

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler
4 - 44202 - 1450/52 V

Bonn, den 5. September 1952

An den Herrn
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Anliegend übersende ich den von der Bundesregierung beschlossenen

Entwurf eines Zweiten Gesetzes über Maß-
nahmen auf dem Gebiete der
Zwangsvollstreckung

nebst Begründung mit der Bitte, die Beschlußfassung des Bundestages herbeizuführen (Anlage 1).

Federführend ist der Bundesminister der Justiz.

Der Bundesrat hat zu der Gesetzesvorlage in seiner Sitzung am 30. Juli 1952 gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes nach Anlage 2 Stellung genommen.

Die Stellungnahme der Bundesregierung zu den Änderungsvorschlägen des Bundesrates ist in Anlage 3 dargelegt.

Der Stellvertreter des Bundeskanzlers
Blücher

Entwurf eines Zweiten Gesetzes über Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Das Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung vom 24. März 1897/20. Mai 1898 (RGBl. 1898 S. 713) wird wie folgt geändert:

1. Nach § 4 wird folgende Vorschrift als § 4 a eingefügt:

„§ 4 a

Bedarf es zur Einleitung der Zwangsvollstreckung in ein Grundstück der Zustellung eines Schuldtitels im Wege der öffentlichen Zustellung, so kann die Zustellung statt dessen an einen bei dem Grundbuchamte für das Grundstück bestellten Zustellungsbevollmächtigten erfolgen; ist ein solcher nicht bestellt oder ist ein inländischer Wohnsitz des Bestellten nicht bekannt, so hat das Vollstreckungsgericht auf Antrag des Gläubigers für das beabsichtigte Verfahren gemäß §§ 6, 7 einen Zustellungsvertreter zu bestellen, an den der Schuldtitel zugestellt werden kann. Die Wirkung der Zustellung beschränkt sich auf die beabsichtigte Zwangsvollstreckung. § 50 des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vom 17. Mai 1898 (RGBl. S. 189) bleibt unberührt.“

2. § 8 erhält folgende Fassung:

„§ 8

Die Vorschriften der §§ 4, 5 bis 7 sind auch auf die an den Schuldner zu bewirkende Zustellung des Beschlusses

anzuwenden, durch welchen die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung angeordnet oder der Beitritt eines Gläubigers zugelassen wird.“

3. § 10 Abs. 1 Nr. 3 erhält folgende Fassung:

„3. die Ansprüche auf Entrichtung der öffentlichen Lasten des Grundstücks wegen der aus den letzten vier Jahren rückständigen Beträge; wiederkehrende Leistungen, insbesondere Grundsteuern, Zinsen, Zuschläge oder Rentenleistungen, sowie Beträge, die zur allmählichen Tilgung einer Schuld als Zuschlag zu den Zinsen zu entrichten sind, genießen dieses Vorrecht nur für die laufenden Beträge und für die Rückstände aus den letzten zwei Jahren. Untereinander stehen öffentliche Grundstückslasten, gleichviel ob sie auf Bundes- oder Landesrecht beruhen, im Range gleich;“

4. § 10 Abs. 1 Nr. 4 erhält folgende Fassung:

„4. die Ansprüche aus Rechten an dem Grundstück, soweit sie nicht infolge der Beschlagnahme dem Gläubiger gegenüber unwirksam sind, einschließlich der Ansprüche auf Beträge, die zur allmählichen Tilgung einer Schuld als Zuschlag zu den Zinsen zu entrichten sind; Ansprüche auf wiederkehrende Leistungen, insbesondere Zinsen, Zuschläge, Verwaltungskosten oder Rentenleistungen, genießen das Vorrecht dieser Klasse nur wegen der laufenden und der aus den letzten zwei Jahren rückständigen Beträge;“

5. § 13 erhält folgende Fassung:

„§ 13

(1) Laufende Beträge wiederkehrender Leistungen sind der letzte vor der Beschlagnahme fällig gewordene Betrag sowie die später fällig werdenden Beträge. Die älteren Beträge sind Rückstände.

(2) Absatz 1 ist anzuwenden, gleichviel ob die Ansprüche auf wiederkehrende Leistungen auf öffentlichem oder privatem Recht oder ob sie auf Bundes- oder Landesrecht beruhen oder ob die gesetzlichen Vorschriften andere als die in § 10 Abs. 1 Nr. 3 und 4 bestimmten Fristen festsetzen; kürzere Fristen als die in § 10 Abs. 1 Nr. 3 und 4 bestimmten werden stets vom letzten Fälligkeitstag vor der Beschlagnahme zurückgerechnet.

(3) Fehlt es innerhalb der letzten zwei Jahre an einem Fälligkeitstermin, so entscheidet der Zeitpunkt der Beschlagnahme.

(4) Liegen mehrere Beschlagnahmen vor, so ist die erste maßgebend. Bei der Zwangsversteigerung gilt, wenn bis zur Beschlagnahme eine Zwangsverwaltung fortgedauert hat, die für diese bewirkte Beschlagnahme als die erste.“

6. § 15 erhält folgende Fassung:

„§ 15

(1) Die Zwangsversteigerung eines Grundstücks wird vom Vollstreckungsgericht auf Antrag angeordnet.

(2) Wird die Zwangsversteigerung wegen eines Anspruchs betrieben, dessen Betrag eintausend Deutsche Mark nicht übersteigt, und besteht zwischen dem Betrag des Anspruchs und dem Grundstückswert ein offensichtliches Mißverhältnis, so kann das Vollstreckungsgericht unter Anordnung von Zahlungsaufgaben die Beschlusfassung über den Antrag auf die Dauer von längstens sechs Monaten (vom Tage des Eingangs des Antrags an gerechnet) einstweilen aussetzen, wenn die Nichterfüllung des Anspruchs auf Umständen beruht, die abzuwenden der Schuldner nicht in

der Lage war, und überwiegende Belange des Gläubigers nicht entgegenstehen.

(3) Das Gericht hat von Amts wegen zu prüfen, ob die Voraussetzungen des Absatzes 2 vorliegen. Die Entscheidung ergeht durch Beschluß. Vor der Entscheidung sind der Schuldner und der betreibende Gläubiger zu hören; in geeigneten Fällen kann das Gericht mündliche Verhandlung anberaumen. Der Schuldner und der betreibende Gläubiger haben ihre Angaben auf Verlangen glaubhaft zu machen; dies gilt für den Schuldner insbesondere hinsichtlich des Grundstückswertes.

(4) Gegen den Beschluß, durch den die einstweilige Aussetzung der Entscheidung über den Antrag auf Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet wird, ist die sofortige Beschwerde zulässig; vor der Entscheidung ist der Schuldner zu hören. Eine weitere Beschwerde findet nicht statt.

(5) Auf Antrag kann die Aussetzung aufgehoben oder die Zahlungsaufgabe geändert werden, soweit es nach Lage der Verhältnisse, insbesondere wegen nicht ordnungsmäßiger Erfüllung der bisherigen Zahlungsaufgaben durch den Schuldner, geboten ist; die Absätze 3 und 4 sind sinngemäß anzuwenden.

(6) Geht nach einstweiliger Aussetzung gemäß Absatz 2 ein Antrag eines weiteren Gläubigers auf Zwangsversteigerung des Grundstücks ein, auf den die Voraussetzungen des Absatzes 2 nicht zutreffen, so hat das Gericht von Amts wegen die einstweilige Aussetzung der Versteigerungsanordnung durch Beschluß aufzuheben, sofern nicht der Schuldner die Tilgung des Anspruchs nachweist. Das Gericht ordnet gleichzeitig mit diesem Beschluß die Zwangsversteigerung des Grundstücks an; auf den Antrag des weiteren Gläubigers ist § 27 anzuwenden.

(7) Auf Vereinbarungen, nach denen durch einen Antrag auf Anordnung der Zwangsversteigerung des Grundstücks die Fälligkeit einer Schuld bewirkt oder dem Gläubiger

ein Recht zur Kündigung der Verbindlichkeit eingeräumt wird, kann sich der Gläubiger nicht berufen.“

7. § 17 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Die Eintragung ist durch ein Zeugnis des Grundbuchamts nachzuweisen. Gehören Vollstreckungsgericht und Grundbuchamt demselben Amtsgericht an, so genügt statt des Zeugnisses die Bezugnahme auf das Grundbuch.“

8. § 19 erhält folgenden Absatz 3:

„(3) Eintragungen im Grundbuch, die nach der Eintragung des Vermerks über die Anordnung der Zwangsversteigerung erfolgen, soll das Grundbuchamt dem Gericht mitteilen.“

9. § 30 erhält folgende Fassung:

„§ 30

(1) Das Verfahren ist einstweilen einzustellen, wenn der Gläubiger die Einstellung bewilligt. Die Einstellung kann wiederholt bewilligt werden. Bewilligt der Gläubiger die Einstellung zum dritten Male, so gilt sein Versteigerungsantrag damit als zurückgenommen.

(2) Der Bewilligung der Einstellung steht es gleich, wenn der Gläubiger die Aufhebung des Versteigerungstermins bewilligt.“

10. Nach § 30 werden folgende Vorschriften als §§ 30 a bis 30 d eingefügt:

„§ 30 a

(1) Das Verfahren ist einstweilen auf die Dauer von höchstens sechs Monaten einzustellen, wenn die Nichterfüllung der fälligen Verbindlichkeiten auf Umständen beruht, die abzuwenden der Schuldner nicht in der Lage war.

(2) Dies gilt insbesondere dann, wenn der Schuldner ohne sein Verschulden durch Ausfälle an Mieten oder wegen eines wesentlichen Rückganges der sonstigen Erträge des Grundstücks oder eines auf dem Grundstück befindlichen Betriebes

nicht in der Lage war, die aus den Erträgen zu deckenden wiederkehrenden Leistungen zu erfüllen, oder wenn er für eine auf dem Grundstück lastende Hypothek oder Grundschuld keinen Ersatz gefunden hat.

(3) Absatz 1 ist ferner dann anzuwenden, wenn der Schuldner ohne sein Verschulden infolge Arbeitslosigkeit oder wegen eines wesentlichen Rückganges seines Arbeitseinkommens, seines Ruhegeldes, seiner Rente aus der Sozialversicherung oder Bundesversorgung oder ähnlicher Bezüge zur Zahlung außerstande war.

(4) Die einstweilige Einstellung ist, auch wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 vorliegen, abzulehnen, wenn sie dem betreibenden Gläubiger einen unverhältnismäßigen Nachteil bringen würde oder wenn mit Rücksicht auf die Beschaffenheit oder die sonstigen Verhältnisse des Grundstücks anzunehmen ist, daß die Versteigerung zu einem späteren Zeitpunkt einen wesentlich geringeren Erlös bringen würde.

(5) Die einstweilige Einstellung kann auch mit der Maßgabe angeordnet werden, daß sie außer Kraft tritt, wenn der Schuldner die während der Einstellung fällig werdenden wiederkehrenden Leistungen nicht binnen zwei Wochen nach Eintritt der Fälligkeit bewirkt. Wird die Zwangsversteigerung von einem Gläubiger betrieben, dessen Hypothek oder Grundschuld innerhalb der ersten sieben Zehntele des Grundstückswertes steht, so darf das Gericht von einer solchen Anordnung nur insoweit absehen, als dies nach den besonderen Umständen des Falles zur Wiederherstellung einer geordneten wirtschaftlichen Lage des Schuldners geboten und dem Gläubiger unter Berücksichtigung seiner gesamten wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere seiner eigenen Zinsverpflichtungen, zuzumuten ist.

(6) Das Gericht kann ferner anordnen, daß der Schuldner Zahlungen auf Rückstände wiederkehrender Leistungen zu bestimmten Terminen zu bewirken hat.

