



MÖGLICHKEITEN DER ERBENGEMEINSCHAFT NACH ARRESTBESCHLAG AUF DEM GRUNDSTÜCKSANTEIL EINES ERBEN

Ist ein Erbe einer Erbengemeinschaft verschuldet, kann dies für die anderen Erben zu unangenehmen Situationen führen. Dies beispielsweise dann, wenn sich in der Erbschaft ein Grundstück befindet, das in der Folge von einem Gläubiger des verschuldeten Erben verarrestiert wird. Ein Arrest auf einem Grundstück bedeutet eine umfassende Einschränkung der Verfügungsfreiheit über das gesamte Grundstück, auch wenn der Wert des Grundstücks einiges höher ist als die Forderung des betreffenden Gläubigers. Für die Erbengemeinschaft hat ein Arrest die Konsequenz, dass das Grundstück weder veräussert werden kann, noch irgendwelche anderen rechtlichen oder tatsächlichen Veränderungen daran vorgenommen werden dürfen. Es stellt sich somit die Frage, welche Mittel ergriffen werden können, um die uneingeschränkte Verfügungsfreiheit über das Grundstück wieder zu erlangen.

I. ARRESTBESCHLAG IN FOLGE EINES KONKURSVERLUSTSCHEINS

Können in einem Konkurs nicht alle Gläubiger befriedigt werden, erhält jeder Gläubiger für den ungedeckten Betrag seiner Forderung von Amtes wegen einen Verlustschein (Art 265 Abs. 1 SchKG). Damit kann eine neue Betreibung gegen den Schuldner allerdings nur dann eingeleitet werden, wenn dieser zu neuem Vermögen gekommen ist. Ein Umstand, der zu neuem Vermögen führen kann, ist bspw. ein Erbanfall. Da der Konkursverlustschein auch einen Arrestgrund gem. Art. 271 Abs. 5 SchKG bildet, gibt er seinem Inhaber ein wichtiges Sicherungsmittel zu Hand, welches ihm erlaubt, neues Vermögen des Schuldners, bspw. aufgrund einer angefallenen Erbschaft, provisorisch als Vollstreckungssubstrat zu sichern.

Befindet sich in der Erbmasse ein Grundstück, so liegt dieses, solange die Erbteilung noch nicht vorgenommen worden ist, i.S.v. Art. 652 ZGB im Gesamteigentum der Erbengemeinschaft. Charakteristisch für das Gesamteigentum ist, dass sich das Eigentumsrecht jedes einzelnen Gesamteigentümers (im vorliegenden Sachverhalt jedes einzelnen Erben der Erbengemeinschaft) auf die ganze Sache erstreckt und nicht nur auf einen einzelnen, unabhängigen Teil davon. Der Arrestbeschluss einer Sache im Gesamteigentum hat somit zur Folge, dass die Verfügungsgewalt über die ganze Sache, bei einem Grundstück somit über das ganze Grundstück, verloren geht. Folglich kann ein einmal verarrestiertes Grundstück - auch wenn sich der Arrest nur auf den Erbteil eines einzelnen Erben bezieht - weder veräussert werden, noch ist die Erbengemeinschaft befugt, daran irgendwelche andere Änderungen vorzunehmen. Darüber hinaus wird der arrestsuchende Gläubiger aus dem Grundstück selbst befriedigt werden, was aufgrund des Gesamteigentums nur dadurch möglich sein wird, dass das Betreibungsamt das Grundstück als Ganzes verwertet (und nicht nur den ideellen Anteil des verschuldeten Erben). Die Verwertung des Grundstücks erfolgt in aller Regel durch Versteigerung.

