

# Von einer Betreibung nicht einschüchtern lassen

**O**b beim Neubau oder bei der Renovation, Baumängel sind ein Ärgernis. Aus Sicht des Bauherrn empfiehlt es sich, die Mängel umgehend schriftlich und detailliert zu rügen und einen angemessenen Teil der Bezahlung vorerst zurückzubehalten. Können sich die Parteien im Nachgang nicht einigen, so wird der Unternehmer – wie jeder Dienstleister – vor allem auf eines bestehen: die vollständige Bezahlung seines Werklohns. Möchte der Unternehmer zeigen, dass er es «ernst meint», ohne gleich kostspielige Verfahren einzuleiten, so ist eine mit CHF 100 bis 400 vergleichsweise günstige Betreibung oft erste Wahl. Für den Betriebenen heisst es dann: sich nicht einschüchtern lassen.

Jeder kann jeden jederzeit betreiben

Eine Betreibung wird besonders von Privatpersonen als äusserst unangenehm empfunden. Der Zahlungsbefehl wird vom Betreibungsbeamten persönlich überbracht, und man verfügt fortan über einen Eintrag im Betreibungsregister. Man fragt sich, ob bald teure Gerichtsverfahren drohen und ob man aufgrund des Registerintrags nun Nachteile bei einer Stellensuche oder bei einer Kreditvergabe zu befürchten hat. Als Konsequenz möchte man das Problem schnellstmöglich lösen.

Oftmals zielt der Betreibende genau auf diese Wirkung ab und ist sich des ausgeübten Drucks wohl bewusst. Diesem Druck gilt es jedoch standzuhalten. Betreibungen sind im Geschäftsverkehr nichts Aussergewöhnliches. Ein einzelner Betreibungsregistereintrag ist zudem weder besonders aussagekräftig noch zwingend dauerhaft.

Der Gläubiger muss keine besonderen Voraussetzungen erfüllen, um die Betreibung einzuleiten. Auch ungerechtfertigte, schikanöse oder gar missbräuchliche Betreibungen führen erstmal zur Zustellung eines Zahlungsbefehls und eines Registerintrags.

So leicht eine Betreibung eingeleitet werden kann, so einfach kann sie jedoch mittels Rechtsvorschlag auch wieder gestoppt werden. Die zehntägige Rechtsvorschlagsfrist muss dabei unbedingt eingehalten werden. Wichtig ist zudem, dass der Bauherr darauf achtet, keinerlei schriftliche Anerkennungen oder Zugeständnisse abzugeben.

Die Betreibung ist gestoppt: Wie weiter?

Bleibt der Unternehmer inaktiv, so kann bereits nach drei Monaten um «Löschung» des Betreibungsregisterintrags ersucht werden. Nach einem Jahr der Passivität erlöscht die Betreibung endgültig. Will der Unternehmer die Betreibung weiterverfolgen, so muss er entweder eine ordentliche Klage einleiten oder das deutlich günstigere und schnellere summarische Verfahren zur Beseitigung des Rechtsvorschlags (sogenanntes Rechtsöffnungsverfahren) benützen.

Letzteres eignet sich jedoch nur bedingt in dieser Situation. Der Bauherr kann das Rechtsöffnungsverfahren meist schnell zu Fall bringen, indem er auf die mangelhafte Werkausführung verweist. Dabei muss der Bauherr das Vorliegen der fraglichen Mängel nicht beweisen, um im Rechtsöffnungsverfahren zu obsiegen. Regelmässig bleibt dem Unternehmer somit nur der ordentliche Klageweg, wobei zuerst eine für die Parteien vergleichsweise günstige Schlichtungsverhandlung vor dem Friedensrichter durchgeführt werden muss. Erst wenn die Vergleichsgespräche vor dem Friedensrichter scheitern, kann der Unternehmer eine entsprechende Klage einleiten, allerdings muss er dann erst mal dem Gericht die zu erwartenden Gerichtskosten bevorschussen.

Fazit: Eine Betreibung kann schnell, günstig und voraussetzungslos eingeleitet werden. Der Weg zur Durchsetzung der betriebenen Forderung gestaltet sich dagegen besonders bei Baumängeln lang und oft beschwerlich. Daher sollte man sich von einer Betreibung erst mal nicht beeindrucken lassen.

«Was, wenn ich als Bauherr plötzlich betrieben werde?»



ROGER STEINER,  
lic. iur., LL. M., hat einen Beratungsschwerpunkt in der Führung von Zivilprozessen, des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts und des Vertragsrechts. Er ist Rechtsanwalt bei Thouvenin Rechtsanwälte KLG, Zürich.

[www.thouvenin.com](http://www.thouvenin.com)

Haben Sie Wunschthemen, die wir in dieser Rubrik behandeln sollten? Dann senden Sie uns diese an: [zurechtgefragt@archithema.ch](mailto:zurechtgefragt@archithema.ch)