

# Liechtensteinisches Landesgesetzblatt

Jahrgang 2020

Nr. 371

ausgegeben am 4. Dezember 2020

---

## Gesetz

vom 30. September 2020

## über die Abänderung des Sachenrechts

Dem nachstehenden vom Landtag gefassten Beschluss erteile Ich Meine Zustimmung:<sup>1</sup>

### I.

#### Abänderung bisherigen Rechts

Das Sachenrecht (SR) vom 31. Dezember 1922, LGBI. 1923 Nr. 4, in der geltenden Fassung, wird wie folgt abgeändert:

#### Art. 278

##### *II. Miet- und Pachtzinse*

1) Ist das verpfändete Grundstück vermietet oder verpachtet, so erstreckt sich die Pfandhaft auch auf die Miet- oder Pachtzinsforderungen, die seit der Bewilligung der Zwangsverwaltung oder seit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über den Schuldner bis zur Verwertung oder, bei Bestätigung des Sanierungsplans, bis zu diesem Zeitpunkt auflaufen.

2) Den Zinsschuldnern gegenüber ist diese Pfandhaft erst wirksam, nachdem ihnen von der Zwangsverwaltung Mitteilung gemacht oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens im Amtsblatt bekannt gemacht worden ist.

---

<sup>1</sup> Bericht und Antrag sowie Stellungnahme der Regierung Nr. 49/2020 und 89/2020

3) Rechtsgeschäfte des Grundeigentümers über noch nicht verfallene Miet- oder Pachtzinsforderungen sowie die Pfändung durch andere Gläubiger sind gegenüber einem Grundpfandgläubiger, dem die Zwangsvollstreckung über das Unterpand bewilligt oder über dessen Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet wurde, nicht wirksam.

Art. 290 Abs. 1 Ziff. 3

- 1) Das Grundpfandrecht bietet dem Gläubiger Sicherheit:
3. für drei zur Zeit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder des Zwangsvollstreckungsbegehrens verfallene Jahreszinse und den seit dem letzten Zinstage laufenden Zins; beim Register-Schuldbrief sind nur die tatsächlich geschuldeten Zinsen pfandgesichert.

Art. 392 Abs. 1a sowie Abs. 2 Ziff. 9 und 10

1a) Den Sicherungsnehmern und Sicherungsgebern im Sinne von Abs. 1 gleichgestellt sind entsprechende Sicherungsnehmer und Sicherungsgeber aus einem Drittstaat.

- 2) Im Sinne dieses Gesetzes gelten als:
9. "Konkurs- und Liquidationsverfahren": ein Konkursverfahren und ein vergleichbares Gesamtverfahren, bei dem ein Gericht oder eine Behörde tätig wird, das Vermögen verwertet wird und der Erlös angemessen unter den Gläubigern, Anteilseignern oder Mitgliedern verteilt wird, wobei es unerheblich ist, ob das Verfahren wegen Zahlungsunfähigkeit bzw. freiwillig oder zwangsweise eingeleitet wird. Dazu zählen auch Gesamtverfahren, die durch einen Sanierungsplan oder eine ähnliche Massnahme abgeschlossen werden;
  10. "Sanierungsverfahren": ein Sanierungsverfahren und eine vergleichbare gerichtliche oder behördliche Massnahme zur Sicherung oder Wiederherstellung der finanziellen Lage, mit der in die Rechte Dritter eingegriffen wird, insbesondere auch Massnahmen, die die Aussetzung von Zahlungen oder von Vollstreckungsmassnahmen oder eine Kürzung der Forderungen vorsehen;

## Art. 395 Abs. 2

2) Eine Finanzsicherheit kann aufgrund einer entsprechenden Vereinbarung auch dann verwertet werden, wenn über das Vermögen des Sicherungsgebers ein Konkurs- oder Liquidationsverfahren oder ein Sanierungsverfahren eröffnet worden ist.

## Art. 398 Abs. 1 Ziff. 1

1) Die Aufrechnung in Folge Beendigung wird aufgrund einer entsprechenden Vereinbarung auch dann wirksam, wenn:

1. über das Vermögen des Sicherungsgebers oder des Sicherungsnehmers ein Konkurs- oder Liquidationsverfahren oder ein Sanierungsverfahren eröffnet worden ist; und

**II.****Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt gleichzeitig mit dem Gesetz vom 30. September 2020 über die Abänderung der Konkursordnung in Kraft.

In Stellvertretung des Landesfürsten:

gez. *Alois*

Erbprinz

gez. *Adrian Hasler*

Fürstlicher Regierungschef