

Guttentag'sche Sammlung
Nr. 43. Deutscher Reichsgesetze. Nr. 43.
Text-Ausgaben mit Sachregister.

Die Gesetzgebung
betreffend die
**Zwangsvollstreckung in das
unbewegliche Vermögen**
im Reiche und in Preußen.

Text-Ausgabe mit Einleitung, Anmerkungen, Kosten-
und Gebührentabellen und Sachregister

von

Dr. J. Koch,
Kais. Geh. Regierungsrath
in Berlin.

Dr. D. Fischer,
ord. Professor der Rechte
in Breslau.

Dritte Auflage.



Berlin 1900.

J. Guttentag, Verlagsbuchhandlung,
G. m. b. H.

Vorwort.

Die zweite Auflage der Textausgabe des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung und des Einführungsgesetzes ist durch die Hinzufügung des zweiten Titels des zweiten Abschnitts im achten Buche der Civilprozeßordnung vermehrt worden. Sie bringt also die Reichsgesetzgebung betreffend die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen vollständig. Von den Ausführungsgesetzen der Bundesstaaten zum Reichsgesetze über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung ist nur das preußische Ausführungsgesetz aufgenommen worden. Diesem sind aber hinzugefügt: die auf die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung sich beziehenden Vorschriften des preußischen Gerichtskostengesetzes und des Gesetzes vom 27. September 1899 enthaltend die landesgesetzlichen Vorschriften über die Gebühren der Rechtsanwälte, sowie in einem Anhange die in Betracht kommenden Bestimmungen über das Ver-

waltungszwangsverfahren und die allgemeinen Verfügungen des Justizministers zum Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung, namentlich über die Geschäftsführung der Verwalter im Verfahren der Zwangsverwaltung und die denselben zu gewährende Vergütung.

Diesem Inhalte entsprechend mußte auch der Titel des Buches geändert werden.

Berlin u. Breslau 30. Dezember 1899.

Krech. Fischer.

Inhaltsübersicht.

	Seite
Einleitung	IX—XXIV
I. Civilprozeßordnung. Zwangs- vollstreckung in das unbewegliche Vermögen. §§ 864—870	1—8
II. Reichsgesetz über die Zwangsversteige- rung und die Zwangsverwaltung.	
Erster Abschnitt. Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung von Grundstücken im Wege der Zwangsvollstreckung.	
Erster Titel. Allgemeine Vor- schriften. §§ 1—14.	9—24
Zweiter Titel. Zwangsversteige- rung.	
I. Anordnung der Zwangsver- steigerung. §§ 15—27	24—38
II. Aufhebung und einstweilige Einstellung des Verfahrens. §§ 28—34	38—43
III. Bestimmung des Versteige- rungstermins. §§ 35—43	43—51
IV. Geringstes Gebot. Versteige- ungsbedingungen. §§ 44—65	51—79
V. Versteigerung. §§ 66—78	79—92
VI. Entscheidung über den Zuschlag. §§ 79—94	92—106
VII. Beschwerde. §§ 95—104	106—113
VIII. Vertheilung des Erlöses. §§ 105 bis 145	113—152

	Seite
Dritter Titel. Zwangsverwaltung. §§ 146—161	152—166
Zweiter Abschnitt. Zwangsversteigerung von Schiffen im Wege der Zwangsvollstreckung. §§ 162—171	166—175
Dritter Abschnitt. Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung in besonderen Fällen. §§ 172—184	175—184
III. Einführungsgesetz zu dem Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung	185—196
IV. Preussisches Ausführungsgesetz zum Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung u. d. Zwangsverwaltung	196—215
V. Preussisches Gerichtskostengesetz §§ 119, 124—136	216—229
VI. Preussisches Gesetz enthaltend die landesgesetzlichen Vorschriften über die Gebühren der Rechtsanwälte	230—241
VII. Anhang:	
1. Verordnung betr. das Zwangsversteigerungsverfahren Abschn. III	242—243
2. Allg. Verfügung betr. den Inhalt der Bestimmung des Versteigerungstermins	243—244
3. Allg. Verfügung betreffend die Geschäftsführung der Verwalter bei der Zwangsverwaltung u. s. w.	245—262
4. Allg. Verfügung betr. Mittheilungen an Behörden	263—264
Sachregister	265—283

Abkürzungen.