(7) Das Gericht kann schließlich die einstweilige Einstellung von sonstigen Auflagen mit der Maßgabe abhängig machen, daß die einstweilige Einstellung des Verfahrens bei Nichterfüllung dieser Auflagen außer Kraft tritt.

§ 30 b

(1) Das Gericht hat von Amtes wegen zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die einstweilige Einstellung des Verfahrens nach § 30 a vorliegen. Die Entscheidung ergeht durch Beschluß. Vor der Entscheidung sind der Schuldner und der betreibende Gläubiger zu hören; in geeigneten Fällen kann das Gericht mündliche Verhandlung anberaumen. Der Schuldner und der betreibende Gläubiger haben ihre Angaben auf Verlangen des Gericht glaubhaft zu machen.

(2) Gegen die Entscheidung ist die sofortige Beschwerde zulässig; vor der Entscheidung ist der Gegner zu hören. Eine weitere Beschwerde findet nicht statt.

(3) Der Versteigerungstermin soll erst nach Rechtskraft des die einstweilige Einstellung ablehnenden Beschlusses bekanntgegeben werden.

§ 30 c

Befindet sich der Schuldner im Konkurs, so ist auf Antrag des Konkursverwalters das Verfahren einstweilen einzustellen, wenn durch die Versteigerung die angemessene Verwertung der Konkursmasse wesentlich erschwert werden würde oder wenn ein Zwangsvergleichsvorschlag eingereicht ist. Der Antrag ist abzulehnen, wenn die einstweilige Einstellung dem Gläubiger einen unverhältnismäßigen Nachteil bringen würde. Das Verfahren ist auf Antrag des Gläubigers fortzusetzen, wenn der Konkursverwalter zustimmt, wenn die in den Sätzen 1 und 2 genannten Voraussetzungen für die einstweilige Einstellung wegfallen oder wenn das Konkursverfahren beendet ist.

§ 30 d

(1) War die Versteigerung gemäß § 30 a, § 30 c oder auf Anordnung des

Prozeßgerichts einstweilen eingestellt, so ist aus den gleichen Gründen auch eine erneute Einstellung — notfalls mehrmals — zulässig, es sei denn, daß sie dem Gläubiger unter Berücksichtigung seiner gesamten wirtschaftlichen Verhältnisse nicht zuzumuten ist. § 30 b gilt entsprechend.

(2) Eine Erstattung der durch das Verfahren der einstweiligen Einstellung entstandenen außergerichtlichen Kosten findet nicht statt; dies gilt auch für die Beschwerdeinstanz.“

11. § 31 erhält folgende Fassung:

„§ 31

(1) Im Falle einer einstweiligen Einstellung darf das Verfahren, soweit sich nicht aus dem Gesetz etwas anderes ergibt, nur auf Antrag des Gläubigers fortgesetzt werden. Wird der Antrag nicht binnen sechs Monaten gestellt, so ist das Verfahren aufzuheben.

(2) Die Frist nach Absatz 1 Satz 2 beginnt

- a) im Falle des § 30 mit der Einstellung des Verfahrens,
- b) im Falle des § 30 a mit dem Zeitpunkt, bis zu dem die Einstellung angeordnet war,
- c) im Falle des § 30 c mit dem Ende des Konkursverfahrens,
- d) wenn die Einstellung vom Prozeßgericht angeordnet war, mit der Wiederaufhebung der Anordnung oder mit einer sonstigen Erledigung der Einstellung.

(3) Das Vollstreckungsgericht soll den Gläubiger auf den Fristbeginn unter Bekanntgabe der Rechtsfolgen eines fruchtlosen Fristablaufes hinweisen; bis zum Eingang des Hinweises beim Gläubiger ist der Fristablauf gehemmt.“

12. § 36 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Der Zeitraum zwischen der Anberaumung des Termins und dem Termin soll, wenn nicht besondere Gründe vorliegen, nicht mehr als sechs Monate betragen. War die Entscheidung über den Antrag auf

Zwangsversteigerung des Grundstücks einstweilen ausgesetzt oder war das Verfahren einstweilen eingestellt, so soll diese Frist nicht mehr als zwei Monate, muß aber mindestens einen Monat betragen.“

13. § 41 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Im Laufe der vierten Woche vor dem Termin soll den Beteiligten mitgeteilt werden, auf wessen Antrag und wegen welcher Ansprüche die Versteigerung erfolgt.“

14. § 43 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Der Versteigerungstermin ist aufzuheben und von neuem zu bestimmen, wenn die Terminbestimmung nicht sechs Wochen vor dem Termin bekanntgemacht ist. War die Entscheidung über den Antrag auf Zwangsversteigerung des Grundstücks einstweilen ausgesetzt oder war das Verfahren einstweilen eingestellt, so reicht es aus, daß die Bekanntmachung der Terminbestimmung zwei Wochen vor dem Termin bewirkt ist.“

15. In § 66 Abs. 1 werden hinter den Worten: „die Zeit der Beschlagnahme“ nach einem Komma die Worte: „der vom Gericht festgesetzte Wert des Grundstücks“ eingefügt.

16. Nach § 74 werden folgende Vorschriften als § 74 a und § 74 b eingefügt:

„§ 74 a

(1) Bleibt das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte unter sieben Zehnteilen des Grundstückswertes, so kann ein Berechtigter, dessen Anspruch ganz oder teilweise durch das Meistgebot nicht gedeckt ist, aber bei einem Gebot in der genannten Höhe voraussichtlich gedeckt sein würde, die Versagung des Zuschlags beantragen. Der Antrag ist abzulehnen, wenn der betreibende Gläubiger widerspricht und glaubhaft macht, daß ihm durch die Versagung des Zuschlags ein unverhältnismäßiger Nachteil erwachsen würde.

(2) Der Antrag auf Versagung des Zuschlags kann nur bis zum Schluß der Verhandlung über den Zuschlag gestellt werden; das gleiche gilt von der Erklärung des Widerspruchs.

(3) Wird der Zuschlag gemäß Absatz 1 versagt, so ist von Amts wegen ein neuer Versteigerungstermin zu bestimmen. Der Zeitraum zwischen den beiden Terminen soll, sofern nicht nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalles etwas anderes geboten ist, mindestens drei Monate betragen, darf aber sechs Monate nicht übersteigen.

(4) In dem neuen Versteigerungstermin darf der Zuschlag aus den Gründen des Absatzes 1 nicht versagt werden.

(5) Der Grundstückswert wird vom Vollstreckungsgericht, nötigenfalls nach Anhörung von Sachverständigen, festgesetzt. Der Wert der beweglichen Gegenstände, auf die sich die Versteigerung erstreckt, ist unter Würdigung aller Verhältnisse frei zu schätzen. Der Zuschlag oder die Versagung des Zuschlages können mit der Begründung, daß der Grundstückswert unrichtig festgesetzt sei, nicht angefochten werden.

§ 74 b

Ist das Meistgebot von einem zur Befriedigung aus dem Grundstück Berechtigten abgegeben worden, so findet § 74 a keine Anwendung, wenn das Gebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte zusammen mit dem Betrage, mit dem der Meistbietende bei der Verteilung des Erlöses ausfallen würde, sieben Zehnteile des Grundstückswertes erreicht und dieser Betrag im Range unmittelbar hinter dem letzten Betrage steht, der durch das Gebot noch gedeckt ist.“

17. § 85 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Der Zuschlag ist zu versagen, wenn vor dem Schlusse der Verhandlung ein Beteiligter, dessen Recht durch den Zuschlag beeinträchtigt

werden würde und der nicht zu den Berechtigten des § 74 a Abs. 1 gehört, die Bestimmung eines neuen Versteigerungstermins beantragt und sich zugleich zum Ersatze des durch die Versagung des Zuschlags entstehenden Schadens verpflichtet, auch auf Verlangen eines anderen Beteiligten Sicherheit leistet. Die Vorschriften des § 67 Abs. 3 Satz 1 und des § 69 sind entsprechend anzuwenden. Die Sicherheit ist in Höhe des im Verteilungstermin durch Zahlung zu berichtigenden Teiles des bisherigen Meistgebots zu leisten.“

18. Nach § 114 wird folgende Vorschrift als § 114 a eingefügt:

„§ 114 a

Ist der Zuschlag einem zur Befriedigung aus dem Grundstück Berechtigten zu einem Gebot erteilt, das einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte hinter sieben Zehnteilen des Grundstückswertes zurückbleibt, so gilt der Ersteher auch insoweit als aus dem Grundstück befriedigt, als sein Anspruch durch das abgegebene Meistgebot nicht gedeckt ist, aber bei einem Gebot zum Betrage der Sieben-Zehnteile-Grenze gedeckt sein würde.“

19. § 149 erhält folgenden Absatz 3:

„(3) Bei der Zwangsverwaltung eines landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Grundstücks hat der Zwangsverwalter aus den Erträgen des Grundstücks oder aus deren Erlös dem Schuldner die Mittel zur Verfügung zu stellen, die zur Befriedigung seiner und seiner Familie notwendigsten Bedürfnisse erforderlich sind. Im Streitfall entscheidet das Vollstreckungsgericht nach Anhörung des Gläubigers, des Schuldners und des Zwangsverwalters. Der Beschluß unterliegt der sofortigen Beschwerde; eine weitere Beschwerde findet nicht statt.“

20. Nach § 150 werden folgende Vorschriften als §§ 150 a bis 150 e eingefügt:

„§ 150 a

(1) Gehört bei der Zwangsverwaltung eines Grundstücks zu den Beteiligten eine öffentliche Körperschaft, ein unter staatlicher Aufsicht stehendes Institut, eine Hypothekenbank oder ein Siedlungsunternehmen im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes, so kann dieser Beteiligte innerhalb einer ihm vom Vollstreckungsgericht zu bestimmenden Frist eine in seinen Diensten stehende Person als Verwalter vorschlagen.

(2) Das Gericht hat den Vorgeschlagenen zum Verwalter zu bestellen, wenn der Antragsteller die dem Verwalter nach § 154 Abs. 1 obliegende Haftung übernimmt und gegen den Vorgeschlagenen mit Rücksicht auf seine Person oder die Art der Verwaltung Bedenken nicht bestehen. Der vorgeschlagene Verwalter erhält für seine Tätigkeit keine Vergütung.

§ 150 b

(1) Bei der Zwangsverwaltung eines landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Grundstücks ist der Schuldner zum Verwalter zu bestellen. Von seiner Bestellung ist nur abzusehen, wenn er nicht dazu bereit ist oder wenn nach Lage der Verhältnisse eine ordnungsmäßige Führung der Verwaltung durch ihn nicht zu erwarten ist.

(2) Vor der Bestellung sollen der betreibende Gläubiger und etwaige Beteiligte der im § 150 a bezeichneten Art sowie die untere Verwaltungsbehörde gehört werden.

(3) Ein gemäß § 150 a gemachter Vorschlag ist nur für den Fall zu berücksichtigen, daß der Schuldner nicht zum Verwalter bestellt wird.

§ 150 c

(1) Wird der Schuldner zum Zwangsverwalter bestellt, so hat das Gericht eine Aufsichtsperson zu bestellen. Aufsichtsperson kann auch eine Behörde oder juristische Person sein.

(2) Für die Aufsichtsperson gelten die Vorschriften der §§ 153 Abs. 2, 154 Abs. 1 entsprechend. Gerichtliche Anordnungen, die dem Verwalter zugestellt werden, sind auch der Aufsichtsperson zuzustellen. Vor der Erteilung von Anweisungen im Sinne des § 153 ist auch die Aufsichtsperson zu hören.

