

Eva Bachofner

Dr. iur.

Die Mieterausweisung

Rechtsschutz in klaren und in weniger klaren Fällen

Inhaltsübersicht

Inhaltsverzeichnis	IX
Abkürzungsverzeichnis	XXI
Literaturverzeichnis	XXVII
Materialien	XLIII
Einleitung	1
Erster Teil: Gegenstand und Entstehungsgeschichte	3
§ 1 Gegenstand	5
§ 2 Das Ausweisungsverfahren vor dem Inkrafttreten der Schweizerischen ZPO	7
§ 3 Entstehung der geltenden bundesrechtlichen Regelung	37
Zweiter Teil: Grundlagen	43
§ 4 Verfahrensablauf und Begriffsbestimmung	45
§ 5 Anspruchsgrundlagen	47
§ 6 Die Beendigung des Mietverhältnisses	57
§ 7 Das Ausweisungsverfahren: Welche Verfahrensart?	137
§ 8 Die Parteien des Ausweisungsverfahrens	147
§ 9 Ausweisungstitel – Die Vollstreckungstitel nach ZPO	171
Dritter Teil: Prozessrechtliche Fragen	181
§ 10 Die Beendigung des Mietverhältnisses als Vorfrage im Ausweisungsverfahren und die Behandlung von Parallelverfahren	183
§ 11 Der Streitwert	205
§ 12 Der Rechtsschutz in klaren Fällen	233
§ 13 Die Ausweisung als vorsorgliche Massnahme	285
§ 14 Die Ausweisung im vereinfachten Verfahren	295
§ 15 Ausgewählte Verfahrensfragen	311
§ 16 Das Gesuch (resp. die Klage)	345
§ 17 Der Ausweisungsentscheid	353
§ 18 Der Rechtsmittelweg	363
§ 19 Zum Rechtsschutzinteresse nach Auszug des Mieters	403

Vierter Teil: Vollstreckungsverfahren und Vollzug	409
§ 20 Das gerichtliche Vollstreckungsverfahren	411
§ 21 Die Vollstreckungsmassnahmen	429
Fünfter Teil: Zusammenfassung Die wichtigsten Erkenntnisse und Thesen «in a nutshell»	475
Stichwortverzeichnis	485

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XXI
Literaturverzeichnis	XXVII
Materialien	XLIII
Einleitung	1
Erster Teil: Gegenstand und Entstehungsgeschichte	3
§ 1 Gegenstand	5
§ 2 Das Ausweisungsverfahren vor dem Inkrafttreten der Schweizerischen ZPO	7
I. Bundesgesetzliche Bestimmungen	7
1. Zur Rechtslage vor der Mietrechtsrevision von 1990	7
2. Die Mietrechtsrevision von 1990	10
a. Entwicklungen bis 1990	10
b. Verfahrensbestimmungen im Bundesrecht ab 1. Juli 1990	11
c. Art. 274g OR	12
d. Der Einfluss von Art. 274g OR auf das kantonale Ausweisungsverfahren	14
e. Weitere Einschränkungen des kantonalen Ausweisungsverfahrens durch die bundesgerichtliche Rechtsprechung	15
II. Das kantonale Ausweisungsverfahren	16
1. Kanton Basel-Stadt	16
2. Kanton Basel-Landschaft	18
3. Kanton Zürich	19
4. Kanton Luzern	21
5. Kanton Aargau	23
6. Kanton Bern	25
7. Kanton Glarus	28
8. Kanton Waadt	30
9. Kanton Genf	32
10. Kanton Tessin	34
11. Zusammenfassung	35
§ 3 Entstehung der geltenden bundesrechtlichen Regelung	37
I. Vorbemerkungen	37
II. Vorentwurf und Vernehmlassung	37
III. Entwurf und bundesrätliche Botschaft	38
IV. Parlamentarische Beratung	39
V. Grundzüge der nun geltenden Bestimmungen	41