- I = Entwurf eines Gesetzes betreffend die Zwangs-
vollstreckung in das unbewegliche Vermögen. —
M. = Motive zu diesem Entwurf. (Amtliche Aus-
gabe; Berlin, J. Guttentag 1889.)
- II = Entwurf des Bundesrath's. — Vorlage an den
Reichstag. — D. = Denkschrift zu diesem Ent-
wurf. (Drucksachen des Reichstags, 9. Legislatur-
periode IV. Session 1895/97 Nr. 607.)
Die Ziffern hinter I und II bedeuten die §§;
hinter M. und D. die Seiten.
- RB. = Bericht der Reichstagskommission (Drucksachen
Nr. 685.)
-

A. = Anmerkung.

B. I = Bayerisches Gesetz betr. die Zwangsvollstreckung
u. s. w. vom 23. Februar 1879.

B. II = Bayerisches Gesetz vom 29. Mai 1886.

BGB. = Bürgerliches Gesetzbuch. — Denkschrift zum
Entw. III BGB. = Denkschrift zur Reichstags-
vorlage. (J. Guttentag 1896.)

CPD. = Civilprozeßordnung in der neuen Fassung nach
der Bekanntmachung des Reichskanzlers v. 20. Mai
1898 (RGBl. S. 410 ff.).

EG. = Einführungs-gesetz vom 24. März 1897.

EG.BGB. = Einführungs-gesetz zum BGB.

EG.CPD. = Einführungs-gesetz zur Civilprozeßordnung.

Freiw.G. = Reichs-gesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit.

GBD. = Grundbuchordnung vom 24. März 1897.

GG. = Deutsches Gerichtskostengesetz.

HGB. = Handelsgesetzbuch.

KO. = Konkursordnung.

Pr. u. Pr. = Preussisches Gesetz betr. die Zwangsvollstreckung u. s. w. vom 13. Juli 1883.

Pr. A.G.B.G.	} Preussische Ausführungsgesetze zum Bürgerlichen Gesetzbuch, zum Reichsgesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit, zur Grundbuchordnung, zum Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung.
Pr. A.G.frw.G.	
Pr. A.G.G.B.D.	
Pr. A.G.Z.B.G.	

R. = Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen.

RAO. = Rechtsanwaltsordnung.

S. = Sächsisches Gesetz betr. die Zwangsversteigerung u. s. w. vom 15. August 1884.

ZBG. = Zwangsversteigerungsgesetz vom 24. März 1897.

Wo §§ ohne weiteren Zusatz citirt sind, handelt es sich um §§ des betr. Gesetzes. — Die kleineren Ziffern neben den Paragraphenzahlen bezeichnen deren Absätze.

Einleitung.

Die Civilprozeßordnung für das Deutsche Reich vom 30. Januar 1877 hatte die Zwangsvollstreckung insofern systematisch ganz in sich aufgenommen, als die Allgemeinen Bestimmungen des 1. Abschnitts des 8. Buches sich auf Zwangsvollstreckungen aller Art bezogen. Dagegen hatte sie von den einzelnen Arten der Zwangsvollstreckung die wichtigste, nämlich die Zwangsvollstreckung wegen einer Geldforderung, nur insoweit geordnet, als Befriedigung aus dem beweglichen Vermögen des Schuldners gesucht wurde.

Für die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen waren nur drei Spezialpunkte in den §§ 755—757 geordnet, während im Uebrigen auf die Landesgesetze verwiesen wurde. Der Grund dazu lag in dem engen Zusammenhange mit dem zur Zeit ebenfalls nur landesrechtlich geordneten materiellen Grundstücksrechte.

Das Inkrafttreten der C.P.O. machte es nothwendig, daß fast alle Gliedstaaten des Reiches das Landesrecht einer Revision unterzogen, welche in den meisten Staaten zu einer vollständigen Neuordnung der Materie führte.

In Preußen hatte man sich zunächst mit dem novellenartigen Gesetze vom 4. März 1879 begnügt. Man ging dann aber in dem Gesetze, betreffend die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen vom 13. Juli 1883, dazu über, eine umfassende Modifikation der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen zu geben, welche inzwischen in der ganzen Monarchie mit Ausnahme der ehemals nassauischen Gebietsstelle und der Insel Helgoland eingeführt ist. Dieses Gesetz stellte sich aber auch materiell als eine wirtschaftlich bedeutsame Reform des Subhastationsrechts dar, indem es das sog. Deckungs- und Uebernahmeprinzip zum Ausgangspunkte nahm, nach welchem die Zwangsversteigerung nur dann erfolgen darf, wenn die dem Antragsteller vorgehenden Berechtigten durch Uebernahme seitens des Ersteher's bez. durch Anweisung auf den Preis vollständig gedeckt werden.