(3) Die Aufsichtsperson hat dem Gericht unverzüglich Anzeige zu erstatten, wenn der Schuldner gegen seine Pflichten als Verwalter verstößt.

(4) Auf die der Aufsichtsperson etwa zustehende Vergütung sind die Vorschriften des § 153 a entsprechend anzuwenden.

(5) Der Schuldner führt die Verwaltung unter Aufsicht der Aufsichtsperson. Er ist verpflichtet, der Aufsichtsperson jederzeit Auskunft über das Grundstück, den Betrieb und die mit der Bewirtschaftung zusammenhängenden Rechtsverhältnisse zu geben und Einsicht in vorhandene Aufzeichnungen zu gewähren. Er hat, soweit es sich um Geschäfte handelt, die über den Rahmen der laufenden Wirtschaftsführung hinausgehen, rechtzeitig die Entschließung der Aufsichtsperson einzuholen.

§ 150 d

Der Schuldner darf als Verwalter über die Nutzungen des Grundstücks und deren Erlös, unbeschadet der Vorschriften der §§ 155 bis 158, nur mit Zustimmung der Aufsichtsperson verfügen. Zur Einziehung von Ansprüchen, auf die sich die Beschlagnahme erstreckt, ist er ohne diese Zustimmung befugt; er ist jedoch verpflichtet, die Beträge, die zu notwendigen Zahlungen zur Zeit nicht erforderlich sind, nach näherer Anordnung des Gerichts unverzüglich anzulegen.

§ 150 e

Der Schuldner erhält als Verwalter keine Vergütung. Erforderlichenfalls bestimmt das Gericht nach Anhörung der Aufsichtsperson, in welchem Umfang der Schuldner Erträge des

Grundstücks oder deren Erlös zur Befriedigung seiner und seiner Familie notwendigsten Bedürfnisse verwenden darf.“

21. Nach § 153 werden folgende Vorschriften als § 153 a und § 153 b eingefügt:

„§ 153 a

(1) Bei der Zwangsverwaltung eines landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Grundstücks kann das Vollstreckungsgericht mit Rücksicht auf die Lage des Falles bestimmen, daß der Gläubiger verpflichtet ist, dem Zwangsverwalter die ihm nach § 153 zustehende Vergütung ganz oder teilweise zu zahlen; schlägt der Schuldner eine von der unteren Verwaltungsbehörde als geeignet bezeichnete Person zum Zwangsverwalter vor, wird dieser Vorschlag aber nicht berücksichtigt, so ist eine derartige Bestimmung insoweit zu treffen, als durch die anderweitige Bestellung des Zwangsverwalters Mehraufwendungen erwachsen.

(2) Soweit eine Bestimmung nach Absatz 1 getroffen ist, sind die Vorschriften des § 155 Abs. 1 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung und des § 788 der Zivilprozeßordnung nicht anzuwenden. Das Gericht kann die Zwangsverwaltung aufheben, wenn der Gläubiger der ihm nach Absatz 1 auferlegten Verpflichtung nicht nachkommt; vor der Entscheidung ist der Gläubiger zu hören.

§ 153 b

Ist in einem Gebiet das zu dem landwirtschaftlichen Betriebe gehörende Vieh nach der Verkehrssitte nicht Zubehör des Grundstücks, so hat, wenn der Schuldner zum Zwangsverwalter bestellt wird, das Vollstreckungsgericht gemäß § 153 Anordnungen darüber zu erlassen, welche Beträge der Schuldner als Entgelt dafür, daß das Vieh aus den Erträgen des Grundstücks ernährt wird, der Teilungsmasse zuzuführen hat und wie die Erfüllung dieser Verpflichtung sicherzustellen ist.“

22. § 155 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Die Überschüsse werden auf die im § 10 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 bezeichneten Ansprüche verteilt. Hierbei werden in der zweiten, dritten und vierten Rangklasse jedoch nur Ansprüche auf laufende wiederkehrende Leistungen, einschließlich der Rentenleistungen, sowie auf diejenigen Beträge berücksichtigt, die zur allmählichen Tilgung einer Schuld als Zuschlag zu den Zinsen zu entrichten sind. Abzahlungsbeträge auf eine unverzinsliche Schuld sind wie laufende wiederkehrende Leistungen zu berücksichtigen, soweit sie fünf vom Hundert des ursprünglichen Schuldbetrages nicht übersteigen.“

23. § 155 erhält folgende Absätze 3 und 4:

„(3) Hat der eine Zwangsverwaltung betreibende Gläubiger für Instandsetzungs-, Ergänzungs- oder Umbauarbeiten an Gebäuden Vorschüsse gewährt, so sind diese zum Satze von einhalb vom Hundert über dem Lombardsatz der Bank Deutscher Länder zu verzinsen. Die Zinsen genießen bei der Zwangsverwaltung und der Zwangsversteigerung dasselbe Vorrecht wie die Vorschüsse selbst.

(4) Hat der Zwangsverwalter oder, wenn der Schuldner zum Verwalter bestellt ist, der Schuldner mit Zustimmung der Aufsichtsperson Düngemittel, Saatgut oder Futtermittel angeschafft, die im Rahmen der bisherigen Wirtschaftsweise zur ordnungsmäßigen Aufrechterhaltung des Betriebs benötigt werden, so haben Ansprüche aus diesen Lieferungen den im § 10 Abs. 1 Nr. 1 bezeichneten Rang. Das gleiche gilt von Krediten, die zur Bezahlung dieser Lieferungen in der für derartige Geschäfte üblichen Weise aufgenommen sind.“

24. § 165 erhält folgenden Absatz 2:

„(2) Das Gericht kann zugleich mit der einstweiligen Einstellung des Verfahrens im Einverständnis mit dem betreibenden Gläubiger anordnen, daß die Bewachung und Verwahrung einem Treuhänder übertragen wird, den das Gericht auswählt. Das Gericht kann

diesen Treuhänder ermächtigen, das Schiff für Rechnung des Schuldners zu nutzen. Der Treuhänder untersteht der Aufsicht des Gerichts und ist an die ihm erteilten Weisungen des Gerichts gebunden.“

25. § 169 Abs. 2 Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Soweit das Bargebot im Verteilungstermin nicht berichtet wird, ist für die Forderung gegen den Ersteher eine Schiffshypothek an dem Schiff in das Schiffsregister einzutragen.“

26. § 180 erhält folgende Absätze 2 und 3:

„(2) Die einstweilige Einstellung des Verfahrens ist auf Antrag eines Miteigentümers auf die Dauer von längstens sechs Monaten anzuordnen, wenn dies bei Abwägung der widerstreitenden Interessen der mehreren Miteigentümer angemessen erscheint.

(3) Die mehrmalige Wiederholung der Einstellung ist zulässig. § 30 b gilt entsprechend.“

Artikel 2

Die Verordnung über die Behandlung von Geboten in der Zwangsversteigerung vom 30. Juni 1941/27. Januar 1944 (RGBl. I 1941 S. 354, 370; 1944 S. 47) erhält folgende Fassung:

„§ 1

Für das Verfahren bei der Zwangsversteigerung von un bebauten Grundstücken einschließlich der landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und gärtnerischen Grundstücke sowie von solchen Grundstücken, deren Baulichkeiten durch Kriegseinwirkungen zerstört oder erheblich beschädigt sind (Trümmergrundstücke), gelten die folgenden besonderen Vorschriften.

§ 2

(1) Der vom Vollstreckungsgericht gemäß § 74 a Abs. 5 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung festgesetzte Grundstückswert gilt gleichzeitig als höchstzulässiges Gebot.

(2) Das Vollstreckungsgericht hat in den Fällen des § 1 vor der Festsetzung des Grundstückswertes, soweit es sich um landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder gärtnerische Grundstücke handelt, die Landwirtschaftsbehörde, soweit es sich um sonstige unbebaute Grundstücke oder um Trümmergrundstücke handelt, die untere Verwaltungsbehörde (Schätzungsamt, Preisbehörde) gutachtlich zu hören; das Vollstreckungsgericht geht bei der Festsetzung des Grundstückswertes von den gleichen Grundsätzen aus wie die gutachtlich gehörten Stellen.

(3) Über die Wertfestsetzung hat das Vollstreckungsgericht durch besonderen Beschluß zu entscheiden, der den Beteiligten im Sinne des § 9 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung von Amts wegen zuzustellen ist. Gegen die Entscheidung ist die sofortige Beschwerde zulässig; eine weitere Beschwerde findet nicht statt. Der Versteigerungstermin soll erst nach Rechtskraft des den Grundstückswert festsetzenden Beschlusses bekanntgegeben werden; der Grundstückswert soll in die Terminbekanntmachung aufgenommen werden.

§ 3

Das Vollstreckungsgericht hat ein Gebot, das das höchstzulässige Gebot übersteigt, zurückzuweisen. Die Zurückweisung hat zur Folge, daß das Gebot als zum Betrage des höchstzulässigen Gebots abgegeben gilt; § 72 Abs. 2 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung ist insoweit nicht anzuwenden.

§ 4

(1) Werden in einem Zwangsversteigerungsverfahren gemäß § 1 mehrere gleich hohe Meistgebote zum höchstzulässigen Betrag gleichzeitig abgegeben, so ist in der Reihenfolge der nachstehend unter Nr. 1 bis Nr. 5 bezeichneten Gruppen der Zuschlag in erster Linie dem Bieter zu erteilen, dem hinsichtlich des ganzen Grundstücks oder eines überwiegenden Teils davon zusteht:

1. ein im Grundbuch eingetragenes, zum Besitz berechtigendes Recht,
2. ein im Grundbuch eingetragenes oder durch Vormerkung gesichertes Recht

zum Erwerb eines in Nr. 1 bezeichneten Rechts,

3. der Besitz als Pächter,
4. ein im Grundbuch eingetragenes, zur Verwertung des Grundstücks berechtigendes Recht,
5. der unmittelbare rechtmäßige Besitz.

(2) Als gleichzeitig abgegeben sind auch solche Gebote anzusehen, die von mehreren gleichzeitig anwesenden Bietern in unmittelbarer zeitlicher Aufeinanderfolge abgegeben worden sind.

§ 5

(1) Die in § 4 genannten Rechte begründen nur dann einen Anspruch auf bevorzugte Erteilung des Zuschlags, wenn sie spätestens sechs Monate vor Eingang des Antrags auf Einleitung des Versteigerungsverfahrens bei dem Gericht entstanden sind. Hat bis zur Beschlagnahme im Zwangsversteigerungsverfahren eine Zwangsverwaltung fortgedauert, so müssen die Rechte spätestens sechs Monate vor Eingang des Antrages auf Einleitung des Zwangsverwaltungsverfahrens bei Gericht entstanden sein. Der Anspruch auf bevorzugte Erteilung des Zuschlags aus Rechten der Gruppe Nr. 4 des § 4 bleibt auch dann bestehen, wenn der Bieter das Recht erst nach dem Beginn der Frist von sechs Monaten erworben hat.

(2) Sind in einer der in § 4 genannten Gruppen mehrere Rechte zu berücksichtigen, so ist der Zuschlag dem Eigentümer (Miteigentümer), im übrigen dem Inhaber des den sonstigen Rechten buchmäßig im Range vorgehenden Rechtes seiner Gruppe zu erteilen. Würde jedoch durch den Zuschlag an den Eigentümer (Miteigentümer) ein anderes Recht der im § 4 Abs. 1 Nr. 1 genannten Gruppe ganz oder teilweise ausfallen, so ist es vor dem Eigentümer (Miteigentümer) zu berücksichtigen.

