

## **Amtlicher Befund im Sinne von § 143 GOG**

Auf Verlangen nimmt das Gemeindeammannamt Zell-Turbenthal einen Befund über den tatsächlichen Zustand auf, soweit dieser ohne besondere (wissenschaftliche, technische) Fachkenntnisse festgestellt werden kann. Es protokolliert, was es selber mit seinen Sinnen wahrnehmen kann und lässt Schlussfolgerungen grundsätzlich weg. Gegebenenfalls wird das Protokoll mit Plänen, Zeichnungen, Fotos und anderen technischen Hilfsmitteln ergänzt. Das Protokoll (Art. 182 ZPO) dient als Beweissicherung für spätere Prozessverfahren (vgl. Art. 9 ZGB). Zur Wahrung des rechtlichen Gehörs, zieht das Gemeindeammannamt Zell-Turbenthal (wenn möglich) die an der Sache Beteiligten zur Aufnahme des Befundes bei.

Bei einer Befundaufnahme handelt es sich nicht um ein(e) Wohnungsabnahme(-protokoll). Wenden Sie sich dafür an die betreffenden Stellen. Kostenlose Rechtsauskünfte und evtl. auch Verfahrensbegleitung gibt es für Mitglieder des Hauseigentümergebietes des Kantons Zürich (für Eigentümer bzw. Vermieter) oder des Mieterverbandes (für Mieter).

Bei Fragen oder Unklarheiten können Sie sich gerne an das Gemeindeammannamt Zell-Turbenthal (E-Mail [betriebsamt@zell.ch](mailto:betriebsamt@zell.ch) oder Telefon 052 397 03 40) wenden.

Wir bitten Sie, folgende Voraussetzungen bei Ihrem Gesuch zu berücksichtigen:

- Das Gesuch ist im Original inkl. Erklärung betreffend Einverständnis, Entlastung und Schuldbefreiung bei der Befundaufnahme einzureichen;
- Das Gesuch ist mit der vollständigen Anschrift (Name/Vorname/Adresse/Telefonnummer) des Gesuchstellers und der Gegenpartei/en zu versehen;
- Das Gesuch hat das mit der Befundaufnahme betreffend Objekt / Grundstück genau zu bezeichnen (Adresse), sofern möglich inklusive Kataster-Nr. (nicht zwingend, nur Kataster-Nr. alleine genügt aber nicht);
- Bei Mietverhältnissen sind die Mieter (aktueller Mieterspiegel) und die Eigentümer anzugeben. Telefonverzeichnisse können nicht akzeptiert werden;
- Der/den Gegenpartei/en muss Gelegenheit gegeben werden, an der Befundaufnahme teilnehmen zu können oder sich vertreten zu lassen. Diesbezüglich ist das Gesuch mindestens 30 Tage im Voraus einzureichen;

### **Gesetz über die Gerichts- und Behördenorganisation im Zivil- und Strafprozess (GOG)**

Amtlicher Befund

§ 143 <sup>1</sup> Der Gemeindeammann nimmt auf Verlangen einen Befund über den tatsächlichen Zustand auf, soweit dieser ohne besondere Fachkenntnisse festgestellt werden kann. Die Zuständigkeit richtet sich nach Art. 13 ZPO.

<sup>2</sup> Der Gemeindeammann zieht die an der Sache Beteiligten wenn möglich zur Aufnahme des Befundes bei und wahrt ihr rechtliches Gehör gemäss Art. 53 ZPO. Er erstellt ein Protokoll gemäss Art. 182 ZPO.

### **Schweizerische Zivilprozessordnung (Zivilprozessordnung, ZPO)**

Art. 13 Vorsorgliche Massnahmen

Soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt, ist für die Anordnung vorsorglicher Massnahmen zwingend zuständig das Gericht am Ort, an dem:

- a. die Zuständigkeit für die Hauptsache gegeben ist; oder
- b. die Massnahme vollstreckt werden soll.

Art. 53 Rechtliches Gehör

<sup>1</sup> Die Parteien haben Anspruch auf rechtliches Gehör.