Diese Reform wirkte insofern bahnbrechend, als das Königlich sächsische Gesetz vom 15. August 1884, und das bayerische Gesetz vom 29. Mai 1886 ihr gefolgt sind.

Das am 1. Januar 1900 in Kraft getretene Bürgerliche Gesetzbuch für das Deutsche Reich vom 18. August 1896 hat, allerdings mit weitgehenden Vorbehalten für das Landesrecht, ein einheitliches Sachenrecht auch für Grundstücke und andere Immobilien geschaffen.

Nunmehr war die Möglichkeit gegeben, auch die Zwangsvollstreckung in diese Gegenstände reichsrechtlich

einheitlich zu regeln, und es fehlte auch für die Zukunft an jedem Anlaß, diese Regelung einem besonderen Gesetze vorzubehalten und nicht vielmehr der C.P.D. einzuverleiben.

Art. 1 des E.O.B.G.B. hat nun zwar diese einheitliche Regelung vorgesehen; er hat sie aber gleichwohl nicht in die C.P.D. gewiesen, sondern ein besonderes Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung in Aussicht gestellt, welches gleichzeitig mit dem B.G.B. in Kraft treten soll.

Den ersten Entwurf eines derartigen Gesetzes hatte die von dem Bundesrathe berufene Kommission zur Ausarbeitung des Entwurfes eines Bürgerlichen Gesetzbuchs in erster Lesung auf Beschluß des Bundesraths vom 14. Juni 1888 aufgestellt und bereits im Jahre 1889 veröffentlicht.*) Die Vorarbeiten, insbesondere die Berathungsprotokolle sind ebensowenig veröffentlicht, wie bei dem B.G.B. selbst. Dagegen sind die von Hülfсарbeitern der Kommission auf Grund der Vorarbeiten ausgearbeiteten Motive dem veröffentlichten Entwurf beigegeben. Auch dieser Entwurf hatte seine Vorbilder in dem preussischen Gesetze vom 13. Juli 1883 und den ihm folgenden Kodifikationen; so daß er

*) Entwurf einer Grundbuchordnung und Entwurf eines Gesetzes betreffend die Zwangsversteigerung in das unbewegliche Vermögen. Ausgearbeitet durch die von dem Bundesrathe berufene Kommission. Nebst Motiven. Amtliche Ausgabe. Berlin. Verlag von J. Guttentag. 1889.

also namentlich an dem Deckungsprinzip und der freilich etwas anders geregelten Uebernahme festhielt.

Die an dem Sachenrecht des Entwurfs des BGB. nach der ersten Lesung vorgenommene durchgreifende Umgestaltung machte auch eine Umarbeitung des Substantiationsgesetzes erforderlich. Diese ist erst nach dem Zustandekommen des BGB. erfolgt. Sie enthält zahlreiche Abweichungen, bei welchen die Wünsche der Kritik berücksichtigt sind, auch eine Vereinfachung des Verfahrens erstrebt ist. Dahin gehören die Zulassung von Zahlungsfristen, sowie einer außergerichtlichen Kaufgeldvertheilung, und die Bestimmung des geringsten Gebots bei Gesamthypotheken. Das grundlegende Prinzip wurde aber beibehalten.

Dieser zweite Entwurf, welcher den Titel trägt: „Entwurf eines Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung“ wurde demnächst vom Bundesrath als Reichstagsvorlage angenommen und nebst dem dazu gehörigen Entwurf eines Einführungsgesetzes unter dem 12. Dezember 1896 dem Reichstage vorgelegt. Diesem zweiten Entwurfe ist statt der Motive eine kürzere Denkschrift beigegeben (Nr. 607 der Drucksachen des Reichstages). Im Reichstage wurde die erste Lesung (Sten. Ber. S. 3941–53) am 16. Dezember 1896 vorgenommen. Sie endete mit der Verweisung des Entwurfs an die 16. Kommission, welche die Berathung am 22. Februar 1897 beendete. Den Vorsitz führte der Abg. Dr. von Cuny, während der Abgeordnete Dr. von Buchta als Berichterstatter

fungirte. Der Bericht bildet die Nr. 685 der Drucksachen des Reichstages. Die von der Kommission beschlossenen Aenderungen sind nur von untergeordneter Bedeutung. Neue Paragraphen sind überhaupt nicht eingefügt, so daß die Paragraphennummern des Gesetzes und des zweiten Entwurfes dieselben sind.