(3) Würde ein Recht der in § 4 Abs. 1 Nr. 4 genannten Gruppe durch den Zuschlag an den Inhaber eines Rechtes nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 oder an den Inhaber eines vorgehenden Rechtes seiner Gruppe ganz oder teilweise ausfallen, so ist er vor diesem Recht zu berücksichtigen. Würden mehrere Rechte der in § 4 Abs. 1 Nr. 4 genannten Gruppe ganz oder

teilweise ausfallen, so ist der Zuschlag dem unter ihnen buchmäßig im Range vorgehenden Rechte zu erteilen.

(4) Absatz 3 ist bei einem landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Grundstück gegenüber einem Nießbraucher oder Pächter nur dann anzuwenden, wenn die Erteilung des Zuschlags an den Nießbraucher oder Pächter für den Inhaber eines ganz oder teilweise ausfallenden Rechtes der Gruppe nach § 4 Abs. 1 Nr. 4 eine unbillige Härte bedeuten würde.

(5) Im übrigen entscheidet innerhalb jeder Gruppe zwischen mehreren zu berücksichtigenden Bietern das Los. Würde jedoch ein Mieter nach mehreren Gruppen gleichzeitig berechtigt sein, so ist ihm der Zuschlag zu erteilen. Sind mehrere Bieter dieser Art vorhanden, so entscheidet auch zwischen ihnen das Los. Gleiches gilt, wenn die Bieter keiner der genannten Gruppen angehören.

(6) Bei der Versteigerung zum Zwecke der Aufhebung einer Gemeinschaft (§§ 180 ff. des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung) sind die Vorschriften der Absätze 1 bis 5 nicht anzuwenden, wenn dies wegen der Besonderheit des Einzelfalles für einen Miteigentümer, einen Miterben oder sonstigen Teilhaber eine mit den guten Sitten nicht zu vereinbarende Härte darstellen würde.

§ 6

Der Einhaltung der im § 73 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung vorgesehenen Stundenfrist bedarf es nicht, wenn das höchstzulässige Gebot bereits vorher erreicht und ein weiteres gleichzeitiges Gebot (§ 4 Abs. 2) nicht mehr zu erwarten ist.“

Artikel 3

§ 129 Abs. 3 Satz 1 der Kostenordnung vom 25. November 1935 (RGBl. I S. 1371) erhält folgende Fassung:

„Die Gebühren des Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 sind von dem gemäß § 74 a Abs. 5 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung festgesetzten Wert zu berechnen.“

Artikel 4

Folgende Vorschriften werden aufgehoben, soweit sie nicht bereits außer Kraft getreten oder anderweit gegenstandslos geworden sind:

1. die Bekanntmachung über die Zahlung des Bargebots bei Zwangsversteigerungen vom 24. Mai 1917 (RGBl. S. 432);
2. Artikel III der Verordnung des Reichspräsidenten zur Ergänzung der Vorschriften über die Zwangsvollstreckung bei landwirtschaftlichen Betrieben und über das Sicherungsverfahren vom 19. Februar 1932 (RGBl. I S. 71);
3. Artikel 2 des Zweiten Teils der Verordnung des Reichspräsidenten über Maßnahmen auf dem Gebiete der Rechtspflege und Verwaltung vom 14. Juni 1932 (RGBl. I S. 285, 294);
4. die Verordnung über Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung vom 26. Mai 1933 (RGBl. I S. 302) mit den Änderungen der Gesetze vom 27. Dezember 1933 (RGBl. I S. 1115), vom 22. März 1934 (RGBl. I S. 231) und vom 24. Oktober 1934 (RGBl. I S. 1070), ausgenommen § 12 daselbst;
5. das Zweite Gesetz über den landwirtschaftlichen Vollstreckungsschutz vom 27. Dezember 1933 (RGBl. I S. 1115);
6. die Verordnung über Zwangsverwaltungsvorschüsse für Instandsetzungs- und Ergänzungsarbeiten an Gebäuden vom 17. Februar 1934 (RGBl. I S. 123);
7. das Gesetz über die Pfändung von Miet- und Pachtzinsforderungen wegen Ansprüchen aus öffentlichen Grundstückslasten vom 9. März 1934 (RGBl. I S. 181);
8. die Zweite Verordnung über Zwangsverwaltungsvorschüsse für Instandsetzungs- und Ergänzungsarbeiten an Gebäuden vom 20. Juli 1935 (RGBl. I S. 1060);
9. die Verordnung über die Behandlung wiederkehrender Leistungen bei der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen vom 31. März 1936 (RGBl. I S. 363);
10. § 2 des Gesetzes über die Zahlung und Sicherung von Anlieferbeiträgen vom 30. September 1936 (RGBl. I S. 854);
11. die Verordnung über das Rangverhältnis der öffentlichen Grundstückslasten bei der Zwangsversteigerung und

- Zwangsverwaltung von Grundstücken vom 4. April 1938 (RGBl. I S. 364);
12. die Verordnung über den Rang öffentlicher Grundstückslasten bei der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen vom 22. Februar 1945 (RGBl. I S. 33);
 13. alle Vorschriften der Entschuldungsgesetzgebung, die Zwangsverwaltungsvorschüssen aus einem aufgehobenen Verfahren das Vorrecht des § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung in einem anschließenden Verfahren zuzubilligen;
 14. alle Vorschriften, die durch Nichteinrechnung bestimmter Zeitabschnitte die Vorrechtsfristen des § 10 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung ausdehnen, mit Ausnahme des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über die Behandlung wiederkehrender Leistungen bei der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen vom 5. April 1952 (BGBl. I S. 229);
 15. § 1 des Gesetzes über Abgeltungslasten und Abgeltungsdarlehen (Bayr. GVBl. 1948 S. 4; Brem. GBl. 1948 S. 11; Hess. GVBl. 1948 S. 17; Württ.-Bad. RegBl. 1948 S. 17);
 16. § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung der Verordnung über die Aufhebung der Gebäude-Entschuldungssteuer vom 28. Januar 1947 (BZ. VOBl. S. 21);
 17. die auf Grund des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 erlassenen Vorschriften, soweit sie für die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung landwirtschaftlicher Grundstücke besondere Zuständigkeiten der Landwirtschaftsgerichte begründen.

Artikel 5

Ist die Beschlagnahme des Grundstücks vor

dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bewirkt worden, so richtet sich die weitere Durchführung des Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahrens nach dem bisher geltenden Recht. Jedoch entscheidet das Gericht über Rechtsbehelfe, Einstellungsmöglichkeiten und Maßnahmen zugunsten des Schuldners, die durch dieses Gesetz geschaffen, erweitert oder beschränkt werden, nach neuem Recht. § 66 Abs. 1 und § 74 a Abs. 5 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung in der Fassung des Artikels 1 Nr. 15 und 16 dieses Gesetzes sowie Artikel 2 dieses Gesetzes sind auch auf anhängige Verfahren anzuwenden, soweit nicht die Anberaumung des Versteigerungstermins stattgefunden hat.

Artikel 6

Wird der Zuschlag auf Grund des § 74 a des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung versagt, so sind Gebühren für den Versteigerungstermin nicht zu erheben. Die durch die Bestimmung des neuen Termins entstehenden Auslagen gehören zu den Kosten des Versteigerungsverfahrens.

Artikel 7

Soweit in anderen Vorschriften auf Bestimmungen verwiesen wird, die durch dieses Gesetz geändert oder ergänzt werden, treten an ihre Stelle die entsprechenden Bestimmungen dieses Gesetzes.

Artikel 8

Dieses Gesetz gilt auch in Berlin, wenn das Land Berlin gemäß Artikel 87 Abs. 2 seiner Verfassung die Anwendung dieses Gesetzes für Berlin beschließt.

Artikel 9

Dieses Gesetz tritt am in Kraft.

Begründung

A. Allgemeines

I.

Wie bereits aus Anlaß der Begründung zum Entwurf eines (Ersten) Gesetzes über Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung ausgeführt wurde, bedarf es auch auf dem Gebiete der Vollstreckung in unbewegliches Vermögen der Überprüfung und, soweit notwendig, der Einarbeitung des durch die wirtschaftliche Entwicklung ebenso wie durch die Kriegsverhältnisse bedingten Notrechtes in den Rahmen des Zwangsversteigerungsgesetzes und ferner der Ausmerzung nationalsozialistischen Gedankengutes (cfr. die Bezugnahme der sog. Gebote-Verordnung vom 30. Juni 1941/27. Januar 1944 auf das „gesunde Volksempfinden“ in den §§ 5 und 5 a daselbst; nunmehr Artikel 2 des Gesetzesentwurfs). Wegen des Nachkriegsrechtes bedarf es außerdem auch im Bereich der Vollstreckung in unbewegliches Vermögen einer Klarstellung des Verhältnisses insbesondere zwischen den Gesetzen zur Ausführung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 und dem Dauerrecht des Zwangsversteigerungsgesetzes.

II.

Im vorliegenden Entwurf des Zweiten Gesetzes über Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung ist im übrigen die bereits bei der Begründung zum Entwurf des entsprechenden Gesetzes für das Mobiliarvollstreckungsrecht angekündigte Sammlung der verstreuten Vorschriften der Immobilienvollstreckung durchgeführt. Die Gedanken, die für die Gestaltung des Entwurfs des (Ersten) Gesetzes über Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung maßgebend waren, sind auch hier zu Grunde gelegt worden.

III.

Außerdem sind auf Grund von Erfahrungen der Praxis einige Neuregelungen eingefügt.

B. Einzelne Vorschriften

Artikel 1. Änderungen und Ergänzungen des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung

1. Zustellungsbevollmächtigte

§ 4 a des Zwangsversteigerungsgesetzes (ZVG) in der jetzt vorgeschlagenen Fassung enthält mit den — auch bei den übrigen Vorschriften — durch die Einbeziehung in das Zwangsversteigerungsgesetz gebotenen redaktionellen Änderungen im wesentlichen die Bestimmungen des § 11 der Verordnung über Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung vom 26. Mai 1933 (ZwVV) in der Fassung der zeitlich nachfolgenden Ergänzungsbestimmungen. Im Auslande wohnhafte Grundstückseigentümer sind auch unter normalen wirtschaftlichen Verhältnissen keineswegs eine Seltenheit; schon aus räumlichen Gründen ist oft in diesem Zusammenhange die Möglichkeit gegeben, daß sie für Dritte schwer oder gar nicht erreichbar sind. Es rechtfertigt sich daher allein aus diesen Erwägungen die Übernahme der angeführten Bestimmungen der VO vom 26. Mai 1933 in das Zwangsversteigerungsgesetz als Dauerrecht. Durch den letzten Satz der Bestimmung wird zur Beseitigung aufgetauchter Zweifel eindeutig klargestellt, daß die Zustellung an den Zustellungsvertreter bei Behinderung des gesetzlichen Vertreters die Benachrichtigung nach § 50 FGG nicht ersetzt.

2. Zustellung von Anordnungs- oder Beitrittsbeschlüssen

Auch § 8 ZVG ist durch Aufnahme der entsprechenden Teilbestimmung des § 11 ZwVV dem bisher geltenden Notrecht angeglichen worden, nachdem sich die einschlägigen Vorschriften in der Praxis bewährt haben.

