

99043016060000, 99043016060000

Eintragung einer Zwangshypothek in das Grundbuch beantragen

Heruntergeladen am 04.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/390880127/L100008>

| Modul | Sachverhalt |
|---------------------------|--|
| Leistungsschlüssel | 99043016060000, 99043016060000 |
| Leistungsbezeichnung I | Eintragung einer Zwangshypothek in das Grundbuch beantragen |
| Leistungsbezeichnung II | |
| Typisierung | 2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug |
| Quellredaktion | Sachsen-Anhalt |
| Freigabestatus Katalog | unbestimmter Freigabestatus |
| Freigabestatus Bibliothek | unbestimmter Freigabestatus |
| Begriffe im Kontext | Sicherungshypothek, Grundbuch, Zwangsversteigerung |
| Leistungstyp | Leistungsobjekt mit Verrichtung |
| Leistungsgruppierung | Grundbuch (043) |
| Verrichtungskennung | Eintragung (060) |
| SDG-Informationsbereich | Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von |

| Modul | Sachverhalt |
|--------------------------------------|--|
| | Immobilien (auch als Zweitwohnsitz) |
| Lagen Portalverbund | Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Kauf, Miete und Pacht (2050100) |
| Einheitlicher Ansprechpartner | Nein |
| Fachlich freigegeben am | 16.11.2020 |
| Fachlich freigegeben durch | Justizministerium Mecklenburg-Vorpommern |
| Handlungsgrundlage | https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/_867.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/_720a.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/_724.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/_725.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/_750.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/_751.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/_765.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/_866.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_39.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_47.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_13.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/_34.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_2.html https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_428.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/_867.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/_720a.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/_724.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/_725.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/_750.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/_751.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/_765.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/_866.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_39.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_47.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_13.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/_34.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_2.html https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_428.html |

| Modul | Sachverhalt |
|---------------------------------|--|
| Teaser | Wenn Sie eine Geldforderung aus einem Urteil oder einem anderen vollstreckbaren Titel haben, können Sie auch in die Immobilie (z.B. Grundstück) des Schuldners oder der Schuldnerin vollstrecken. |
| Volltext | Wenn Sie eine Geldforderung aus einem Urteil oder einem anderen vollstreckbaren Titel haben, können Sie auch in die Immobilie (z.B. Grundstück) des Schuldners oder der Schuldnerin vollstrecken. Dazu müssen Sie zunächst die Eintragung einer Zwangssicherungshypothek beantragen. Falls es zu einer Zwangsversteigerung kommt, sichern Sie sich so eine Rangstelle für Ihre Forderung gegenüber anderen Berechtigten. |
| Erforderliche Unterlagen | <p>**Schriftlicher Antrag**</p> <p>Ihr Antrag muss folgende Angaben enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Grundstücksbezeichnung (Grundbuch- oder Lagebezeichnung)• Angaben zu Ihrer Person (Name, Anschrift bzw. Firma und Sitz, Geburtsdatum)• bei mehreren Gläubigern oder Gläubigerinnen das Gemeinschaftsverhältnis (z.B. in Bruchteilen zu 1/2 oder Gesamtgläubigerschaft gemäß § 428 BGB)• Angaben zum Schuldner oder zur Schuldnerin (Name, Anschrift bzw. Firma und Sitz) <p>**Vollstreckungstitel**</p> <p>Fügen Sie dem Antrag bei:</p> <ul style="list-style-type: none">• die vollstreckbare Ausfertigung oder den Vollstreckungsbescheid im Original• eine einfache oder beglaubigte Kopie des Titels reicht nicht aus <p>Die Unterlagen erhalten Sie nach der Eintragung zurück.</p> |

Modul

Sachverhalt

****Forderungsaufstellung****

Erstellen Sie bitte eine Liste aller Forderungen, die Sie geltend machen wollen. Die Liste muss auch bereits geleistete Zahlungen des Schuldners bzw. der Schuldnerin enthalten. Für eventuelle Zinsen müssen Sie die Zinshöhe und den Zinsbeginn angeben. Die Zinsen sind nicht auszurechnen. Wenn Sie Vollstreckungskosten geltend machen, müssen Sie die Belege dazu einreichen.