Der Reichstag hat sodann am 26. Februar 1893 in zweiter Lesung und am 8. März 1897 in dritter Lesung den unveränderten Kommissionsentwurf im Ganzen einstimmig angenommen.

Vom Bundesrath wurde die unveränderte Annahme beschlossen. Das Gesetz ist am 24. März 1897 vom Kaiser vollzogen und unter Nr. 2372 (nebst Einführungsgesetz Nr. 2373) in der am 3. April 1897 in Berlin ausgegebenen Nummer des *RGBl.* veröffentlicht worden.

Daß in Abschnitt II dieses Buches wiedergegebene Gesetz behandelt die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung nur in Bezug auf Grundstücke und andere Grundbuchobjekte, sowie in Bezug auf Schiffe. In erster Linie handelt es sich um die Vornahme dieser Maßregeln zum Zwecke der Zwangs Vollstreckung wegen einer Geldforderung oder einer dinglichen, auf Geld gerichteten Verhaftung. Daneben tritt aber im Weiteren Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung im Konkurse und die Zwangsversteigerung von Nachlassgrundstücken auf Antrag eines Erben, sowie die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung einer Gemeinschaft.

Das Gesetz dient in seinem ersten Abschnitt (§§ 1—161) zunächst der Zwangsvollstreckung in Grundstücke und andere Immobilien. Für Grundstückspfandrechte ist gesetzlich bestimmt, daß die Befriedigung aus dem verhafteten Grundstück nur im Wege der Zwangsvollstreckung erfolgt (§§ 1147, 1192, 1199 BGB.). Für persönliche Forderungen ergibt sich dieses ohne Weiteres aus der C.P.D. In beiden Richtungen ergänzt also das Gesetz die C.P.D. und ist so anzuwenden, wie wenn es Bestandteil der C.P.D. selbst wäre. Es finden deshalb auf die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen aus der C.P.D. nicht nur die allgemeinen Bestimmungen über Zwangsvollstreckung, sondern auch die sonstigen allgemeinen Bestimmungen soweit Anwendung, als sie nicht durch das Gesetz oder die Natur der Sache ausgeschlossen sind.

Außerdem findet aber auch neben diesem Gesetze der spezielle Abschnitt der C.P.D. Anwendung, welcher von der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen handelt. (Abschnitt I dieses Buches.) Dieser Abschnitt der C.P.D. ist aus Anlaß dieses Gesetzes einer vollständigen Umgestaltung unterzogen worden. Vier Paragraphen (§§ 864, 865, 870, 871) regeln den Gegenstand, in welchen die Zwangsvollstreckung erfolgt. Eine weitere Bestimmung (§ 866) nennt als Mittel der Zwangsvollstreckung in ein Grundstück: die Eintragung einer Sicherungshypothek für die Forderung, die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung.

Von diesen drei Mitteln ist die Sicherungshypothek in der C.P.D. selbst geregelt worden. (§§ 866 z, 867, 868.) Dagegen verweist § 869 bezüglich der Zwangsversteigerung und der Zwangsverwaltung auf dieses besondere Gesetz, dessen Vorschriften über die Zwangsvollstreckung in Grundstücke auf die Zwangsvollstreckung in eine Berechtigung, für welche die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften gelten, entsprechende Anwendung finden (§ 870). Hinsichtlich des den Betrieb einer Eisenbahn betreffenden Nutzungsrechts gestattet § 871 eine von den Vorschriften der Reichsgesetze abweichende Regelung durch Landesrecht.

Der die Zwangsvollstreckung in Grundstücke behandelnde erste Abschnitt des Gesetzes v. 24. März 1897 zerfällt in drei Titel, von denen der erste (§§ 1—14) Bestimmungen enthält, welche sich auf Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung gemeinsam beziehen, während der zweite (§§ 15—145) von der Zwangsversteigerung und der dritte (§§ 146—161) von der Zwangsverwaltung handelt.

In zweiter Linie rechnet die C.P.D. auch Schiffe, sowie sie in das Schiffsregister eingetragen sind, zum unbeweglichen Vermögen (§ 864), bestimmt aber, daß hier die Zwangsvollstreckung nur durch Zwangsversteigerung erfolgt (§ 870 z Absf. 2). Das B.G.B. verordnet auch bezüglich der Schiffe, daß die Befriedigung der Pfandgläubiger nur im Wege der Zwangsvollstreckung erfolgt (§ 1268 B.G.B.).