Zweiter Teil: Grundlagen	43
§ 4 Verfahrensablauf und Begriffsbestimmung	45
§ 5 Anspruchsgrundlagen	47
I. Vorbemerkung.....	47
II. Der vertragliche Rückgabeanspruch.....	47
III. Der dingliche Anspruch des Eigentümers	48
IV. Besitzerschutz?.....	50
V. Im Besonderen: Anspruchsgrundlage gegenüber Untermietern.....	52
1. Vorbemerkung	52
2. Anspruchsgrundlagen nach Auflösung des Hauptmietverhältnisses	53
3. Anspruchsgrundlagen gegen den Untermieter im bestehenden Hauptmietverhältnisses	55
§ 6 Die Beendigung des Mietverhältnisses	57
I. Vorbemerkung.....	57
II. Beendigung durch Zeitablauf (Befristung).....	57
1. Echte und unechte Befristung	57
2. Verlängerungsoptionen.....	58
3. Stillschweigende Fortsetzung nach Ablauf der festen Vertragsdauer	60
4. Kettenmietverträge.....	60
5. Resolutivbedingungen	61
III. Die Kündigung durch den Vermieter	63
1. Ordentliche Kündigung.....	63
a. Fristen und Termine	63
b. Kündigungsschreiben und Formvorschriften.....	66
c. Zustellung der Kündigung.....	69
d. Subsidiäre ordentliche Kündigung.....	72
e. Exkurs: Kündigung vor Mietantritt.....	72
2. Ausserordentliche Kündigung	73
a. Vorbemerkungen.....	73
b. Zahlungsrückstand/Zahlungsverzug des Mieters (Art. 257d OR)	74
ba. Vorbemerkungen	74
bb. Zahlungsrückstand.....	74
bc. Kündigungsandrohung.....	76
bd. Keine Tilgung des Ausstands innert der Zahlungsfrist.....	83
be. Kündigung und Kündigungsfrist	85
bf. Fehlerhafte Kündigungen wegen Zahlungsverzugs.....	86
c. Verletzung der Pflicht zur Sorgfalt und Rücksichtnahme (Art. 257f OR).....	90
ca. Kündigung nach Art. 257f Abs. 3 OR	90
cb. Fehlerhafte Kündigung nach Art. 257f Abs. 3 OR.....	94
cc. Spezialfall: fristlose Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR.....	96

d.	Wichtige Gründe (Art. 266g OR).....	96
da.	Voraussetzungen.....	96
db.	«Umdeutung» in eine ausserordentliche Kündigung anderer Art.....	98
dc.	Erstreckungsmöglichkeit.....	99
c.	Konkurs des Mieters (Art. 266h OR).....	99
ca.	Kündigungsrecht.....	99
eb.	Exkurs: Konkurs des Mieters – Folgen für den Vermieter.....	100
f.	Eigentümerwechsel (Art. 261 OR).....	104
3.	Einwendungen des Mieters.....	105
a.	Grundsatz.....	105
b.	Nichtige Kündigung.....	106
c.	Unwirksame Kündigung.....	108
d.	Anfechtbare Kündigungen.....	111
da.	Grundsatz.....	111
db.	Insbesondere: Kündigung während einer Kündigungs- sperrfrist.....	115
dc.	Kündigungsanfechtung.....	117
IV.	Erstreckung.....	119
1.	Gerichtliche Erstreckung.....	119
2.	Erstreckungsvereinbarung.....	121
V.	Die Kündigung durch den Mieter.....	122
VI.	Aufhebungsvereinbarung.....	124
VII.	Besondere Verhältnisse.....	125
1.	Wohnung der Familie (Familienwohnung).....	125
2.	Untermiete.....	128
3.	Wohngenossenschaften.....	131
§ 7	Das Ausweisungsverfahren: Welche Verfahrensart?.....	137
I.	Die Verfahrensarten der ZPO.....	137
1.	Mögliche Verfahrensarten für die Mieterausweisung.....	137
2.	Grundzüge der Verfahrensarten.....	138
a.	Ordentliches Verfahren.....	138
b.	Vereinfachtes Verfahren.....	138
c.	Summarisches Verfahren.....	139
II.	Ausweisung im summarischen Verfahren.....	140
1.	Grundsätzliches.....	140
2.	Die Ausweisung als Rechtsschutz in klaren Fällen (Art. 257 ZPO).....	141
III.	Die Ausweisung ausserhalb des Summarverfahrens.....	141
1.	Grundsatz: vereinfachtes Verfahren.....	141
2.	Ausnahme: ordentliches Verfahren.....	144
3.	Spezialfall: Handelsgericht?.....	144
§ 8	Die Parteien des Ausweisungsverfahrens.....	147
I.	Vorbemerkung.....	147