3. und 4. Rangordnung der Befriedigung aus dem Grundstück

Die Neufassung der Nr. 3 und 4 des 1. Absatzes des § 10 ZVG übernehmen den Inhalt der Verordnungen vom 31. März 1936 (§ 1) und vom 4. April 1938, aber auch § 2 des Gesetzes vom 30. September 1936 als Dauerrecht in das ZVG. Die Übernahme ist zweckmäßig,

weil mit den soeben genannten Bestimmungen keineswegs nur vorübergehend bedeutsames Recht geschaffen werden sollte. Durch die Aufnahme der beiden Verordnungen und der außerdem genannten gesetzlichen Bestimmung wird die Übersichtlichkeit der für die Durchführung eines Zwangsversteigerungsverfahrens überaus wesentlichen Bestimmungen des § 10 ZVG erhöht. Die in § 10 Abs. 1 Nr. 3 und 4 ZVG enthaltene Zusammenstellung ist nunmehr, sowohl was die öffentlichen Lasten als auch was privatrechtliche Ansprüche angeht, erschöpfend. Zur Vermeidung von Zweifeln ist durch Anführung von Beispielen der Begriff der wiederkehrenden Leistungen weiter geklärt.

5. Berechnung wiederkehrender Leistungen

§ 13 ZVG in der Fassung des Entwurfs kombiniert § 13 der bisher geltenden Fassung mit § 2 der Verordnung vom 31. März 1936 ohne sachliche, lediglich mit den notwendigerweise durch eine solche Verschmelzung erforderlich werdenden redaktionellen Änderungen. Nach dem Zwangsversteigerungsgesetz war der letzte vor der Beschlagnahme fällig gewordene Betrag wiederkehrender Leistungen nicht als laufend anzusehen, weil er für eine vor dem letzten Fälligkeitstermin liegende Zeit zu entrichten war. Nach der Verordnung vom 31. März 1936 kommt es darauf, ob die wiederkehrenden Leistungen im voraus oder nachträglich zu zahlen sind, nicht an, sondern nur auf die Fälligkeit. Diese — zweckmäßige — Regelung wird beibehalten.

6. Anordnung der Zwangsversteigerung und ihre Aussetzung bei Bagatellforderungen

Die im Entwurf vorgelegte Fassung des § 15 schafft in Absatz 2 neues Recht. In den Jahren seit der Währungsumstellung ist es in nicht wenigen Fällen vorgekommen, daß wegen gerinfügiger Beträge große und dementsprechend im Verhältnis zur geltendgemachten Forderung unverhältnismäßig wertvolle Grundstücke zur Versteigerung gebracht worden sind. Es sind Tatbestände bekanntgeworden, in denen z. B. städtische Müllabfuhrsgesellschaften wegen einer Forderung von 260,— DM oder eine Allgemeine Ortskrankenkasse wegen eines nur unwesentlich höheren Beitragsrückstandes die Versteigerung von Grundstücken ihrer Schuld-

ner beantragt haben, die Objekte im Werte von mehreren hunderttausend Deutschen Mark darstellten. Ein solcher Antrag an das Vollstreckungsgericht stand in Einklang mit dem bisher geltenden Recht, es mußte ihm daher entsprochen werden. Das Gericht konnte nicht berücksichtigen, daß in Wahrheit der Gläubiger mit einem solchen Antrag lediglich wirtschaftlichen Druck auf den Schuldner ausüben wollte.

Ein derartiges Vorgehen kann aus zwei Gründen nicht als gerechtfertigt anerkannt werden: Einmal muß vermieden werden, daß Versteigerungen von wertvollen Grundstücken nur als Druckmittel benutzt werden. Im übrigen konnte die Einleitung des Versteigerungsverfahrens auch unerwünschte Folgen haben, die vom Gläubiger an sich nicht beabsichtigt waren, häufig aber unumgänglich eintraten: in der Mehrzahl aller Hypothekenverträge sind Klauseln enthalten, die die Hypothekenvaluta sofort und in voller Höhe zur Rückzahlung fällig machen, wenn wegen des beliebigen Grundstücks die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung angeordnet wird. Da für das betreffende kreditgebende Institut zwangsweise aus diesen Vertragsbestimmungen wiederum die Verpflichtung zum Verfahrensbeitritt folgt, sind in Fällen wie dem geschilderten dem Schuldner und Hauseigentümer nicht nur wirtschaftliche Schwierigkeiten, sondern auch Kosten in beträchtlicher Höhe verursacht worden, die keinem der am Verfahren Beteiligten Vorteile gebracht haben; denn in der Regel wurden alle auch vom Kreditinstitut vorsorglich unternommen Schritte gegen den Schuldner sofort wieder rückgängig gemacht, wenn das Versteigerungsverfahren nach Befriedigung der zum Verfahren Anlaß gebenden unbedeutlichen Forderungen wieder aufgehoben wurde.

Es erscheint richtig, in solchen Fällen der Möglichkeit der Entstehung von Schwierigkeiten der genannten Art vorzubeugen, und zwar in der Weise, daß das Vollstreckungsgericht ermächtigt wird, die Entscheidung über die Anordnung des Versteigerungsverfahrens auszusetzen. Eine solche Ermächtigung kann aber nur vorgesehen werden, wenn die Nichterfüllung des Anspruchs auf Umständen beruht, die der Schuldner nicht abwenden kann. Dem Sinn der angeführten Erwägungen entspricht es weiter, daß vorgesehen wird,

daß der Betrag des Anspruchs des Gläubigers 1 000,— Deutsche Mark nicht übersteigt und ein offensichtliches Mißverhältnis zwischen dem Betrag des Anspruchs und dem Grundstückswert vorliegt. Weiter war vorzusehen, daß das Vollstreckungsgericht in jedem Falle dem Schuldner die Verpflichtung auferlegt, während der Aussetzungszeit seinen — im Verhältnis zum Grundstückswert geringen Verpflichtungen nachzukommen. Durch diese in Absatz 2 vorgesehene Regelung wird der vom Gläubiger erstrebte Zweck erreicht, ohne daß die erwähnten unzumutbaren Nebenwirkungen eintreten. Das Verfahren ist im übrigen dem der einstweiligen Einstellung des Zwangsversteigerungsverfahrens nachgebildet. Dies gilt auch für die Rechtsmittelmöglichkeiten.

Der Schutz dieser Vorschrift kann dem Schuldner allerdings nicht mehr zugebilligt werden, wenn er entweder den ihm auferlegten Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt, mithin entweder böswillig oder leistungsunfähig ist, oder wenn während der Verfahrensaussetzung ein weiterer Versteigerungsantrag bei Gericht eingeht, der die 1000-Mark-Grenze übersteigt oder aus anderen Gründen eine Anwendung des Absatzes 2 nicht zuläßt. In beiden Fällen hebt das Vollstreckungsgericht die einstweilige Verfahrensaussetzung auf und ordnet nunmehr die Versteigerung des Grundstücks an; der Gläubiger der Bagatellforderung verliert durch diese Aufschubung der Versteigerungsanordnung seinen Rang im Verfahren nicht, auf seinen Antrag wird jetzt die Versteigerung angeordnet, dem Antrage des weiteren Gläubigers ist durch einen Beitrittsbeschluß zu entsprechen.

Um sicherzustellen, daß Sinn und Zweck der neuen Vorschrift nicht bei Darlehensaufnahmen durch den Schuldner durch entgegenstehende Vereinbarungen vereitelt werden, ist in einer Schlußbestimmung angeordnet, daß sich der Gläubiger auf Vereinbarungen, die den angeführten Zweck des § 15 ZVG neuer Fassung zu vereiteln geeignet wären, nicht berufen kann.

7. Vollstreckungsgericht und Grundbuchamt

Die vorgeschlagene nunmehrige Fassung des § 17 Abs. 2 ZVG enthält in Satz 2, 1. Halbsatz eine redaktionelle Richtigstellung, auf deren Inhalt Bezug genommen werden kann.

8. Nachrichten des Grundbuchamtes

Der in § 19 ZVG neu eingefügte Absatz 3 geht auf Anregungen aus der Praxis der Versteigerungsgerichte zurück, die sich insbesondere auf Bauhandwerkerforderungen beziehen. In nicht wenigen Fällen wird nach Eintragung des Vermerks über die Anordnung der Zwangsversteigerung im Grundbuch (vielleicht sogar gerade aus diesem Anlaß) noch eine Reihe von Eintragungen folgen, sei es auf Grund von Bewilligungen durch den Schuldner und Grundstückseigentümer, sei es im Wege der Zwangsvollstreckung oder der Arrestvollziehung. Es wird hiermit der Versuch unternommen, insbesondere Bauhandwerkerforderungen im letztmöglichen Augenblick noch eine Sicherstellung zu geben. Auch wenn diese Eintragungen für die Berechnung der im Versteigerungsverfahren maßgebenden Beträge (z. B. geringstes Gebot, $\frac{7}{10}$ -Wert-Grenze) ohne Bedeutung sind, so geben sie doch jedenfalls den Bietungslustigen Aufschluß über die auf das Grundstück verwendeten Leistungen an Arbeit und Material und können demgemäß unter Umständen das Meistgebot in einem für Schuldner und Gläubiger gleichermaßen günstigen Sinne beeinflussen, abgesehen davon, daß es auf die am Versteigerungsverfahren Beteiligten einen ungünstigen Eindruck machen kann, wenn sich der Vollstreckungsrichter erst von einem Interessenten Aufschluß über die letzte Grundbuchlage geben lassen muß. — Eine entsprechende Regelung ist bereits in § 3 Abs. 3 der Badischen Zwangsversteigerungsverordnung vom 12. Juli 1926 (GVBl. S. 155) enthalten.

9. bis 11. Einstweilige Einstellung des Verfahrens

Der Grundsatz, nach welchem die verschiedenen Einstellungsmöglichkeiten in den vom Entwurf vorgeschlagenen §§ 30, 30 a bis d und 31 ZVG zusammengefaßt worden sind, entspricht dem auch im Falle der Neuordnung der Mobiliarvollstreckung verfolgten Ziel, nicht grundsätzlich an sich Schutzbestimmungen zugunsten des Schuldners ersatzlos aufzuheben, sondern nur ihre unangebracht weitgehenden Anwendungsmöglichkeiten zu beschränken. Dementsprechend ist im Entwurf des (Ersten) Gesetzes über Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung zwar Artikel 6 der Schutzverordnung aufgehoben

worden, an seine Stelle aber die Schutzvorschrift des § 766 a ZPO getreten. Angesichts dieser Einschränkung des allgemeinen Schuldnerschutzes empfahl sich nicht, die für das Immobiliervollstreckungsrecht bestehenden besonderen Einstellungsmöglichkeiten zu beschränken, da sonst für den Schuldner die Gefahr der Verschleuderung wertvoller Bestandteile seines Vermögens heraufbeschworen würde. Diese verschiedenen Schutzvorschriften sind dementsprechend nunmehr in das Zwangsversteigerungsgesetz eingebaut worden. In § 30 ZVG ist der bisherige Inhalt dieser Vorschrift mit den Gedanken des § 9 ZwVv kombiniert worden. § 30 a ZVG neuer Fassung entspricht im wesentlichen § 5 ZwVv, während in § 30 b ZVG neuer Fassung § 6 ZwVv wiederkehrt. In § 30 c ZVG neuer Fassung ist der bisherige § 9 b ZwVv übernommen worden, § 30 d ZVG neuer Fassung wiederholt im wesentlichen § 7 ZwVv, während schließlich § 31 ZVG neuer Fassung die grundsätzlichen Gedanken des § 31 ZVG alter Fassung mit denen des § 8 ZwVv verbindet. Dabei ist durch eine klare Aufgliederung die Übersichtlichkeit dieser Vorschrift erhöht und überdies sichergestellt, daß bei Einstellungen des Versteigerungsverfahrens durch das Prozeßgericht Zweifel über die Dauer der Wirksamkeit einer solchen Maßnahme nicht entstehen können. Um den Gläubiger vor unverschuldetem Rechtsverlust zu sichern, ist angeordnet, daß einem nicht unterrichteten Gläubiger gegenüber die vorgesehenen Fristen nicht ablaufen (§ 31 Abs. 2 ZVG neuer Fassung).