Diese Zwangsversteigerung von Schiffen im Wege der Zwangsvollstreckung wird im zweiten Abschnitte dieses Gesetzes (§§ 162—171) näher geregelt. Dagegen bleibt die Zwangsvollstreckung in Schiffsparten der C.P.D. selbst (§ 858) vorbehalten.

Für die Vollziehung eines Arrestes in das unbewegliche Vermögen soll künftig lediglich die C.P.D. maßgebend sein. (§ 932.)

Dagegen ordnet wiederum das Gesetz vom 24. März 1897 die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung des unbeweglichen Vermögens auf Antrag des Konkursverwalters (§§ 172—174). Es dient insofern zur Ausführung der Vorschriften der Konkursordnung, welche formell dem Verwalter die Befugniß geben, die Zwangsverwaltung der zur Masse gehörenden unbeweglichen Gegenstände bei der zuständigen Behörde zu betreiben (§ 126 — früher § 116) und materiellement die Gegenstände, welche der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen unterliegen, zur abgeordneten Befriedigung für diejenige bestimmen, welchen ein Recht auf Befriedigung aus diesen Gegenständen zusteht (§ 39 R.D. in der beabsichtigten neuen Fassung).

Die im Anschluß an diesen letzteren Fall geordneten Fälle der Zwangsversteigerung zum Zwecke der Nachlaßregulirung (§§ 175—179) und der Aufhebung einer Gemeinshaft (§§ 180—184) liegen außerhalb der streitigen Gerichtsbarkeit.

Das belagebene Einführungsgesetz enthält hauptsächlich Vorbehalte zu Gunsten des Landesrechts.

Es regelt außerdem das Inkrafttreten und den Uebergang (siehe unter III).

Durch das Gesetz vom 17. Mai 1898 (RGBl. S. 342) ist der Reichskanzler ermächtigt worden, die Texte der daselbst in § 1 unter Nr. 1—8 bezeichneten Gesetze nach den inzwischen eingetretenen Aenderungen, insbesondere die Zivilprozeßordnung und Konkursordnung unter fortlaufender Nummerfolge der Paragraphen durch das Reichsgesetzblatt bekannt zu machen. Dementsprechend ist ihm auch die weitere Ermächtigung erteilt worden, den Text des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung in der Weise bekannt zu machen, daß die darin enthaltenen Verweisungen auf Vorschriften der Zivilprozeßordnung und der Konkursordnung durch Verweisung auf die entsprechenden Vorschriften der bekannt gemachten Texte jener Gesetze ersetzt werden. Dieser Ermächtigung gemäß ist der Text des Gesetzes vom 24. März 1897 und des Einführungsgesetzes unter dem 20. Mai 1898 von dem Reichskanzler im Reichsgesetzblatt von 1898 S. 713 bis 753 anderweit bekannt gemacht worden.

Vorbehalte zu Gunsten des Landesrechts bestehen einerseits gegenüber einzelnen Vorschriften des Reichsgesetzes selbst, andererseits allgemein für die Gebiete, auf welche sich die im GG. B. B. gemachten Vorbehalte erstrecken.

Zu ihrer Erledigung sind in sämtlichen Bundesstaaten Ausführungsgesetze ergangen (siehe unten S. XX) in Preußen das Gesetz vom 23. September 1899 (GS. S. 249).

Der Entwurf desselben ist zunächst dem Abgeordneten-
hause zugegangen (Drucksache 19, Legislaturperiode
I Session 1899 Nr. 118), und von diesem einer Kommission
überwiesen worden. Der Bericht dieser Kommission
(Drucksachen Nr. 251) hat nur wenige Abänderungen in
Vorschlag gebracht. Diese sind von dem Plenum des
Abgeordnetenhauses gut geheßen. Im Herrenhause
ist der Gesetzentwurf in der vom Hause der Abge-
ordneten beschlossenen Fassung auf schriftlichen Bericht
der bestellten Kommission angenommen worden. (Druck-
sachen des Herrenhauses Nr. 121, 139).

Die Einteilung schließt sich an die Gliederung des
Reichsgesetzes an. Der erste Abschnitt (Art. 1—14)
enthält ergänzende Bestimmungen über die Zwangs-
versteigerung und die Zwangsverwaltung von Grund-
stücken im Wege der Zwangsvollstreckung. Sie sind zu
den betreffenden §§ des Reichsgesetzes abgedruckt worden.