II.	Die klagende Partei.....	148
1.	Der Vermieter oder der Eigentümer	148
2.	Mehrere Vermieter.....	149
3.	Gesamteigentümer	150
4.	Miteigentümer.....	150
5.	Die Liegenschaftsverwaltung oder andere Vertreter	151
III.	Die beklagte Partei	151
1.	Grundsatz und Problematik	151
2.	Anspruchsgrundlagen des Vermieters	153
a.	Sachenrechtlicher Ansatz.....	153
aa.	Passivlegitimation des dinglichen Herausgabeanspruchs: Der unberechtigte Besitzer	153
ab.	Besitz und Besitzdienerschaft.....	154
i.	Arten, Begründung und Übertragung von Besitz.....	154
ii.	Besitzdienerschaft	155
iii.	Besitzverhältnisse bei der Miete von Räumlichkeiten ...	156
ac.	Unberechtigter Besitz (Besitz ohne Rechtsgrund).....	157
b.	Mietrechtlicher Ansatz	158
ba.	Familienwohnung (Wohnung der Familie)	158
bb.	Untermiete	159
3.	Fallgruppen	159
a.	Mehrere Mieter.....	159
b.	Ehegatte oder eingetragener Partner des Mieters	160
ba.	Während des Zusammenlebens	160
bb.	Nach Auszug des mietenden Ehegatten bzw. Partners.....	161
c.	Unverheiratete Lebenspartner des Mieters.....	162
d.	Kinder.....	162
e.	Weitere Personen	163
4.	Praktische Schwierigkeiten.....	164
IV.	Parteiwechsel.....	166
1.	Grundsatz	166
2.	Rechtsnachfolge (Art. 83 Abs. 4 ZPO).....	166
3.	Veräußerung des Mietobjekts im laufenden Prozess.....	167
a.	Veräußerung durch den Kläger	167
b.	Veräußerung durch den Beklagten.....	168
§ 9	Ausweisungstitel – Die Vollstreckungstitel nach ZPO.....	171
I.	Vorbemerkung.....	171
II.	Gerichtlicher Entscheid (Leistungsurteil).....	171
III.	Urteilstvorschlag der Schlichtungsbehörde	172
IV.	Vergleich	176
1.	Gerichtlicher Vergleich.....	176
2.	Aussergerichtlicher Vergleich	178

V. Klageanerkennung	179
VI. Vollstreckbare öffentliche Urkunde	180
Dritter Teil: Prozessrechtliche Fragen	181
§ 10 Die Beendigung des Mietverhältnisses als Vorfrage im Ausweisungs- verfahren und die Behandlung von Parallelverfahren.....	183
I. Ausgangslage und Problemstellung.....	183
II. Der Streitgegenstand der Verfahren	184
1. Vorfragen und Hauptfragen	184
2. Kündigungsschutzverfahren.....	184
3. Ausweisungsverfahren	185
III. Behandlung von Parallelverfahren	186
1. Vorbemerkung	186
2. Keine Sperrwirkung des Kündigungsschutzverfahrens	187
a. Ausgangslage.....	187
b. Zur Identität des Streitgegenstands	188
c. Fazit.....	192
3. Keine Verfahrensvereinigung durch Überweisung.....	192
4. Sistierung des Kündigungsschutzverfahrens?.....	194
IV. Wechselwirkungen	198
1. Bindung des Ausweisungsrichters an einen rechtskräftigen Entscheid aus dem Kündigungsschutzverfahren.....	198
2. Wirkungen des Ausweisungsentscheid auf das Kündigungsschutzverfahren.....	201
a. Der gutheissende Ausweisungsentscheid.....	201
b. Der negative Ausweisungsentscheid.....	202
ba. Nichteintreten.....	202
bb. Abweisung.....	203
§ 11 Der Streitwert	205
I. Vorbemerkung zur Bedeutung des Streitwerts	205
II. Grundsätze der Streitwertbestimmung nach ZPO	206
III. Streitwert im Ausweisungsverfahren.....	208
1. Grundsätzlich: Abstellen auf Bruttomietzins.....	208
2. Massgeblicher Zeitraum.....	209
3. Neueste bundesgerichtliche Rechtsprechung zum Streitwert im Ausweisungsverfahren nach Art. 257 ZPO.....	213
4. Kündigungssperrfrist durch Nichteintretensentscheid?	214
5. Kündigung während der Sperrfrist.....	216
6. Säumnisverfahren.....	218
7. Konkrete Berechnung	220
a. Bei Berücksichtigung der Sperrfrist	220

