheiten bei Konsumkreditverträgen

Spezielle Bestimmungen gelten zusätzlich, wenn der Kaufvertrag unter das Bundesgesetz über den Konsumkredit (KKG) fällt. Dies ist der Fall, wenn der Kreditvertrag mit einer natürlichen Person als Konsument abgeschlossen wird und der Erwerb nicht zu einem gewerblichen oder beruflichen Zweck erfolgt. Insbesondere muss in diesem Vertrag zusätzlich ein Hinweis auf das Widerrufsrecht und die Widerrufsfrist enthalten sein. Zudem muss eine Kreditfähigkeitsprüfung des Käufers erfolgt sein, und der pfändbare Teil seines Einkommens angegeben werden.

Ausnahmen

Das Konsumkreditgesetz gilt nicht

- für Verträge über Kredite von weniger als 500 oder mehr als 80'000 Franken
- wenn der Kredit innert h\u00f6chstens drei Monaten oder nicht mehr als vier Raten innert l\u00e4ngstens zw\u00f6lf Monaten zur\u00fcckbezahlt wird

Wo ist der Eigentumsvorbehalt einzutragen?

Die Eintragung des Eigentumsvorbehalts wird beim Betreibungsamt am Wohnort des Erwerbers beantragt. Die Anmeldung kann mündlich oder schriftlich erfolgen. Erst mit der Eintragung wird der Eigentumsvorbehalt wirksam. Mit der Anmeldung zur Eintragung ist das Original des Vertrages oder eine amtlich beglaubigte Abschrift davon einzureichen.





Was ist ein amtlicher Befund?

Ein amtlicher Befund hält den tatsächlichen Zustand einer Sache fest. Dabei wird alles protokolliert, was mit den Sinnen wahrgenommen werden kann, wobei die Schlussfolgerungen zu den Feststellungen grundsätzlich weggelassen werden und besondere (wissenschaftliche, technische) Fachkenntnisse nicht nötig sind. Beispiele: Wohnungsbefunde, Rissbefunde an Gebäuden, etc.

Wer kann einen amtlichen Befund verlangen?

Jedermann (Gesuchsteller), der ein Protokoll (Art. 182 ZPO) zur Beweissicherung für ein späteres Prozessverfahren (vgl. Art. 9 ZGB) benötigt. Die Kosten trägt der Antragsteller, diese sind in der Regel vorzuschiessen.

Wie und wo erfolgt die Befundaufnahme?

Der Auftrag des Gesuchstellers für die Befundaufnahme sollte schriftlich, unter Angabe des betroffenen Objektes sowie allfälliger Angabe der Gegenpartei an das Gemeinde-/Stadtammannamt am Ort der Hauptsache gestellt werden.

Beglaubigung 17

Was ist eine Beglaubigung und was kann man beglaubigen lassen?

Eine Beglaubigung ist eine amtliche Bestätigung über die Echtheit einer Unterschrift oder eines Handzeichens, einer Kopie, von Protokollauszügen oder der Sicherung eines Datums/einer Uhrzeit. Das gilt ebenfalls für Verträge, Handelsregisteranmeldungen, Vollmachten, Unterschriftenkarten, Anträge für Führungszeugnisse, Vorbezüge BVG, Bürgschaften bis CHF 2000.—, etc.

Beispiele für die Beglaubigung von Kopien/Protokollauszügen: Zeugnisse, Diplome, Ausweise jeglicher Art, Geschäftsakten bzw. -protokolle

Wo kann man eine Beglaubigung vornehmen lassen?

Eine Beglaubigung kann in der ganzen Schweiz von den dazu ermächtigten Personen (gemäss kantonalen Vorschriften) vorgenommen werden. Somit besteht keine örtliche Zuständigkeitsvorschrift.

Im Kanton Zürich kann eine Beglaubigung bei jedem Gemeinde-/ Stadtammannamt oder beim Notariat eingeholt werden.

Welche Dokumente bzw. Unterlagen brauche ich für eine Beglaubigung?

Bei der Beglaubigung einer Unterschrift bzw. eines Handzeichens muss ein amtlicher Ausweis (Pass, ID, Ausländerausweis) vorgelegt werden.

Bei der Beglaubigung einer Kopie, von Protokollauszügen oder eines Datums/einer Zeit sind der Beglaubigungsperson die Personalien und Originale vorzuweisen.

Was ist ein gerichtliches Verbot und welche Wirkung entfaltet es?