Der zweite Abschnitt (Art. 15—21) behandelt
die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung
von Bergwerkeigentum, unbeweglichen Bergwerksan-
theilen und selbständigen Kohlenabbau-Gerechtigkeiten
im Wege der Zwangsvollstreckung und bringt die neben
§ 870 C.P.D. erforderlichen besonderen Vorschriften.

Im dritten Abschnitte folgen Vorschriften über
die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung in
besonderen Fällen, nämlich in den im dritten Abschnitte
des Reichsgesetzes behandelten Fällen, soweit sich das
Verfahren auf Bergwerkeigentum, unbewegliche Berg-
werksantheile oder selbständige Gerechtigkeiten bezieht

(Art. 22), ferner in den besonderen bergrechtlichen Fällen der Zwangsversteigerung (Art. 23—27), endlich in den Fällen des A. R. I. 8 §§ 40, 58, 60 (Art. 28—32).

Der vierte Abschnitt (Art. 33—48) enthält Schluß- und Uebergangsbestimmungen, insbesondere über das Vertheilungsverfahren in Enteignungssachen (Art. 35—41) und über die Aenderung der Kostenvorschriften (Art. 44—46).

Die letzteren drei Abschnitte sind unter IV wieder gegeben worden.

Durch Art. 44 des Gesetzes vom 23. September 1899 sind die Vorschriften des Gesetzes betr. die Gerichtskosten bei Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen v. 18. Juli 1883 abgeändert worden. Durch Art. 46 a. a. O. ist der Justizminister ermächtigt worden, bei der Bekanntmachung des neuen Textes des preussischen Gerichtskostengesetzes vom 25. Juni 1895 (vgl. Art. 86 § 2 des preussischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 20. Sept. 1899) die noch in Betracht kommenden §§ 1 bis 11 des Gesetzes vom 18. Juli 1883 und die §§ 121b und 122 des preussischen Gerichtskostengesetzes in den zweiten Theil des letzteren Gesetzes als zweiten Abschnitt aufzunehmen.

Der Text dieses Gesetzes ist auszugsweise unter V abgedruckt worden. Unter VI folgen diejenigen Vorschriften des preussischen Gesetzes vom 27. September 1899, enthaltend die landesgesetzlichen Vorschriften über die Gebühren der Rechtsanwälte und Gerichtsvollzieher, welche sich auf die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen beziehen.

Die in den anderen Bundesstaaten zur Ausführung des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung ergangenen Gesetze können hier nur aufgeführt werden. Die Reihenfolge der Staaten entspricht dem Art. 1 der Verfassung des Deutschen Reiches.

1. Bayern: Ausführungsgesetz zur Grundbuchordnung und zu dem Gesetze über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung v. 9. Juni 1899 (Ges.- u. Ver. Bl. Nr. 28 Beilage zum Landtagsabschied S. 125 ff.). Die Art. 23—57 betreffen die Zwangsversteigerung u. f. w.

2. Sachsen: Verordnung die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen betr. v. 5. Dezember 1899 (Ges.- u. Ver. Bl. S. 589) mit Allerhöchster Genehmigung auf Grund ständischer Ermächtigung und vorbehaltlicher Genehmigung durch die Ständeversammlung. Siehe auch: § 32 AÖ.BGB. zu § 9 des Einf. Ges. (unter III); und die Ersatzvorschriften zum Gesetz v. 18. März 1887 über Zwangsversteigerung von verliehenen Bergbaurechten und Kohlenbergbaurechten in Art. II des Ges. zur Abänderung des Berggesetzes vom 20. Juni 1898 (Ges.- u. Ver. Bl. S. 202) — Verordnung zur Ausführung der gesetzlichen Bestimmungen über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen v. 6. Dezember 1899 (a. a. D. S. 595).

3. Württemberg: Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch und dessen Nebengesetzen v. 28. Juli 1899 (RGBl. S. 519). Die Art. 273—281 betreffen die Zwangsversteigerung u. f. w.

4. Baden: Gesetz die Ausführung des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung u. s. w. betr. vom 18. Juni 1899 (Ges. und Ver. Bl. S. 267).

5. Hessen: Gesetz betr. die Ausführung des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung u. s. w. vom 23. Juli 1899 (Reg. Bl. S. 367).

6. Mecklenburg-Schwerin: Verordnung zur Ausführung des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung u. s. w. vom 9. April 1899 (Reg. Bl. S. 257).

7. Sachsen-Weimar: Gesetz über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen v. 6. Dezember 1899 (Reg. Bl. S. 553).