12. und 14. Zeitpunkt des Versteigerungstermins

Die Neufassungen der §§ 36 und 43 ZVG beruhen auf Einarbeitung der einschlägigen Bestimmungen des § 9 c ZwVv, die in der Praxis sich als zweckmäßig erwiesen haben, in die bisher geltenden Vorschriften. Bereits vor dem Versteigerungstermin soll geklärt werden, ob die Belange des Schuldners ein weiteres Hinauszögern der Versteigerung erfordern oder ob dies nicht mehr zulässig ist. Die Dauer der einzelnen Fristen ist — Anregungen aus der Praxis entsprechend — den heutigen Verhältnissen angepaßt worden.

13. Nachrichten an die Verfahrensbeteiligten
Anregungen aus der Praxis hatten darauf abgezielt, allen Beteiligten an einem Ver-

steigerungstermin im Sinne des § 9 ZVG schon von der Anordnung der Versteigerung Kenntnis zu geben. Es ist vorgebracht worden, daß die durch § 41 ZVG bisheriger Fassung den Gläubigern bis zum Versteigerungstermin zur Verfügung stehende Zeit häufig nicht ausreichte, um die notwendigen Rechtstitel und sonstigen Urkunden zu beschaffen. Man hat insoweit auf die schwierige Titelbeschaffung bei Umstellungsgrundschulden, die Notwendigkeit der Einholung von Bietungsgenehmigungen bei landwirtschaftlichem Grundbesitz, das langwierige Verfahren der Finanzämter bei der Ausstellung von Bescheinigungen zum Nachweis der Berechtigung aus Abgeltungslasten und auch darauf verwiesen, daß zahlreiche vollstreckbare Ausfertigungen durch Kriegseinwirkung verlorengegangen sind und dementsprechend erst ein Verfahren nach § 797 Abs. 3 ZPO durchgeführt werden müsse. Eine so frühzeitige Unterrichtung der am Versteigerungsverfahren Beteiligten erscheint aber nicht zweckmäßig. Der Grundgedanke des Zwangsverwaltungsverfahrens, in welchem das Gesetz (§ 146 Abs. 2 ZVG) alle Beteiligten sofort unterrichtet wissen will, kann nicht ohne zwingende Gründe in das Zwangsversteigerungsverfahren hineingetragen werden, namentlich mit Rücksicht auf die mit seiner Einleitung verbundenen diskriminierenden Wirkungen. Als Ersatz ist vorgesehen, die Frist des § 41 Abs. 2 ZVG zu verdoppeln; damit wird den erwähnten Anregungen in einem ausreichenden Umfange Rechnung getragen.

15. und 16. $\frac{7}{10}$ -Wert-Grenze und Festsetzung des Grundstückswertes

Die in das Zwangsversteigerungsgesetz neu eingefügten §§ 74 a und 74 b übernehmen — von kleinen redaktionellen Änderungen abgesehen — die §§ 1 und 2 ZwVv deshalb, weil die darin in ihrer Grundform und in einem ihrer wichtigsten Anwendungsfälle behandelte $\frac{7}{10}$ -Wert-Grenze wie bisher auch allgemein für das Zwangsversteigerungsverfahren bedeutungsvoll ist. Der Grundgedanke, Schuldner und Grundstückseigentümer ebenso wie schlechterrangige dinglich am Grundstück Berechtigte vor einer Verschleuderung von Immobilien zu schützen, verdient nicht nur unter krisenhaften wirtschaftlichen Verhältnissen Beachtung. Wie bisher ist im

übrigen der Schutz der $\frac{7}{10}$ -Wert-Grenze auf den ersten Versteigerungstermin beschränkt; die Gefahr, daß durch einen weitergehenden Schutz die Rechtsstellung der erststelligen Hypothekare zu sehr geschwächt werden könnte, steht einer weiteren Erstreckung der Schutzvorschrift entgegen.

Der für die Berechnung der $\frac{7}{10}$ -Wert-Grenze maßgebende Grundstückswert wird vom Vollstreckungsgericht festgesetzt, dem hierbei überlassen bleibt, nötigenfalls — insbesondere, wenn ihm nicht schon andere ausreichende Unterlagen vorgelegt sind — Sachverständige zu hören. Dies wird in § 74 a Abs. 5 ZVG neuer Fassung bestimmt. Der festgesetzte Wert ist gleichzeitig für die Kostenberechnung von Bedeutung (vgl. unten die Bemerkungen zu Artikel 3). Wegen der aus der weiteren Anwendung der Geboteverordnung für nicht bebaute Grundstücke sich ergebenden Besonderheiten wird auf Artikel 2 und die Begründung hierzu verwiesen. In jedem Falle — ohne Rücksicht darauf, ob die Geboteverordnung anwendbar ist oder nicht — ist (wie sich aus der Einfügung in § 66 Abs. 1 ZVG neuer Fassung ergibt) der festgesetzte Wert vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten in Versteigerungsterminen bekanntzugeben.

17. Zuschlagsversagung mit neuem Versteigerungstermin

§ 85 Abs. 1 ZVG ließ bisher die Frage offen, ob durch Anwendung des § 1 ZwVV sich die Gefahr eines zweimaligen ergebnislosen Versteigerungstermins ergebe. Durch die Einschaltung des 2. Halbsatzes in Satz 1 ist nunmehr klargestellt, daß § 85 ZVG nur für diejenigen Beteiligten in Betracht kommen kann, die mit ihren Rechten außerhalb der $\frac{7}{10}$ -Wert-Grenze stehen. Die innerhalb dieser Grenze stehenden Beteiligten können bereits im ersten Versteigerungstermin den Antrag gemäß § 74 a ZVG neuer Fassung stellen.

18. Aufstellung des Teilungsplanes

Der neu eingefügte § 114 a ZVG stimmt mit § 3 ZwVV überein. Die Notwendigkeit seiner Übernahme in das Zwangsversteigerungsgesetz und damit in das Dauerrecht ergibt sich aus der Aufrechterhaltung der $\frac{7}{10}$ -Wert-Grenze; da der Gesetzgeber an dem Grundgedanken dieser Schutzvorschrift festhält, muß ein Ersteher, dessen

dingliches Recht innerhalb dieses Wertbereiches des Grundstücks liegt, es sich gefallen lassen, daß er als zum Betrage der $\frac{1}{10}$ Wert-Grenze befriedigt angesehen wird.

19. Unterhalt des Schuldners bei landwirtschaftlichem Besitz

§ 149 Abs. 3 ZVG übernimmt die Vorschrift des § 12 b ZwVV, die sich in der Praxis bewährt hat; die vorgenommenen Änderungen sind lediglich redaktioneller Natur. Dem Schuldner als Eigentümer eines landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Grundstücks gebührt aus den Erträgen ein für sich selbst und seine Familie zum Lebensunterhalt notwendiger Anteil.

20. Bestellung und Befugnisse des Zwangsverwalters

In den §§ 150 a bis 150 e ZVG neuer Fassung sind ohne Änderungen die einschlägigen Vorschriften der Verordnung vom 26. Mai 1933 übernommen. Im einzelnen entspricht

§ 150 a dem bisherigen § 10 ZwVV,

§ 150 b dem bisherigen § 13 ZwVV,

§ 150 c dem bisherigen § 14 ZwVV,

§ 150 d dem bisherigen § 15 ZwVV

und schließlich

§ 150 e dem bisherigen § 16 ZwVV.

Änderungen sachlicher Art liegen nicht vor. Die Vorschriften beruhen auf dem Bedürfnis, bei landwirtschaftlichen und ihnen gleichgestellten Grundstücken den Schuldner selbst zur Verwaltung des Grundstücks heranzuziehen, um unter Anleitung einer Aufsichtsperson seine Kenntnisse der Einzelverhältnisse dem Zweck des Zwangsversteigerungsverfahrens nutzbar zu machen. Soweit diese Bestimmungen der Verordnung vom 26. Mai 1933 in der Praxis angewandt worden sind, haben sie sich bewährt.

21. Besondere Fälle der Zwangsverwaltung

Das unter Nr. 20 Gesagte gilt auch für die nunmehr dem Zwangsversteigerungsgesetz als Dauerrecht eingefügten §§ 153 a und 153 b, die den §§ 12 a und 15 a ZwVV entsprechen.

22. Verteilung der Überschüsse im Zwangsverwaltungsverfahren

§ 155 Abs. 2 ZVG in der vom Entwurf vorgelegten Neufassung gleicht in Satz 1

diese Vorschrift an die entsprechende Bestimmung des § 10 Abs. 1 ZVG an. Im Satz 2 ist Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Oktober 1934 betr. Bausparkassenforderungen ohne sachliche, lediglich mit unwesentlichen redaktionellen Änderungen übernommen.

23. Forderungen aus Saatgutlieferungen im Zwangsverwaltungsverfahren

§ 155 Abs. 3 ZVG entspricht der Verordnung vom 20. Juli 1935 ohne sachliche Änderung. In Absatz 4 daselbst ist § 17 ZwVV ebenso übernommen.

24. Nutzung eines beschlagnahmten Schiffes für den Schuldner

Auf die Zwangsversteigerung eines im Schiffsregister eingetragenen Schiffes finden nach § 162 ZVG die allgemeinen Vorschriften über die Versteigerung von Grundstücken Anwendung. Nachdem das Recht der einstweiligen Verfahrenseinstellung in den §§ 30 ff. ZVG neuer Fassung zum Dauerrecht geworden ist, gilt dies auch insoweit. Hierdurch könnte allerdings der wirtschaftlich höchst unerwünschte Zustand eintreten, daß ein Schiff sehr lange Zeit hindurch ungenutzt festgehalten wird und während dieser Zeit nicht genutzt werden kann, weil eine Zwangsverwaltung eingetragener Schiffe vom Gesetz nicht vorgesehen ist. Diese Schwierigkeit soll der neugeschaffene Absatz 2 des § 165 ZVG beseitigen: das Vollstreckungsgericht hat nunmehr die Möglichkeit, das beschlagnahmte Schiff im Interesse des Schuldners und seiner Gläubiger nutzen zu lassen. Allerdings darf eine diesbezügliche Anordnung des Gerichts nur im Einverständnis mit dem betreibenden Gläubiger ergehen, da mit der Zulassung einer Anordnung der vorgesehenen Art ohne Einverständnis des (oder der) betreibenden Gläubigers dem Gericht eine zu weit gehende Eingriffsmöglichkeit eingeräumt würde.

25. Nichtberichtigung des Bargebots auf ein Schiff im Verteilungstermin

In § 169 Abs. 2 Satz 1 ZVG neuer Fassung sind die redaktionellen Fehler beseitigt worden, die sich bei der Änderung dieser Bestimmung durch das Gesetz vom 15. November 1940 eingeschlichen hatten: nicht im Versteigerungs-, sondern im Verteilungstermin werden Forderungen berichtigt, außerdem ist im Verteilungstermin

nicht das Meistgebot, sondern das Bargebot zu erlegen.

26. Einstweilige Einstellung bei einer Auseinandersetzungsversteigerung

In den in § 180 ZVG neu eingefügten Absätzen 2 und 3 ist § 9 a ZwVV mit geringfügigen redaktionellen Änderungen als Dauerrecht übernommen.

Artikel 2. Neufassung der Gebote-Verordnung vom 30. Juni 1941/27. Januar 1944

Da eine Einschränkung der zur Zeit für bebaute Grundstücke noch bestehenden Preisbindungen schon seit längerer Zeit erwogen wird, erscheint es nicht zweckmäßig, die Regelung der Geboteverordnung auch noch für bebaute Grundstücke beizubehalten. Sie wird deshalb nur noch für landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und gärtnerische Grundstücke aufrechterhalten. Das wird durch die neue Fassung des § 1 GeboteVO klargestellt.