Gerichtliche Verbote werden zum Schutze des Grundeigentümers erlassen, wenn dieser sein Recht und die Störung desselben glaubhaft macht; dies zum Schutze des Privateigentums.

Das gerichtliche Verbot verhilft dem Eigentümer den Kreis der Personen, die ein Grundstück benützen dürfen, einzuengen oder die Art der Benützung einzuschränken. Es kann jedoch auch gewisse Ausnahmen zu Gunsten Dritter gestatten.

Wer kann ein gerichtliches Verbot verfügen ?

Das Einzelgericht im summarischen Verfahren prüft ein allfälliges Gesuch und verfügt das gerichtliche Verbot.

Der Gesuchsteller hat dem Gesuch einen aktuellen Grundbuchauszug, einen Katasterplan des betreffenden Grundstückes und gegebenenfalls eine Vollmacht beizulegen.

Wer ist zuständig für das Errichten des gerichtlichen Verbotes?

Unter Beilage des richterlichen Entscheides (Originaldokumente sind beizulegen) beauftragt der Eigentümer und Gesuchsteller oder dessen Vertreter das zuständige Gemeinde-/Stadtammannamt mit der Veröffentlichung des Verbotstextes und der Errichtung der Tafeln an geeigneter Stelle.

Welche Unterlagen sind dem Gemeinde-/Stadt-ammannamt einzureichen?

Folgende Unterlagen hat der Gesuchsteller dem Amt beizubringen:

- · Originalentscheid des Gerichtes
- Grundbuchauszug und Katasterplan
- Vollmacht (sofern der Eigentümer sich vertreten lässt)

Was ist eine Ausweisung bzw. ein Ausweisungsbefehl?

Auf Antrag des Klägers befiehlt das Gericht einem unwilligen Mieter, der die Räumlichkeiten nicht zum vereinbarten Zeitpunkt verlässt, diese unverzüglich zu räumen und ordnungsgemäss dem Vermieter zu übergeben.

Beispiele: Wohn- und Geschäftsräume, Garagen- und Parkplätze, etc.

Wer kann und wo kann man einen Ausweisungsbegehren stellen bzw. eine Ausweisung erwirken? Der Eigentümer bzw. Vermieter von Wohn- und Geschäftsräumen. Ist der Sachverhalt unbestritten, sofort beweisbar und es herrscht klare Rechtslage, hat er sein Ausweisungsbegehren begründet und unter Beilage der Beweismittel (z.B. Vollmacht/Verwaltungsvertrag, Mietvertrag, Zahlungsfristansetzung (Art. 257d OR), Abmahnung (Art. 257f OR), Kündigung, Zustellbelege, Korrespondenzen, etc.) an das Einzelgericht im summarischen Verfahren des zuständigen Bezirksgerichtes zu richten.

Wo und wie wird das Ausweisungsbegehren vollstreckt? Kommt der Mieter dem richterlichen Entscheid nicht nach, so vollstreckt das Gemeinde-/Stadtammannamt am Ort der gelegenen Sache den Entscheid

Der Entscheid ist mit einer Vollstreckbarkeitsbescheinigung versehen und dem Gesuch um Vollstreckung beizulegen. Die Kosten trägt der Gesuchsteller, welcher diese in der Regel vorzuschiessen hat.



Was ist ein Herausgabebefehl?

Auf Antrag des Klägers befiehlt das Gericht einem Unwilligen, der dem Eigentümer einen Gegenstand nicht freiwillig zum vereinbarten Zeitpunkt oder aus sonstigen Gründen übergibt, die Sache unverzüglich herauszugeben.

Beispiele: gemietete, geleaste oder sonstige Gegenstände

Wer kann und wo kann man einen Herausgabebefehl erwirken?

Der Eigentümer eines Gegenstandes bzw. einer Sache, der einen berechtigten Anspruch auf Herausgabe hat. Ist der Sachverhalt unbestritten, sofort beweisbar und es herrscht klare Rechtslage, hat er sein Begehren unter Beilage der Beweismittel (z.B. Vollmacht/Abtretung, Miet- oder Leasingvertrag, Kündigung, Zustellbelege, Korrespondenzen) an das Einzelgericht im summarischen Verfahren des zuständigen Bezirksgerichtes zu richten.

Wo und wie wird ein Herausgabebefehl vollstreckt?