II. MÖGLICHKEITEN ZUR ABWENDUNG DES VERFÜGUNGSVERBOTES

Will die Erbengemeinschaft die Versteigerung des Grundstücks verhindern und die freie Verfügung darüber zurück erhalten, hat sie hierfür verschiedene Möglichkeiten. Nachfolgend werden zwei mögliche Wege aufgezeigt.



a. Befriedigung des Gläubigers

Einerseits bestünde die Möglichkeit, das Gespräch mit dem arrestersuchenden Gläubiger zu suchen und diesen gegen Bezahlung der Schuld zum Rückzug des Arrestes zu bewegen. Dies wird jedoch nur dann gelingen, wenn der Schuldner über liquide Mittel im Umfang der Forderungssumme verfügt. Erschöpft sich das neue Vermögen des Arrestschuldners jedoch in seinem Anteil an dem geerbten Grundstück, so werden ihm dazu die liquiden Mittel fehlen. Allenfalls sind dann die anderen Miterben, welche am verarrestierten Grundstück ebenfalls anteilig berechtigt sind, bereit, die Forderungen des Gläubigers zu befriedigen. Darauf werden sich die Erben wohl aber nur dann einlassen, wenn der Erbanspruch des verschuldeten Miterben grösser ist als die Forderung des Gläubigers, andernfalls die Miterben einen Teil dieser Forderung aus ihrem eigenen Erbteil bezahlen müssten.

b. Erbringung einer Sicherheitsleistung

Eine weitere Möglichkeit besteht darin, den Arrestgegenstand gestützt auf Art. 277 SchKG gegen Bezahlung einer Sicherheitsleistung beim Betreibungsamt „einzutauschen“. Dies hat den Vorteil, dass dadurch die freie Verfügung über die Arrestgegenstände wieder erlangt werden kann. Neben dem Arrestschuldner können auch Drittsprecher oder Drittschuldner mit befreiender Wirkung an das Betreibungsamt leisten. Nach Bezahlung dieser Sicherheitsleistung hat die Erbengemeinschaft zumindest die Möglichkeit, wieder nach Belieben über den nunmehr frei gewordenen Arrestgegenstand zu verfügen. Ein verarrestiertes Grundstück wird somit durch Leisten einer hinreichenden Sicherheit wieder veräusserbar.

Die Sicherheitsleistung ist an das Betreibungsamt zu leisten. Sie tritt an die Stelle des Arrestobjektes. Der Höchstbetrag für die Sicherheitsleistung entspricht demjenigen Betrag, auf den der Betreibungsbeamte die Arrestforderung samt Nebenrechten geschätzt hat (BGE 114 III 38).

Die Möglichkeit der Hinterlegung einer Sicherheitsleistung ist insbesondere dann sinnvoll, wenn bereits ein potentieller Käufer für das verarrestierte Grundstück gefunden ist, allenfalls bereits vor Bekanntwerden des Arrestes. In einer solchen Situation bietet es sich an, mit dem potentiellen Käufer eine Vereinbarung zu treffen, dass ein Teil des Kaufpreises nicht an die Erbengemeinschaft, sondern direkt an das Betreibungsamt als Sicherheitsleistung bezahlt wird, sodass dadurch das Verfügungsverbot über das Grundstück aufgehoben werden kann. Die Einzelheiten müssen jedoch mit dem Betreibungsamt abgesprochen werden, weshalb es sich empfiehlt, sich diesbezüglich vorab rechtlich beraten zu lassen.

III. FAZIT

Ist ein Erbe einer Erbengemeinschaft verschuldet, besteht die Gefahr, dass Objekte der Erbmasse durch Arrestbeschlagnahme „blockiert“ werden. Für die Erbengemeinschaft ist dies mit der negativen Folge verknüpft, dass sie die freie Verfügungsgewalt über die verarrestierten Objekte verliert. Scheitern die Versuche, sich mit dem arrestersuchenden Gläubiger zu einigen, um so den Arrestbeschlagnahme abzuwenden, kann durch Hinterlegen einer Sicherheitsleistung die freie Verfügungsgewalt über das Arrestobjekt wieder erlangt werden. Art. 277 SchKG erlaubt es dem Arrestschuldner, sowie einem an dem Arrestobjekt besser Berechtigten oder einem Drittschuldner, durch Leisten einer Sicherheit an das Betreibungsamt die freie Verfügungsmacht über das Arrestobjekt zurück zu gewinnen.

17. November 2015, lic. iur. Patricia Geissmann, Rechtsanwältin und Claudia Biellmann Liebi, MLaw