b. Bei Abstellen auf die mutmassliche Verzögerung durch das Verfahren	221
8. Zwischenfazit	223
9. Auslegung des bundesgerichtlichen Leitentscheids zum Streitwert und Kritik	224
IV. Fallgruppen und Visualisierung	226
1. Einigung über den Streitwert	227
2. Verfahren um Rechtsschutz in klaren Fällen	227
3. Rechtsschutz in klaren Fällen mit Differenzierung nach den Einwendungen des Gesuchgegners (wird hier abgelehnt)	228
4. Ausserhalb des Verfahrens um Rechtsschutz in klaren Fällen	230
a. Grundsatz	230
b. Bei rechtzeitigem Erstreckungsantrag	231
c. Befristetes Mietverhältnis	231
d. Unbefristetes Mietverhältnis	231
5. Spezialfall: Geltendmachen eines unbefristeten Rechts	232
§ 12 Der Rechtsschutz in klaren Fällen	233
I. Voraussetzungen	233
1. Ausgangslage	233
2. Anforderung an die Rechtslage	234
a. Iura novit curia	234
b. Grundsatz	234
c. Ermessen, Billigkeit und unbestimmte Rechtsbegriffe	235
d. Vereinbarungen und Erklärungen	236
3. Anforderung an den Sachverhalt	237
a. Unbestrittener Sachverhalt	238
b. Sofort beweisbarer Sachverhalt	239
c. Einwendungen des Gesuchsgegners	240
II. Verfahrensgrundsätze im Falle der Mietausweisung	244
1. Dispositionsmaxime	244
2. Verhandlungsmaxime relativiert	244
III. Synthese: klare Fälle und weniger klare Fälle im Ausweisungsverfahren	248
1. Vorbemerkung	248
2. Fallgruppen	249
a. Erstreckungsbegehren rechtzeitig gestellt oder Kündigung rechtzeitig angefochten	249
b. Ordentliche Kündigung des Vermieters	252
c. Kündigung wegen Zahlungsverzugs (Art. 257d OR)	253
d. Kündigung aus wichtigem Grund (Art. 266g OR)	258
e. Kündigung wegen Verletzung der Pflicht zu Sorgfalt und Rücksichtnahme (Art. 257f OR)	258
f. Ausserordentliche Kündigung des neuen Eigentümers (Art. 261 Abs. 2 lit. a OR)	259

g.	Kündigung aufgrund Konkurs des Mieters (Art. 266h OR).....	260
h.	Ablauf einer im Rahmen eines Kündigungsschutzverfahrens erwirkten definitiven einmaligen oder zweiten Erstreckung.....	260
i.	Ablauf eines befristeten Mietvertrages.....	260
j.	Resolutiv bedingter Mietvertrag nach Bedingungseintritt	262
k.	Aufhebungsvereinbarung	262
l.	Kündigung durch den Mieter	262
m.	Ergänzende Bemerkungen.....	262
IV.	Das Verfahren.....	264
1.	Einleitung des Verfahrens durch Gesuch.....	264
2.	Kostenvorschuss und Zustellung an den Gesuchgegner	266
3.	Stellungnahme des Gesuchsgegners und Verfahrensablauf.....	269
a.	Schriftliche Stellungnahme oder Verhandlung	269
b.	Frist für die Stellungnahme und Nachfrist	270
c.	Weiterer Verfahrensablauf	272
d.	Zur Eventualmaxime	273
e.	Gerichtliche Fragepflicht.....	276
f.	Säumnis an der Hauptverhandlung.....	277
4.	Zur Dauer des Verfahrens	278
V.	Der Entscheid.....	279
VI.	Rechtsmittel.....	284
§ 13	Die Ausweisung als vorsorgliche Massnahme.....	285
I.	Zulässigkeit.....	285
II.	Voraussetzungen für eine Ausweisung in Form einer vorsorg- lichen Massnahme	289
III.	Entscheid, Vollstreckbarkeit und Rechtsmittel.....	291
IV.	Prosekution und Schadenersatzklage.....	292
§ 14	Die Ausweisung im vereinfachten Verfahren	295
I.	Vorbemerkung	295
II.	Das Schlichtungsverfahren	295
1.	Anwendungsbereich und Ausnahmen.....	295
2.	Ablauf und Besonderheiten des Schlichtungsverfahrens	296
3.	Abschluss des Schlichtungsverfahrens	298
a.	Vergleich	298
b.	Urteilstvorschlag.....	298
c.	Klagebewilligung	299
4.	Kosten	299
III.	Widerklageweises Ausweisungsbegehren im Kündigungs- schutzverfahren.....	300
1.	Allgemeines	300
2.	Im Schlichtungsverfahren	301
3.	Widerklage im Gerichtsverfahren	305