Kommt der Beklagte dem richterlichen Entscheid nicht nach, so vollstreckt das Gemeinde-/Stadtammannamt am Ort der gelegenen Sache den Entscheid.

Der Entscheid ist mit einer Vollstreckbarkeitsbescheinigung versehen und dem Gesuch um Vollstreckung beizulegen. Die Kosten trägt der Gesuchsteller, welcher diese in der Regel vorzuschiessen hat.



Was ist der Zweck einer Zustellung in zivilen oder gerichtlichen Angelegenheiten? Mit der Zustellung einer Erklärung in zivilrechtlichen Angelegenheiten besteht die Möglichkeit einem Adressaten auf einem anderen Wege als per Post eine Mitteilung zukommen zu lassen. Insbesondere bei empfangsbedürftigen Erklärungen wie bei Kündigungen, Fristansetzung, etc. wird diese Form der Zustellung zur Anwendung kommen.

Bei der Zustellung in gerichtlichen Angelegenheiten können die Gerichte nebst der postalischen Zustellung von Vorladungen und Entscheiden auch die persönliche Zustellung an den Adressaten verlangen.

Wer sind die Gesuchsteller bei der Zustellung von zivilen oder in gerichtlichen Angelegenheiten? Bei der Zustellung von Erklärungen in zivilen Angelegenheiten sind die Gesuchsteller Private und bei den gerichtlichen Angelegenheiten sind es die gerichtlichen Behörden.

Wer ist zuständig für die beiden erwähnten Zustellungsformen? Im Kanton Zürich ist das jeweilige Gemeinde-/Stadtammannamt am Wohnort bzw. Sitz des Adressaten zuständig.

Was ist bei der Zustellung von zivilen oder gerichtlichen Angelegenheiten speziell zu beachten? Eine Erklärung in zivilen Angelegenheiten darf nur an den Adressaten persönlich erfolgen. Im Einvernehmen mit dem Gesuchsteller kann die Zustellung auch an eine andere Person vorgenommen werden, wobei der Gesuchsteller das Risiko der zivilrechtlichen Wirkung trägt.

Eine Zustellung in gerichtlichen Angelegenheiten erfolgt an den Adressaten, an einen Angestellten oder im gleichen Haushalt lebende, mindestens sechzehn Jahre alte Person. Vorbehalten bleiben anderslautende Anweisungen der gerichtlichen Behörde.

NÜTZLICHE INTERNET-ADRESSEN

Adressverzeichnis der Gemeinde-/Stadtammannund Betreibungsämter des Kantons Zürich: www.betreibungsinspektorat-zh.ch/deu/geo.php

Amtsblatt des Kantons Zürich: www.amtsblatt.zh.ch	Betreibungsinspektorat des Kantons Zürich: www.betreibungsinspektorat-zh.ch	ng im Web: www.betreibungsschalter.ch	irs (SchKG): www.admin.ch/ch/d/sr/2/281.1.de.pdf	egisteramt: www.zefix.admin.ch	Fachstelle für Schuldenfragen: www.schulden-zh.ch	nton Zürich: www.friedensrichter-zh.ch/	ions Zürich: www.gerichte-zh.ch	ions Zürich: www.hrazh.ch	Kanton Zürich: www.kanton.zh.ch	er Schweiz: www.betreibung-konkurs.ch	von Zürich: www.stadt-zuerich.ch/betreibungsamt	ions Zürich: www.notariate.zh.ch	kurswesen: www.bj.admin.ch/bj/de/home/die_oe.html	Homepage: www.eschkg.ch	idesgericht: www.bger.ch	ions Zürich: www.vabz.ch
Amtsblatt des Kant	Betreibungsinspektorat des Kant	Betreibungsschalter – Betreibung im Web:	Bundesgesetz über die Schuldbetreibung und den Konkurs (SchKG):	Eidgenössisches Handelsregisteramt:	Fachstelle für Schul	Friedensrichterämter im Kanton Zürich:	Gerichte des Kantons Zürich:	Handelsregisteramt des Kantons Zürich:	Kan	Konferenz der Betreibungs- und Konkursbeamten der Schweiz:	Konferenz der Stadtammänner von Zürich:	Notariate, Grundbuch- und Konkursämter des Kantons Zürich:	Oberaufsicht über das Schuldbetreibungs- und Konkurswesen:	Projekt «eSchKG» Homepage:	Schweizerisches Bundesgericht:	Verband der Gemeindeammänner und Betreibungsbeamten des Kantons Zürich: