

99043016060000

Grundbuch - Zwangshypothek-Eintragung

Heruntergeladen am 02.06.2025

https://fimportal.de/xzufi-services/L100108_326788/L100108

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99043016060000
Leistungsbezeichnung I	Grundbuch - Zwangshypothek-Eintragung
Leistungsbezeichnung II	Grundbuch - Zwangshypothek-Eintragung
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Berlin
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Zwangshypothek, Zwangssicherungshypothek, Geldforderung, Zwangsvollstreckung, Grundstück, Zwangsversteigerung, Immobilervollstreckung, Pfändung, Schuldner, Gläubiger, Titel, Grundbuch
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	Informationsbereiche im Zusammenhang mit Bürgern

Modul
Sachverhalt

Lagen Portalverbund

 Einheitlicher
Ansprechpartner

Fachlich freigegeben am

Fachlich freigegeben durch

Handlungsgrundlage

- [§ 720a
ZPO](http://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__720a.html)
- [§ 724
ZPO](http://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__724.html)
- [§ 725
ZPO](http://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__725.html)
- [§ 750
ZPO](http://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__750.html)
- [§ 751
ZPO](http://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__751.html)
- [§ 765
ZPO](http://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__765.html)
- [§ 866
ZPO](http://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__866.html)
- [§ 867
ZPO](http://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__867.html)
- [§ 39
GBO](http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__39.html)
- [§ 47
GBO](http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__47.html)
- [§ 13
GBO](http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__13.html)
- [§ 34
GNotKG](http://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/__34.html)

Modul

Sachverhalt

- [Anlage 1 zum GNotKG](http://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.html)
- [Anlage 2 zum GNotKG](http://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_2.html)
- [§ 428 BGB](http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_428.html)

Teaser

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. 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

Modul

Sachverhalt

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**

750,01 EUR.

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

•

[**Voreintragung**](<http://service.berlin.de/dienstleistung/326740/>)

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

Modul	Sachverhalt
	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	
Bearbeitungsdauer	
Frist	
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	Grundbuch - Zwangshypothek-Eintragung