IV. Das vereinfachte Verfahren	307
1. Vorbemerkung	307
2. Verfahrensgrundsätze	307
3. Verfahrensablauf.....	308
4. Entscheid und Rechtsmittel	309
§ 15 Ausgewählte Verfahrensfragen.....	311
I. Sachliche Zuständigkeit.....	311
1. Grundsatz	311
2. Mietgerichte	312
3. Handelsgerechtliche Zuständigkeit	314
II. Örtliche Zuständigkeit	320
1. Grundsatz	320
2. Zuständigkeit nach ZPO	321
3. Internationale Verhältnisse	323
a. Ausgangslage	323
b. Zuständigkeit nach LugÜ	323
c. Zuständigkeit nach IPRG	325
d. Zusammenfassung / Fallgruppen	326
III. Zeitpunkt des Ausweisungsbegehrens.....	327
1. Zu früh? Das Ausweisungsgesuch vor Ablauf des Mietverhältnisses ..	327
2. Zu spät? Verstreichen lassen einer längeren Zeitdauer nach Ablauf der Kündigungsfrist	330
IV. Parteivertretung	332
1. Grundsatz	332
2. Vertretung durch Liegenschaftsverwaltung.....	333
a. Vorbemerkungen.....	333
b. Im Schlichtungsverfahren	333
c. Im Gerichtsverfahren	334
ca. Berufsmässige Vertretung	334
cb. Ausnahmebestimmungen.....	335
cc. Parteivertretung durch juristische Personen	337
cd. Fazit	338
V. Die Prozesskosten.....	338
1. Tarife.....	338
2. Kostenvorschuss und Liquidation.....	340
VI. Unentgeltliche Rechtspflege.....	341
§ 16 Das Gesuch (resp. die Klage).....	345
I. Die Wahl der Verfahrensart.....	345
II. Die Rechtsbegehren.....	346
1. Leistungsbegehren	346
2. Klageänderung nach Auszug des Mieters.....	347

3.	Klagenhäufung	348
a.	Objektive Klagenhäufung.....	348
b.	Subjektive Klagenhäufung	349
4.	Direkte Vollstreckung	350
§ 17	Der Ausweisungsentscheid	353
I.	Grundsatz.....	353
II.	Das Dispositiv.....	353
III.	Eröffnung des Entscheides	356
1.	Eröffnungsformen nach ZPO	356
2.	Eröffnung durch Übergabe des Dispositivs an der Haupt- verhandlung.....	357
3.	Eröffnung durch Zustellung und Zustellfiktion	358
a.	Zustellung	358
b.	Zustellfiktion bei Annahmeverweigerung und nicht abgeholtem Einschreiben	358
c.	Öffentliche Bekanntmachung (Publikation des Entscheides)	360
§ 18	Der Rechtsmittelweg	363
I.	Die zweite kantonale Instanz	363
1.	Berufung oder Beschwerde?	363
a.	Vorbemerkung.....	363
b.	Rechtsmittelbelehrung durch die erste Instanz.....	364
c.	Streitwertfestlegung im Rechtsmittelverfahren durch die Rechtsmittelinstanz	365
d.	Konsequenzen für die Rechtsmittelbelehrung durch die erste Instanz.....	366
e.	Rechtsverzögerungs-/Rechtsverweigerungsbeschwerde	367
2.	Aufschiebende Wirkung	368
a.	Berufung.....	368
b.	Beschwerde	369
3.	Rechtsmittelverfahren bei Berufung und Beschwerde.....	371
a.	Rechtsmittelfrist	371
b.	Rechtsmittelschrift.....	372
ba.	Die Rechtsbegehren	372
i.	Allgemein	372
ii.	Rechtsbegehren des erstinstanzlich Ausgewiesenen	373
iii.	Rechtsbegehren des erstinstanzlich unterlegenen Gesuchstellers.....	374
bb.	Die Begründung	376
c.	Berufungsgründe und Beschwerdegründe.....	379
d.	Noven	381
e.	Verfahrensablauf	382
II.	Die Revision	389
III.	Die Beschwerde vor Bundesgericht.....	392
1.	Vorbemerkungen.....	392

2.	Die Beschwerde in Zivilsachen	393
a.	Streitwertgrenze oder Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung	393
b.	Die Beschwerdegründe	395
ba.	Rechtsverletzung.....	395
bb.	Offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes	395
c.	Das Beschwerdeverfahren.....	397
d.	Aufschiebende Wirkung.....	398
e.	Der Entscheid	399
3.	Subsidiäre Verfassungsbeschwerde.....	400
§ 19	Zum Rechtsschutzinteresse nach Auszug des Mieters.....	403
I.	Vorbemerkung.....	403
II.	Auszug vor Einreichen des Ausweisungsgesuchs.....	403
III.	Auszug während des Ausweisungsverfahrens.....	404
IV.	Auszug vor oder während des Rechtsmittelverfahrens	405
1.	Fehlendes Interesse bzw. Gegenstandslosigkeit	405
2.	Überprüfung des Kostenentscheids / Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege.....	406
3.	Anspruch auf Begründung des Entscheides.....	406
V.	Klage auf Schadenersatz nach vollzogener Räumung?.....	407
Vierter Teil: Vollstreckungsverfahren und Vollzug		409
§ 20	Das gerichtliche Vollstreckungsverfahren.....	411
I.	Grundsatz und Zuständigkeit.....	411
II.	Das Vollstreckungsverfahren	413
1.	Das Vollstreckungsgesuch.....	413
2.	Stellungnahme und Einwendungen des Vollstreckungsschuldners.....	415
3.	Der Vollstreckungsentscheid	417
4.	Rechtsmittel	418
III.	Das Vollstreckungsverfahren bei direkter Vollstreckung	419
1.	Direkte Vollstreckungsmassnahmen.....	419
2.	Die Vollstreckbarkeitsbescheinigung	420
3.	Rechtliche Möglichkeiten des Vollstreckungsschuldners gegen die direkte Vollstreckung.....	422
a.	Rechtsmittel gegen den Erkenntnisentscheid.....	422
b.	Das Einstellungsverfahren vor dem Vollstreckungsgericht.....	423
4.	Rechte Dritter gegen die Vollstreckung des Ausweisungsentscheides	426
§ 21	Die Vollstreckungsmassnahmen	429
I.	Übersicht.....	429
1.	Vollstreckungsmassnahmen nach Art. 343 ZPO	429
2.	Die Strafandrohung nach Art. 292 StGB.....	430

3.	Ordnungsbussen	431
4.	Direkter Zwang	431
II.	Die amtliche Räumung	432
1.	Vorbemerkungen	432
2.	Ablauf	433
3.	Kosten	436
4.	Umsetzung in ausgewählten Kantonen	436
a.	Basel-Stadt	436
b.	Zürich	439
c.	Bern	440
d.	St. Gallen	443
e.	Aargau	444
f.	Solothurn	445
g.	Genf	446
h.	Waadt	447
III.	Die Ersatzvornahme	450
1.	Grundsatz	450
2.	Ermächtigung zur Räumung eines Mietobjekts?	452
a.	Vorbemerkungen und Problematik	452
b.	Ersatzweises Verschaffen von Zugang zum Mietobjekt	453
c.	Wegweisen von angetroffenen Personen	454
d.	Anspruch auf Beizug der Polizei	454
e.	Zurückgelassene Gegenstände	456
ea.	Vorbemerkungen	456
eb.	Dereliktion?	456
ec.	Geschäftsräume: Verwertung durch Geltendmachen des Retentionsrechts und Pfandverwertung	457
ed.	Hinterlegungsvertrag	458
ce.	Hinterlegung aus Geschäftsführung ohne Auftrag	460
ef.	Gläubigerverzug und Ermächtigung zum Verkauf	461
f.	Bestellung eines Beistandes	467
3.	Fazit und Stellungnahme	468
IV.	Vollstreckungsaufschub (Schonfrist)	469
1.	Vorbemerkungen	469
2.	« <i>Schonfrist</i> » im Erkenntnisentscheid	470
3.	« <i>Schonfrist</i> » in der direkten Vollstreckungsmassnahme	471
V.	Befristung der Vollstreckbarkeit?	472
Fünfter Teil: Zusammenfassung Die wichtigsten Erkenntnisse und Thesen «in a nutshell»		475
Stichwortverzeichnis		485