Voraussetzungen

****Antrag****

Die Zwangssicherungshypothek wird nur auf Antrag eingetragen.

****Mindesthöhe der Forderung****

über 750,09 EUR.

Die Vollstreckung kann sich aus mehreren Vollstreckungstiteln ergeben, z.B. aus einem Urteil und einem Kostenfestsetzungsbeschluss. Bisher entstandene Vollstreckungskosten können hinzugerechnet werden.

****Voreintragung****

Der Schuldner oder die Schuldnerin muss als Eigentümer oder Miteigentümer im Grundbuch eingetragen sein.

****Vollstreckungstitel****

Darunter versteht man eine gerichtliche Entscheidung (z.B. Urteile, Beschlüsse, Vollstreckungsbescheide) oder eine Erklärung, die einen vollstreckbaren Inhalt hat (z.B. Vergleiche und notarielle Urkunden).

****Vollstreckungsklausel****

Die Vollstreckungsklausel ist ein gesetzlich vorgeschriebener Text auf dem Vollstreckungstitel und lautet zum Beispiel: "Die vorstehende Ausfertigung wird der Klägerin zum Zwecke der Zwangsvollstreckung erteilt." Diesen Text darf in aller

Modul

Sachverhalt

Regel nur die Stelle anbringen, die den Vollstreckungstitel erstellt hat, also in den meisten Fällen das Gericht (so genannte vollstreckbare Ausfertigung). Vollstreckungsbescheide benötigen eine solche Klausel nicht.

****Zustellung****

Der Vollstreckungstitel muss vor Beginn der Zwangsvollstreckung an den Schuldner oder die Schuldnerin zugestellt werden.
Hinweis: Viele Urteile und Beschlüsse muss das Gericht ohne Antrag zustellen. Mit der Vollstreckungsklausel wird daher auch die Zustellung bescheinigt. Die Zustellung anderer Vollstreckungstitel müssen Sie selbst beauftragen. Wenden Sie sich hierzu an die Verteilerstelle für Gerichtsvollzieheraufträge des zuständigen Amtsgerichts am Wohnsitz des Schuldners oder der Schuldnerin.

****Fälligkeit****

In Einzelfällen (z.B. bei Kostenfestsetzungsbeschlüssen und notariellen Urkunden) dürfen Sie mit der Zwangsvollstreckung erst beginnen, wenn seit der Zustellung an den Schuldner oder die Schuldnerin zwei Wochen vergangen sind.

****Keine weiteren Vollstreckungshindernisse****

Im Grundbuch darf z.B. kein Vermerk über die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens eingetragen sein.

Kosten

Volle Gebühr aus dem einzutragenden Recht, d.h. der insgesamt geltend gemachten Forderung. Die Höhe der Gebühr ergibt sich aus § 34 GNotKG (Tabelle B) und der dazugehörigen Anlage 2.

Verfahrensablauf

Die Eintragung erfolgt im Rahmen des Vollstreckungsverfahrens und somit - auch - gegen den Willen des Schuldner.

Bearbeitungsdauer

Frist

| Modul | Sachverhalt |
|------------------------------|---|
| weiterführende Informationen | |
| Hinweise | |
| Rechtsbehelf | |
| Kurztext | Eintragen einer Zwangshypothek |
| Ansprechpunkt | Wenden Sie sich an das Grundbuchamt des Amtsgerichtes, bei dem das Grundbuch für das Grundstück des Schuldners geführt wird. |
| Zuständige Stelle | |
| Formulare | |
| Ursprungsportal | Eintragung einer Zwangshypothek in das Grundbuch beantragen, Apply for registration of a compulsory mortgage in the land register |