In ihren wesentlichen Bestimmungen enthält die GeboteVO eine Regelung für den Fall, daß mehrere höchstzulässige Gebote abgegeben werden. Ebenso, wie die GeboteVO früher den rein zufälligen Umstand, wer das erste Gebot zum Höchstpreis abgab, dadurch ausschaltete, daß sie nicht den Zeitpunkt des Bietens, sondern den Rang der Bieter insoweit berücksichtigte, als es sich um gleichzeitig abgegebene gleichhohe Gebote handelte, muß auch in Zukunft insoweit, als eine Begrenzung der Gebote weiterhin erforderlich bleibt, diese Rangordnung beibehalten werden. Dem entspricht der Entwurf.

Gegenüber der Regelung des § 74 a Abs. 5 ZVG neuer Fassung ist, soweit die GeboteVO Anwendung findet, eine besondere Bestimmung erforderlich, welche die Berücksichtigung der Auffassung der Verwaltungsbehörden über den Wert des zu versteigernden Grundstücks sicherstellt. Deshalb wird in § 2 Abs. 1 GeboteVO neuer Fassung zwingend vorgeschrieben, daß die Landwirtschafts- oder die untere Verwaltungsbehörde gutachtlich vor der Festsetzung des Grundstückswertes zu hören ist. Weiter wird bestimmt, daß das Vollstreckungsgericht bei der Festsetzung des Grundstückswertes von den gleichen Grundätzen ausgeht wie die gutachtlich gehörten Stellen. Die bisherige Regelung (§ 1 Abs. 1 Satz 1 GeboteVO alter Fassung), nach der die untere Verwaltungsbehörde den Betrag des höchstzulässigen Gebots bestimmt, hat zu Unklarheiten und Mißständen geführt. Es besteht Unklarheit darüber, ob das Vollstreckungs-

gericht bei Anfechtung des Gutachtens der Preisbehörde durch Klage vor den Verwaltungsgerichten das Versteigerungsverfahren auszusetzen hat. Soweit diese Frage bejaht wird, eröffnet die Anfechtung des Gutachtens der Preisbehörde durch Klage vor den Verwaltungsgerichten dem Schuldner die Möglichkeit, das Zwangsversteigerungsverfahren zu verzögern, woraus sich in zahlreichen Fällen Unzuträglichkeiten ergeben haben. Diese Unklarheiten und Unzuträglichkeiten werden durch die Regelung des Entwurfs beseitigt, da nunmehr die Wertfestsetzung durch das Gericht erfolgt. Die Überprüfung der Wertfestsetzung durch das Gericht obliegt in Zukunft ausschließlich den ordentlichen Gerichten in dem in § 2 Abs. 3 GeboteVO neuer Fassung vorgesehenen Beschwerdeverfahren.

Der Entwurf hält sich im übrigen an den bisherigen Wortlaut der GeboteVO. In § 4 neuer Fassung, der dem bisherigen § 3 entspricht, ist durch die Einschaltung der Worte „zum höchstzulässigen Betrag“ geklärt worden, daß die Rangordnung in den Nr. 1 bis 5 dieser Bestimmung nur dann anzuwenden ist, wenn ein Gebot zum Betrag des höchstzulässigen Gebots abgegeben oder wirksam wird (cfr. § 3). Die GeboteVO alter Fassung wurde — jedenfalls nach der in der Literatur herrschenden Ansicht — ihrem Wortlaut entsprechend dahin ausgelegt, daß die Rangfolge der Nr. 1 bis 5 des § 3 alter Fassung auch dann anwendbar sei, wenn die mehreren gleichhohen Meistgebote zu einem Betrag abgegeben wurden, der den des höchstzulässigen Gebots nicht erreichte. Es besteht aber keine Veranlassung, für diesen Fall die gesetzliche Rangordnung einzuführen. Sie soll nur insoweit gelten, wie dies notwendig ist, nämlich soweit das Höchstgebot zwingend begrenzt ist. Soweit dies nicht der Fall ist, soll den Beteiligten die Möglichkeit abgeschnitten werden, im Hinblick auf die Rangordnung von Überbietungen abzuweichen. In der Neuregelung entspricht im übrigen § 5 neuer Fassung dem bisherigen § 5 a alter Fassung, während § 6 neuer Fassung mit § 7 alter Fassung übereinstimmt.

Artikel 3. Änderung der Kostenordnung

Da der Grundstückswert wieder ausschließlich durch das Vollstreckungsgericht festgesetzt

wird, war die einschlägige Kostenvorschrift der früheren Rechtslage anzupassen. Die Bezugnahme auf § 18 Kostenordnung ist entbehrlich geworden, da nicht mehr auf die Bekanntgabe des vom Gericht festgesetzten Wertes im Versteigerungsverfahren abgestellt ist, sondern maßgebend lediglich die Festsetzung des Wertes als solche ist.

Artikel 4. Aufhebung überholter Vorschriften

Aufgehoben werden alle Vorschriften, die durch Übernahme ihres sachlichen Gehalts in das Zwangsversteigerungsgesetz gegenstandslos werden. Außerdem wird die Bekanntmachung vom 24. Mai 1917 aufgehoben. Sie ist entbehrlich, da nach den Vorschriften der Hinterlegungsordnung vom 10. März 1937 und der Justizkassenordnung vom 30. Januar 1937 auch die Hinterlegung bargeldlos durchgeführt werden kann.

Ein Anlaß, die auf Grund des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 geschaffenen besonderen vollstreckungsrechtlichen Zuständigkeiten bei der Versteigerung landwirtschaftlichen Besitzes aufrechtzuerhalten, bestand nicht mehr.

Artikel 5. Überleitung anhängiger Verfahren

Diese Vorschrift enthält die im Vollstreckungsrecht üblichen Übergangsvorschriften, die darauf abstellen, ob das Vollstreckungsverfahren bereits begonnen hat oder nicht. Nur hinsichtlich der Schuldnerschutzvorschriften sowie bezüglich der Wertfestsetzung durch das Vollstreckungsgericht wird ohne diesen Unterschied bereits das neue Recht angewandt.

Artikel 6. Gebühren und Kosten

Die gebührenrechtliche Vorschrift des Entwurfs entspricht der der Verordnung vom 26. Mai 1933.

Artikel 7 bis 9. Schlußvorschriften

Sie enthalten die üblichen Schlußklauseln.

Änderungsvorschläge des Bundesrates

zum Entwurf eines Zweiten Gesetzes über Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung

1. Die **Eingangsformel des Entwurfs** ist wie folgt zu fassen:

„Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:“

Begründung:

Die Zustimmungsbedürftigkeit des Gesetzes ergibt sich insbesondere daraus, daß in § 2 der GebVO das Verwaltungsverfahren der Länder im Sinne von Art. 84 Abs. 1 GG geregelt wird.

2. **Zu Art. 1 Nr. 1**

Die vorgesehene Einfügung eines § 4 a ist durch folgende Vorschrift zu ersetzen:

„1. § 6 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Ist der Aufenthalt desjenigen, welchem zugestellt werden soll, und der Aufenthalt seines Zustellungsbevollmächtigten dem Vollstreckungsgericht nicht bekannt oder sind die Voraussetzungen für eine öffentliche Zustellung aus sonstigen Gründen an sich gegeben (§ 203 der Zivilprozeßordnung), so hat das Gericht für denjenigen, welchem zugestellt werden soll, einen Zustellungsvertreter zu bestellen.“

Begründung:

siehe Begründung zu Nr. 3.

3. **Zu Art. 1 Nr. 2**

Die vorgesehene Vorschrift ist zu streichen. § 8 des Zwangsversteigerungsgesetzes soll also wieder in der ursprünglichen Fassung gelten.

Begründung:

Der vorgesehene § 4 a sieht auch für die Zustellung des Schuldtitels an Stelle der öffentlichen Zustellung eine Zustellung an den Grundbuchbevollmächtigten (§ 5), hilfsweise die Bestellung eines Zustellungsververtreters vor. Eine solche Vorschrift würde, da es sich um Maßnahmen vor Beginn der Zwangsversteigerung handelt, systematisch nicht in das Zwangsversteigerungsgesetz, sondern in die Zivilprozeßordnung gehören. Die Vorschrift erscheint aber auch sachlich heute nicht mehr vertretbar, denn die Ersetzung der Zustellung des Schuldtitels im Wege der öffentlichen Zustellung durch eine solche an den Grundbuchbevollmächtigten oder den bestellten Zustellungsvertreter könnte nur Wirksamkeit haben für die beabsichtigte Immobiliervollstreckung, nicht also z. B. für eine beabsichtigte Forderungs- oder Sachpfändung. Grundsätzlich sollte im Gesetz auf derartige Zustellung mit nur relativer Wirkung verzichtet werden.

§ 8 i. d. F. der Regierungsvorlage geht über die Regelung, die durch § 11 Abs. 2 der Zwangsvollstreckungsverordnung getroffen war und bereits eine bedenkliche Einschränkung des Schuldnerschutzes zur Folge hatte, noch hinaus. Die Anordnung einer Zwangsversteigerung und die Zulassung des Beitritts für den Schuldner stellen derart gewichtige Maßnahmen dar, daß die uneingeschränkte Geltung des § 8 ZVG wiederhergestellt werden sollte.

Die vorgeschlagene Neufassung des § 6 Abs. 1 will erreichen, daß im Interesse einer Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens in allen Fällen, in denen eine öffentliche Zustellung nach § 203 ZPO an sich zulässig wäre, an Stelle dieser öffentlichen Zustellung ein Zustellungsvertreter bestellt wird, insbesondere also

auch in den Fällen der undurchführbaren Auslandszustellung.

4. Zu Art. 1 Nr. 6

Die Vorschrift ist zu streichen. § 15 soll also in alter Fassung fortgelten.

Begründung:

Die Einführung eines zusätzlichen Vollstreckungsschutzverfahrens ist dem Gläubiger nicht zuzumuten. Ein solches Verfahren ist auch unnötig, da ohnehin nach erfolgter Beschlagnahme von Amts wegen ein Vollstreckungsschutzverfahren stattfindet (§§ 30 a, 30 b). Die Gewährung von Vollstreckungsschutz bereits vor Beschlagnahme des Grundstücks, würde den Gläubiger ohne jeden Schutz lassen. Er wäre, da eine Beschlagnahmewirkung nicht eintritt, weder geschützt vor einer Grundstücksveräußerung oder Grundstücksbelastung durch den Schuldner, noch vor der Eintragung von Zwangshypotheken, Arresthypotheken und Zugriffen dritter Personen im Wege des Konkurses. Wenn in der Begründung hervorgehoben ist, daß die Anordnung einer Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung nach den Beleihungsbedingungen der Kreditinstitute regelmäßig die automatische Fälligkeit von Grundpfandrechten zur Folge habe, so wird demgegenüber zu bedenken sein, daß in aller Regel nur der zahlungsunwillige Schuldner wegen einer Bagatellforderung das Risiko einer Zwangsversteigerung eingehen wird. Ein solch böswilliger Schuldner verdient aber keinen Schutz. Schutzwürdiger sind vielmehr in der Regel die Gläubiger von Bagatellforderungen.

5. Zu Art. 1 Nr. 10

a) zu § 30 c Abs. 1

In § 30 c Abs. 1 letzter Satz sind die Worte „in den Sätzen 1 und 2“ zu ersetzen durch die Worte „in Satz 1“.

