

Schema Mietzinsinkasso

Betreibungsbegehren an das Betreibungsamt am Wohnsitz / Sitz des Schuldners. Nötige Angaben:

- Name und Wohnort des Gläubigers
- Name und Wohnort des Schuldners
- Forderungssumme inkl. Zinsen
- Forderungsurkunde bzw. Forderungsgrund

Betreibungsamt erlässt den Zahlungsbefehl, d.h. Aufforderung an den Schuldner, den Gläubiger innert 20 Tagen zu befriedigen oder innert 10 Tagen Rechtsvorschlag zu erheben. Schuldner erhebt **Rechtsvorschlag**, d.h. er Schuldner erhebt Schuldner bezahlt bestreitet Bestand, Höhe oder Fälligkeit der keinen Rechtsdie Forderung. Forderung. Einen Grund muss er nicht nennen. vorschlag oder lässt die 10-tägige Frist verstreichen. Beseitigung des Rechtsvorschlages nötig: ordentliches Verfahren Einzelrichter im summarischen Verfahren Provisorische Rechtsöffnung, ist Anerkennungsklage Definitive Rechtsöffnung, möglich, wenn die Forderung auf ist möglich, wenn die - Forderungen aus der Miete von unbeweglichen einer öffentlichen Urkunde oder Forderung auf einem Sachen unterzeichneten Schuldanerkennung rechtskräftigen gerichtlichen → Klage bei der beruht und der Schuldner keine Entscheid beruht. Schlichtungsbehörde Einwendungen glaubhaft machen → Klage beim Einzelrichter am Ort des kann, dass die Forderung nicht im summarischen Mietobjektes besteht. Verfahren am → ordentliches Gericht → Klage beim Einzelrichter im Betreibungsort - Forderungen aus Miete summarischen Verfahren am von beweglichen Sachen Folge: Die definitive Betreibungsort → Klage beim Friedens-Rechtsöffnung berechtigt den richter am Wohnsitz / Beispiel: Vom Mieter unterzeichneter Gläubiger das Fort-Sitz des Mieters Mietvertrag. Mieter kann keinen setzungsbegehren zu stellen. → ordentliches Gericht Grund glaubhaft darlegen, weshalb Folge: Im Gerichtsurteil wird er die Mietzinse nicht bezahlt hat. der Schuldner verpflichtet, Folge: Rechtsöffnung wird definitiv, die Forderung zu bezahlen wenn der Schuldner nicht inner 20 und der Rechtsvorschlag Tagen Aberkennungsklage beseitigt. erhebt





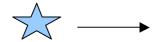
Aberkennungsklage des

Schuldners; d.h. dieser will feststellen lassen, dass die Schuld nicht oder nicht mehr besteht resp. noch nicht fällig ist.

Verfahren:

- Klageeinleitung bei der Schlichtungsbehörde am Ort des Mietobjektes (vgl. BGE 4A_237/2007 vom 28.09.2007); danach ordentliches Gericht
- Frist: 20 Tage nach prov. Rechtsöffnung

Folge: Wird die Aberkennungsklage abgewiesen, wird die provisorische Rechtsöffnung definitiv.



Ist Rechtsöffnung definitiv resp. der Rechtsvorschlag beseitigt, ist der Zahlungsbefehl rechtskräftig. Der Gläubiger kann das sog. Fortsetzungsbegehren beim Betreibungsamt stellen. Die Betreibung (resp. das eigentliche Vollstreckungsverfahren) nimmt dadurch ihren Fortgang.