

99046030088000

Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung beantragen

Heruntergeladen am 02.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/6000588/L100009>

| Modul | Sachverhalt |
|---------------------------|--|
| Leistungsschlüssel | 99046030088000 |
| Leistungsbezeichnung I | Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung beantragen |
| Leistungsbezeichnung II | Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung beantragen |
| Typisierung | 2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug |
| Quellredaktion | Sachsen |
| Freigabestatus Katalog | unbestimmter Freigabestatus |
| Freigabestatus Bibliothek | unbestimmter Freigabestatus |
| Begriffe im Kontext | |
| Leistungstyp | |
| Leistungsgruppierung | |
| Verrichtungskennung | |
| SDG-Informationsbereich | |
| Lagen Portalverbund | |

| Modul | Sachverhalt |
|-------------------------------|--|
| Einheitlicher Ansprechpartner | |
| Fachlich freigegeben am | |
| Fachlich freigegeben durch | |
| Handlungsgrundlage | <ul style="list-style-type: none"> • [Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (ZVG)](http://www.gesetze-im-internet.de/zvg/) |
| Teaser | <p>Die Zwangsversteigerung von Immobilien, eingetragenen Schiffen und Flugzeugen erfolgt auf Antrag eines Gläubigers*, wenn der Eigentümer eine Schuld (zum Beispiel Darlehen) nicht zurückzahlen kann. Voraussetzung ist ein sogenannter vollstreckbarer Titel.</p> |
| Volltext | <p>Die Zwangsversteigerung von Immobilien, eingetragenen Schiffen und Flugzeugen erfolgt auf Antrag eines Gläubigers*, wenn der Eigentümer eine Schuld (zum Beispiel Darlehen) nicht zurückzahlen kann. Voraussetzung ist ein sogenannter vollstreckbarer Titel.</p> <p>Das kann beispielsweise eine entsprechende Klausel im Immobilien-Kaufvertrag sein, ein gerichtliches Urteil oder eine zur Insolvenztabelle angemeldeten Forderung.</p> <p>Mit der gerichtlichen Anordnung der Zwangsversteigerung verliert der bisherige Eigentümer das Verfügungsrecht über die betreffenden Objekte. Für die Zeit des Verfahrens ordnet das Gericht regelmäßig die Zwangsverwaltung an.</p> <p>Das Gericht kann auch lediglich die Zwangsverwaltung anordnen. In diesem Fall werden in der Regel nur Miet- und Pachteinnahmen beschlagnahmt, um die Ansprüche der Gläubiger zu befriedigen.</p> <p>*) Um verständlich zu bleiben, beschränken wir uns auf die verallgemeinernden Personenbezeichnungen, sie beziehen sich immer auf jedes Geschlecht – die Redaktion</p> |

| Modul | Sachverhalt |
|--------------------------|--|
| Erforderliche Unterlagen | <p>In Ihrem Antrag auf Zwangsversteigerung sollten Sie die nachstehenden Punkte behandeln.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auflistung der beteiligten Parteien (Schuldner und Gläubiger) • Auszug aus dem Grundbuch / Schiffsregister / Luftfahrzeugregister • Höhe der Forderung • Vollstreckungstitel (zum Beispiel Kaufvertragsklausel, Gerichtsurteil, Insolvenztafel) • gültiger Personalausweis oder Reisepass |
| Voraussetzungen | <ul style="list-style-type: none"> • Schuldner ist eingetragener Eigentümer oder dessen Erbe (Grundbuch- / Registereintrag) • vollstreckbarer Titel (zum Beispiel Vollstreckungsklausel im Kaufvertrag, Gerichtsurteil, eingetragene Insolvenzforderung) |
| Kosten | <ul style="list-style-type: none"> • Entscheidung über den Antrag auf Anordnung der Zwangsversteigerung oder der Zwangsverwaltung: EUR 110,00 • weitere Gerichtsgebühren und Auslagen für die Durchführung des gerichtlichen Verfahrens • gegebenenfalls Kosten einer anwaltlichen Vertretung |
| Verfahrensablauf | <p>#### Beantragung</p> <p>Die Anordnung der Zwangsversteigerung beantragen Sie (gegebenenfalls über Ihre anwaltliche Vertretung) beim Amtsgericht formlos. Empfohlen wird, den Antrag schriftlich oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu stellen.</p> <p>Fügen Sie dem Antrag die erforderlichen Unterlagen bei (beispielsweise Urkunden wie Vollstreckungstitel).</p> <p>#### Gerichtliche Anordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Gericht prüft den Antrag. • Sind die Voraussetzungen gegeben, ordnet das Gericht per Beschluss die Zwangsversteigerung und / oder die Zwangsverwaltung an. • Der Beschluss wird dem Schuldner zugestellt. |