Begründung:

Redaktionelle Klarstellung.

b) Zu § 30 c Abs. 2

In § 30 c ist als Abs. 2 folgende Vorschrift anzufügen:

„§ 30 b Abs. 1 Satz 2 bis 4 und Abs. 2 und 3 gelten entsprechend.“

Begründung:

Auch für § 30 c muß das Verfahren geregelt werden.

c) Zu § 30 d

In § 30 d Abs. 1 sind die Worte „die Versteigerung“ zu ersetzen durch die Worte „das Verfahren“.

Begründung:

Redaktionelle Klarstellung.

6. Zu Art. 1 Nr. 11

Der letzte Halbsatz von § 31 Abs. 3 soll lauten:

„die Frist beginnt erst zu laufen, nachdem der Hinweis auf die Rechtsfolgen eines fruchtlosen Fristablaufes dem Gläubiger zugegangen ist.“

Begründung:

Die Neufassung soll klarstellen, daß es sich nicht um eine Ablaufshemmung sondern um ein Hinausschieben des Beginns der Frist handelt und daß für ihre Inlaufsetzung nicht der „Eingang“ sondern der „Zugang“ des Hinweises maßgeblich ist.

7. Zu Art. 1 Nr. 12 und 14

a) In § 36 Abs. 2 Satz 2 und in § 43 Abs. 1 Satz 2 sind die Eingangsworte bis zum Wort „oder“ einschließlich zu streichen.

Begründung:

Folge der empfohlenen Streichung zu Art. 1 Nr. 6 (vgl. oben Nr. 4).

b) In den §§ 43 Abs. 2 und 44 Abs. 2 ist jeweils das Wort „zwei“ zu ersetzen durch das Wort „vier“.

Begründung:

Es handelt sich um eine notwendige Anpassung an die vorgesehene Neufassung des § 41 Abs. 2 (Art. I Nr. 13 der Regierungsvorlage). Die Benachrichtigung der Beteiligten nach § 41 Abs. 2 ist nur dann sinnvoll, wenn feststeht, daß etwaige spätere Beitritte im Versteigerungstermin nicht mehr berücksichtigt werden können und wenn die Grundlagen für die Errechnung des geringsten Gebotes für den angesetzten Termin festliegen.

8. Zu Art. 1 Nr. 26

Die Vorschrift ist zu streichen.

Begründung:

Eine Hinausschiebung von Zwangsversteigerungen zwecks Aufhebung der Gemeinschaft durch einstweilige Einstellung des Verfahrens erscheint sachlich nicht gerechtfertigt. Schutzwürdige Interessen, die einer Aufhebung der Gemeinschaft im Wege der Versteigerung entgegenstehen, sind im allgemeinen nicht gegeben. Im Gegenteil hat die Einstellungsmöglichkeit in der Praxis bereits zu Mißständen geführt. Die Regierungsvorlage enthält zudem keine klaren Voraussetzungen, die der Richter bei seiner Entscheidung über die Einstellung zu Grunde legen könnte.

9. Zu Art. 2

a) § 1 der GebVO erhält folgenden Abs. 2:

„(2) Werden in demselben Verfahren mehrere Grundstücke versteigert, von denen nicht alle unter Absatz 1 fallen, so gelten die folgenden besonderen Vorschriften im Falle eines Gesamtausgebotes (§ 63 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung) für alle zusammen ausgetobenen Grundstücke, falls der Wert der unter Absatz 1 fallenden Grundstücke den nach § 2 Abs. 2 festgelegten Wert der übrigen Grundstücke übersteigt; im anderen Falle gelten die folgenden besonderen Vorschriften bei einem Gesamtausgebot für keines der zusammen ausgetobenen Grundstücke.“

Begründung:

Der Fall, daß preisgebundener und preisfreier Grundbesitz gemeinsam versteigert wird, bedarf der ausdrücklichen Regelung. Die empfohlene Vorschrift hält für den Fall des Einzelausgebotes an der unterschiedlichen Behandlung des preisfreien und des preisgebundenen Grundbesitzes fest, stellt dagegen für den Fall des Gesamtausgebotes darauf ab, welche Art von Grundbesitz wertmäßig überwiegt. Es erscheint unvertretbar, lediglich wegen der für einzelne Grundstücke geltenden Preisgebundenheit die Möglichkeit des Gesamtausgebotes irgendwie zu beschneiden.

b) § 2 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Das Vollstreckungsgericht hat in den Fällen des § 1 vor der Festsetzung des Grundstückswertes, soweit es sich um landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder gärtnerische Grundstücke handelt, die Landwirtschaftsbehörde, soweit es sich um sonstige unbebaute Grundstücke oder um Trümmergrundstücke handelt, die untere Verwaltungsbehörde (Schätzungsamt, Preisbehörde) gutachtlich zu hören. Das Vollstreckungsgericht setzt den Grundstückswert nach den gleichen Grundsätzen fest, an welche die gutachtlich zu hörende Stelle gebunden ist.“

Begründung:

Die vorgesehene Neufassung des letzten Halbsatzes soll klarstellen, daß das Vollstreckungsgericht bei der Preisfestsetzung nicht notwendig die von der Landwirtschaftsbehörde oder der unteren Verwaltungsbehörde (Schätzungsamt, Preisbehörde) tatsächlich zu Grunde gelegten, möglicherweise aber im konkreten Einzelfall unanwendbaren oder falsch ausgelegten Vorschriften zu berücksichtigen hat, sondern diejenigen Vorschriften, welche die gutachtlich gehörte Stelle hätte berücksichtigen müssen. Es erscheint selbstverständlich und bedarf keiner Klarstellung im Gesetz, daß der bei der Begutachtung zu Grunde gelegte Sachverhalt in tatsächlicher Hinsicht vom Vollstreckungsgericht überprüft werden kann.

c) In § 2 Abs. 3 ist nach dem ersten Satz ein Semikolon zu setzen und anzufügen:

“; in dem Beschluß ist auszusprechen, daß die Wertfestsetzung zur Ermittlung des höchstzulässigen Gebotes erfolgt.“

Begründung:

Der Außenstehende, welcher den Beschluß erhält, muß schon an der äußeren Form des Beschlusses erkennen können, ob es sich lediglich um eine Wertfestsetzung für nicht preisgebundenen Grundbesitz nach § 74 a Abs. 5 ZVG oder aber um die Festsetzung des Höchstpreises nach der GebVO handelt. Diese Kenntlichmachung

des Beschlusses ist notwendig, damit der einzelne sich auf die kommende Versteigerung richtig einstellen, die Frage der Anfechtbarkeit des Beschlusses zutreffend beurteilen und seine EntschlieÙung über eine etwaige Anfechtung der Preisfestsetzung treffen kann.

- d) In § 5 Abs. 1 letzter Satz muß es statt „der Gruppe Nr. 4 des § 4“ richtig heißen: „nach § 4 Abs. 1 Nr. 4“.

Begründung:

Redaktionelle Verbesserung.

- e) In § 5 Abs. 2 ist im letzten Halbsatz nach den Worten „so ist es“ einzufügen: „bei der Entscheidung über den Zuschlag“.

Begründung:

Es soll klargestellt werden, daß die Berücksichtigung sich auf die Entscheidung über den Zuschlag und nicht etwa auf die Honorierung des Rechtes bei der Verteilung des Versteigerungserlöses bezieht.

- f) § 5 Abs. 6 wird als besonderer § 6 (neu) gefaßt. Hierbei sind die Worte „Absätze 1—5“ des jetzigen § 5 Abs. 6 zu ersetzen durch die Worte: „§§ 4 und 5.“

Begründung:

Der jetzige Absatz 6 des § 5 hat gegenüber den vorangehenden Absätzen selbständige Bedeutung und war auch in der alten GebVO als besonderer § 5 a gefaßt. Die in der angeregten Neufassung empfohlene Bezugnahme nicht allein auf den jetzigen § 5 sondern zusätzlich auf den § 4 (welcher dem § 3 der alten GebVO entspricht) ist nötig, weil bei der Versteigerung zur Aufhebung von Gemeinschaften auch die in § 4 nF (§ 3 aF) GebVO festgelegte Rangordnung in Ausnahmefällen muß durchbrochen werden können. Dies war auch die Regelung der alten GebVO.

- g) § 6 wird § 7.

Begründung:

Folge der Empfehlung zu f).

10. Zu Art. 4

- a) In Nr. 4 wird nach „(RGL. I S. 302)“ eingefügt: „— ausgenommen § 12 —“;

die Worte „ausgenommen § 12 da- selbst“ am Ende werden gestrichen.

Begründung:

Es soll klargestellt werden, daß es sich bei dem in Kraft bleibenden § 12 um eine Vorschrift der VO vom 26. Mai 1933 und nicht um eine Vorschrift der späteren Änderungsgesetze handelt.

- b) In Nr. 14 muß der zweite Halbsatz wie folgt lauten:

„mit Ausnahme des Gesetzes über die Behandlung wiederkehrender Leistungen bei der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen vom 4. April 1950 (BGBl. I S. 81) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 5. April 1952 (BGBl. I S. 229).“

Begründung:

Das Gesetz vom 5. April 1952 ist lediglich ein Änderungsgesetz; es muß also das Gesetz vom 4. April 1950 insoweit aufrechterhalten bleiben.

11. Zu Art. 5

In Art. 5 am Ende sind die Worte ab „so- weit nicht die Anberaumung . . .“ zu ersetzen durch die Worte „soweit nicht der Versteigerungstermin schon anberaumt ist.“

Begründung:

Sprachliche Klarstellung.

12. Zu Art. 8

Art. 8 erhält folgende Fassung:

„Artikel 8

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 des Gesetzes über die Stellung des Landes Berlin im Finanzsystem des Bundes (Drittes Überleitungsgesetz) vom 4. Januar 1952 (BGBl. I S. 1) auch im Lande Berlin.“

Begründung:

Die Neufassung stellt die vom Rechtsaus- schuß des Bundestages in der Sitzung vom 4. Juli 1952 bereits generell gebilligte und für die Zukunft empfohlene allgemeine Berlin-Klausel für solche Fälle dar, in denen das übernehmende Bundesgesetz nicht den Erlaß von Rechtsverordnungen vorsieht.

Stellungnahme der Bundesregierung
zu den Änderungsvorschlägen des Bundesrates zu dem Entwurf eines Zweiten Gesetzes über
Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung

Den Änderungsvorschlägen des Bundesrates mit Ausnahme der Vorschläge zu Nr. 4 und Nr. 7 a wird zugestimmt.

Hinsichtlich des Änderungsvorschlages zu Nr. 4 hält die Bundesregierung an der Regierungsvorlage aus folgenden Gründen fest: Der Bundesrat erblickt in der Neuregelung, die nach § 15 des Zwangsversteigerungsgesetzes in der Fassung des Entwurfs (Artikel 1 Nr. 6) getroffen werden soll, einen zusätzlichen Vollstreckungsschutz für den Schuldner. Die neue Vorschrift bezweckt indes nicht den Schutz des Schuldners und Grundstückseigentümers; sie will vielmehr im volkswirtschaftlichen Interesse vermeiden, daß die mit erheblichen Kosten verbundene Einleitung eines Zwangsversteigerungsverfahrens nur als Druckmittel bei der Beitreibung geringfügiger Verbindlichkeiten benutzt wird. Deshalb wird die Aussetzung nur angeordnet, wenn der Forderungsbetrag und der Grundstückswert in einem offensichtlichen Mißverhältnis zueinander stehen, während die persönlichen Verhältnisse des Schuldners nicht in Betracht gezogen werden.

Der Änderungsvorschlag des Bundesrates zu Nr. 7 a erledigt sich, wenn § 15 ZVG neuer Fassung bestehen bleibt.