8. Mecklenburg-Strelitz: Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Zwangsversteigerung u. s. w. vom 9. April 1899 (Offiz. Anz. S. 265) — für Rakeburg Ver. vom gleichen Tage (Offiz. Anz. S. 287 ff.).

9. Oldenburg: Gesetz zur Ausführung der Zivilprozessordnung und des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung u. s. w. vom 15. Mai 1899 (Ges. Bl. S. 432) — Art. 14—27 — für das Fürstenthum Birkenfeld Ges. vom gleichen Tage, §§ 14—32 (Ges. Bl. S. 218 ff.) — für das Fürstenthum Lüneburg Ges. vom gleichen Tage, §§ 14—24.

10. Braunschweig: Ausführungsgesetz zum Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung u. s. w. vom 12. Juni 1899 (Ges. und Ver. Bl. S. 405) — Kostengesetz dazu von demselben Tage a. a. O. S. 495.

11. Sachsen-Meiningen: Ges. vom 17. Aug. 1899 zur Ausführung des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung u. s. w. (Samml. der landesherrl. Ver. S. 441).

12. Sachsen-Altenburg: Ausführungsgesetz zum Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung u. s. w. vom 4. Mai 1899 (GS. S. 74).

13. Sachsen-Koburg = Gotha: Ausführungsgesetz zum Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung u. s. w. v. 20. November 1899 (GS. S. 249).

14. Anhalt: Ausführungsgesetz zum Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung u. s. w. vom 20. April 1899 (GS. S. 123).

15. Schwarzburg = Sonderhausen: Ausführungsgesetz zum Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung u. s. w. vom 19. Juli 1899 (GS. S. 83).

16. Schwarzburg-Rudolstadt: Gesetz über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen vom 11. Dezember 1899 (GS. S. 237 — für die Uebergangszeit).

17. Waldeck: Ausführungsgesetz zum Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung u. s. w. vom 11. Dezember 1899 (Reg.Bl. S. 177).

18. Reuß ä. L.: Gesetz vom 30. Oktober 1899 zur Ausführung des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung u. s. w. (GS. S. 90).

19. Reuß j. L.: Gesetz zur Ausführung des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung u. s. w. vom 10. August 1899 (GS. Nr. 580 S. 127).

20. Schaumburg-Lippe: Gesetz betr. die Ausführung des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung u. s. w. vom 23. Juni 1899 (GS. S. 81).

21. Lippe: Gesetz zur Ausführung des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung u. s. w. vom 17. November 1899 (GS. S. 522).

22. Lübeck: Ausführungsgesetz zum Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung u. s. w. vom 18./22. Dezember 1899 (Samml. d. Ver. Nr. 86).

23. Bremen: Ausführungsgesetz zu dem Reichsgesetz vom 24. März 1897 betr. die Zwangsversteigerung u. s. w. vom 18. Juli 1899 (Ges. Bl. S. 135).

24. Hamburg: Gesetz betr. die Ausführung des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung u. s. w. vom 14. Juli 1899 (Amtsbl. S. 384).

25. Elsaß-Lothringen: Ausführungsgesetz zum Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung u. s. w. vom 13. November 1899 (GS. S. 162).

Für Preußen ist durch Art. 3 der Verordnung betreffend das Grundbuchwesen vom 13. November 1899 (GS. S. 519) auf Grund des Art. 186 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche bestimmt:

Für die aus der Anlage ersichtlichen Grundbuchbezirke und zur Anlegung des Grundbuchs gebildeten Theile von Grundbuchbezirken (Anlegungsbezirke) ist das Grundbuch mit dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches als angelegt anzusehen; die bisher geführten Bücher gelten als Grundbücher im Sinne der Reichsgesetze.

Danach sowie nach Art. 189 des GG. zum BGB., Art. 1 des GG. zu dem Gesetze betr. Aenderungen der Civilprozeßordnung vom 17. Mai 1898, § 1 des GG. zu dem Gesetze über die Zwangsversteigerung u. s. w. (unter III), Art. 48 des preuß. Ausführungsgesetzes (unter IV) sind mit dem 1. Januar 1900, die Vorschriften des dritten Buchs des Bürgerlichen Gesetzbuchs über Rechte an Grundstücken, die Vorschriften des achten Buchs der Civilprozeßordnung über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, das Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung nebst dem preußischen Ausführungsgesetz in Preußen in Kraft getreten: für sämtliche (preußische) Grundbuchbezirke im Kammergerichtsbezirke und in den Oberlandesgerichtsbezirken Königsberg, Marienwerder, Stettin, Posen, Breslau, Hamm, Sena sowie in den in jener Anlage (GG. S. 527)* aufgeführten Grundbuchbezirken in den Oberlandesgerichtsbezirken Kiel, Celle, Kassel, Frankfurt a. M., Köln. Für die übrigen Grundbuchbezirke bestimmt sich der Zeitpunkt des Inkrafttretens jener Vorschriften nach Art. 4, 14, 35 der Ver. vom 13. November 1899 (vgl. auch Art. 36 sowie die Allg. Verf. des Justizministers v. 18. Nov. 1899, S. 347).