Modul

Sachverhalt

Mit Zustellung der Gerichtsurkunde wird der Schuldner darüber informiert, dass das Eigentum beschlagnahmt, unter Zwangsverwaltung gestellt und / oder die Zwangsversteigerung angeordnet ist. Dem Schuldner ist untersagt, über die betreffenden Sachen zu verfügen. Er ist verpflichtet, die erforderlichen Unterlagen herauszugeben und mit der Verwaltung zusammenzuarbeiten.

Verkehrswert-Gutachten

Das Gericht lässt den aktuellen Verkehrswert durch einen öffentlich bestellten Sachverständigen ermitteln. Liegt das Gutachten vor, legt das Vollstreckungsgericht den Versteigerungstermin fest, potenzielle Bieter haben dann in der Regel sechs Wochen Zeit die Versteigerungsunterlagen öffentlich einzusehen.

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung des Versteigerungstermins erfolgt in Sachsen über das bundesweite ZVG-Portal und gegebenenfalls in einer regionalen Tageszeitung.

Versteigerung

- Ein Rechtspfleger des Vollstreckungsgerichts nimmt die Versteigerung vor.
- Der Rechtspfleger informiert zu Beginn unter anderem über
 - den wesentlichen Grundbuch-Inhalt
 - die Gläubiger und deren Ansprüche
 - den Verkehrswert
 - die Höhe des Mindestgebotes
 - Besonderheiten, Rechtsfolgen
- Der Meistbietende erhält den Zuschlag (Voraussetzung: Gebot von mindestens 50 Prozent des Verkehrswertes).
- Das Ergebnis der Versteigerung wird protokolliert und dem Schuldner zugestellt.

Festsetzung eines zweiten

Modul

Sachverhalt

Versteigerungstermins:

- bei Geboten unter 50 Prozent des Verkehrswertes ("5/10-Grenze"): von Amts wegen
- bei Geboten zwischen 50 und 70 Prozent des Verkehrswertes ("7/10-Grenze"): auf Gläubiger-Antrag

****Hinweis:****

- Im zweiten Termin gelten die 5 / 10- und 7 / 10-Grenzen nicht mehr, allerdings muss das Gebot mindestens die Verfahrenskosten decken (Mindestgebot).
- Nähere Informationen zu dem Verfahren finden Sie unter "Weiterführende Informationen".

Abschluss und Verteilung

Mit der Zuschlagserteilung hebt das Gericht die Zwangsverwaltung auf, sämtliche Rechte und Pflichten gehen an den neuen Eigentümer über (nicht erst mit dem Grundbucheintrag!).

- Das Gericht gibt einen Termin für die Verteilung bekannt (Bekanntmachung).
- Der Zwangsverwalter erstellt einen Bericht mit Schlussabrechnung, das Gericht stellt die Aufstellungen dem Schuldner zu.
- Der Schuldner kann dem Bericht und der Abrechnung widersprechen oder sie ausdrücklich oder stillschweigend billigen.

Einstellung des Verfahrens

Die Zwangsversteigerung kann auf Antrag des Schuldners unter bestimmten Voraussetzungen vorübergehend eingestellt werden. Dies ist auch gegen den Willen des Gläubigers möglich, der das Verfahren betreibt. Auch ein für das Schuldnervermögen

Modul

Sachverhalt

bestellter (vorläufiger) Insolvenzverwalter kann gegebenenfalls die Einstellung der Zwangsversteigerung beantragen.

Der Gläubiger kann durch seine Bewilligung ebenfalls die vorübergehende Verfahrenseinstellung bewirken.

****Achtung!**** Sollten Sie als Gläubiger dreimal hintereinander die vorübergehende Einstellung bewilligen, führt dies zur Fiktion der Antragsrücknahme und das Verfahren wird aufgehoben.

Bearbeitungsdauer

Frist

weiterführende Informationen

Hinweise

Rechtsbehelf

Kurztext

Ansprechpunkt

Zuständige Stelle

Formulare

Ursprungsportal