<sup>2</sup> Insbesondere können sie die Akten einsehen und Kopien anfertigen lassen, soweit keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen.

Art. 182 Protokoll

Über den Augenschein ist Protokoll zu führen. Es wird gegebenenfalls mit Plänen, Zeichnungen, fotografischen und andern technischen Mitteln ergänzt.

**Gesuch um Aufnahme eines amtlichen Befundes im Sinne von § 143 GOG**

Gesuchsteller/in:

---

---

---

---

vertreten durch:

---

---

---

---

Gegenpartei:

---

---

---

---

vertreten durch:

---

---

---

---

Grund des Befundes:

---

---

Adresse Objekt/Grundstück:

---

---

Einladung der Gegenpartei zur Befundaufnahme:

- Gesuchsteller/in wünscht die Einladung durch das Gemeindeammannamt  
 Die Gegenpartei wird durch Gesuchsteller/in eingeladen

Ort, Datum:

---

Unterschrift:

---

## **Erklärung betreffend Einverständnis, Entlastung und Schuldbefreiung bei der Befundaufnahme**

Aufgrund der Weisung Mitteilungsblatt Nr. 67 vom 16.12.2019 des Betreibungsinspektorates des Kantons Zürich bedarf es bei der Befundaufnahme um die schriftliche Zustimmung des Gesuchstellers resp. dessen Vertreter für die nachfolgenden Punkte:

### **Aufbewahrung**

Der Gesuchsteller resp. sein Vertreter hat Kenntnis davon, dass sowohl das Befundprotokoll als auch die Datenträger auf denen Audio- und/oder Fotodateien gespeichert wurden, während längstens fünfzehn Jahren nach der Befundaufnahme aufbewahrt werden.

### **Hilfspersonen**

Der Gesuchsteller resp. sein Vertreter erklärt sich damit einverstanden, dass Hilfspersonen (Fotograf, Ingenieur, Architekt usw.) zur Befundaufnahme beigezogen werden und, sofern Hilfsmittel zum Einsatz kommen, das Gemeindeammannamt sowie der Kanton Zürich von jeder Verantwortlichkeit für den Fall von technischen Störungen, welche bei der Aufnahme, Aufbewahrung und Wiedergabe entstehen können, entlastet werden.

Zusätzlich verpflichtet sich der Gesuchsteller resp. sein Vertreter zur Übernahme sämtlicher Kosten für den Beizug der Hilfsperson.

### **Fotokameras**

Der Gesuchsteller resp. sein Vertreter erklärt sich damit einverstanden, dass für die Befundaufnahme eine Fotokamera verwendet wird und ihm eine Kopie der Foto-Dateien auf einer Daten CD übergeben wird.

Er entbindet das Gemeindeammannamt sowie den Kanton Zürich von jeder Verantwortlichkeit für den Fall von technischen Störungen, welche bei der Aufnahme, Aufbewahrung und Wiedergabe entstehen können.

### **Kostengutsprache**

Der Gesuchsteller resp. sein Vertreter leistet Kostengutsprache für sämtliche Gebühren und Auslagen, welche im Zusammenhang der Befundaufnahme entstehen.

### **Audiorecorder-Aufnahmen**

Der Gesuchsteller erklärt sich mit dem Audiorecorder-Aufnahmeverfahren einverstanden und entbindet das Gemeindeammannamt sowie den Kanton Zürich von jeder Verantwortlichkeit für den Fall von technischen Störungen, welche bei der Aufnahme, Aufbewahrung und Wiedergabe entstehen können.

### **Auszug / Kopie**

Der Gesuchsteller resp. sein Vertreter erklärt sich damit einverstanden, dass das Gemeindeammannamt der Gegenpartei oder weiteren Beteiligten auf Gesuch hin, einen Auszug resp. eine Kopie der diese betreffenden Auszüge des Protokolls sowie der dazugehörigen Foto- u/o Audio-Dateien auf deren Kosten übergeben kann.

---

Der Gesuchsteller, resp. sein Vertreter haben die vorgenannte Erklärung gelesen und erklären sich mit den nicht durchgestrichenen Punkten einverstanden:

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_