99043016060000, 99043016060000

Eintragen einer Zwangshypothek

Heruntergeladen am 02.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/109438954/L100041

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99043016060000, 99043016060000
Leistungsbezeichnung I	Eintragen einer Zwangshypothek
Leistungsbezeichnung II	Eintragen einer Zwangshypothek
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Brandenburg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (silber)
Begriffe im Kontext	Zwangsversteigerung, Sicherungshypothek, Grundbuch
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Grundbuch (043)
Verrichtungskennung	Eintragung (060)
SDG-Informationsbereich	Vorübergehender oder dauerhafter Umzug in einen anderen Mitgliedstaat
Lagen Portalverbund	Kauf, Miete und Pacht (2050100), Hausbau und Immobilienerwerb (1050100)
Einheitlicher	

Modul	Sachverhalt
Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	16.11.2020
Fachlich freigegen 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
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	**Schriftlicher Antrag** Ihr Antrag muss folgende Angaben enthalten: • Grundstücksbezeichnung (Grundbuch- oder Lagebezeichnung) • Angaben zu Ihrer Person (Name, Anschrift bzw.

Modul	Sachverhalt
	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) **Vollstreckungstitel** Fügen Sie dem Antrag bei: • die vollstreckbare Ausfertigung oder den Vollstreckungsbescheid im Original • eine einfache oder beglaubigte Kopie des Titels reicht nicht aus Die Unterlagen erhalten Sie nach der Eintragung zurück. **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

Modul	Sachverhalt
	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 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**

Modul	Sachverhalt
	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	
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	Eintragen einer Zwangshypothek
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	Zuständig ist das Grundbuchamt des Amtsgerichts, in dessen Zuständigkeitsbereich sich das Grundstück befindet. https://ordentliche-gerichtsbarkeit.brandenburg.de/ogb/de/ https://ordentliche-gerichtsbarkeit.brandenburg.de/ogb/de/
Formulare	
Ursprungsportal	Registration of a compulsory mortgage, Eintragen einer Zwangshypothek