*) Vgl. a. die Bekanntmachungen des Justizministers vom 28. Dez. 1899 (GG. S. 657) und vom 25. Jan. 1900 (S. 19).

I.

Civilprozeßordnung.

In der Fassung der auf Grund des Gesetzes vom 17. Mai 1898 erfolgten Bekanntmachung vom 20. Mai 1898.

Achtes Buch.

Zwangsvollstreckung.

Erster Abschnitt.

Allgemeine Bestimmungen.

§§ 704—802.

Zweiter Abschnitt.

Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen.

Erster Titel.

Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen.

§§ 803—863.

Zweiter Titel.

Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen.

§ 864. Der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen¹ unterliegen außer den Grund-

Archiv für die Zwangsversteigerung.

flächen die Berechtigungen, für welche die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften gelten, und die im Schiffsregister eingetragenen Schiffe.

Die Zwangsvollstreckung in den Bruchtheil eines Grundstücks oder einer Berechtigung ist nur zulässig, wenn der Bruchtheil in dem Antheil eines Miteigenthümers besteht oder wenn sich der Anspruch des Gläubigers auf ein Recht gründet, mit welchem der Bruchtheil als solcher belastet ist.²

Pr. § 1. B. 1 Art. 2.

1. Sie findet nur wegen Geldforderungen statt (Ueberschrift zu Buch VIII Abschn. II). Die allgemeinen Bestimmungen über Zwangsvollstreckung (Buch VIII Abschn. I) finden auf sie Anwendung.

Der § 864 behandelt den Hauptgegenstand § 865 die diesem hinzutretenden Gegenstände.

2. Hauptgegenstand der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen können nur sein:

a. Grundstücke (§§ 94 ff. BGB.) — § 866 CPD. sowie unter II §§ 1—161.

b. Berechtigungen, für welche die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften gelten. Als solche kommt reichsgesetzlich nur in Betracht: das Erbbaurecht (§ 1017 BGB.) und nach Maßgabe des Landesrechts: Bergwerkseigenthum (Art. 67 GG. BGB.) und andere Rechte zur Gewinnung von Mineralien (Art. 68 a. a. D.), Erbpacht, Bühnen- und Häuslerrecht (Art. 63 a. a. D.), Stockwerkseigenthum (Art. 182 a. a. D.) andre vererbliche und übertragbare Nutzungsrechte (Art. 196 a. a. D.). — Vgl. auch § 84 GBD. und § 870, aber auch § 871 CPD.

Für Preußen s. wegen Bergwerkseigenthum: §. 50 des Allg. Berggesetzes v. 24. Juni 1865, Art. 37 I

Pr. AÜ.BGB., Art. 22 ff. Pr. AÜ.G.B.D. (wegen der Erbfolgenrechtigkeit des älteren Rechts § 223 AÜg. Bergges.), wegen selbständiger Kohlenabbau-Gerechtigkeiten: Gef. v. 22 Febr. 1869 betr. die Rechtsverhältnisse des Stein- und Braunkohlenbergbaus in denjenigen Landestheilen, in welchen das kurfürstlich Sächsische Mandat v. 19. Aug. 1743 Gesetzeskraft hat (G.S. S. 22 und Art. 38 Pr. AÜ.BGB., Art. 27 Pr. AÜ.G.B.D. — Auf Grund § 2 C.C.Z.B.G. sind im Pr. AÜ.Z.B.G. Art. 16—21 einige Sondervorschriften getroffen (s. unten IV).

Für andere Gerechtigkeiten gelten die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften des BGB., wenn sie nach den bisherigen Gesetzen in Ansehung der Eintragung in die gerichtlichen Bücher und der Verpfändung den Grundstücken gleichstehen (selbständige Gerechtigkeiten) und wenn die Gerechtigkeit ein Grundbuchblatt erhalten hat (Art. 40 Pr. AÜ.G.B.G.), dessen Anlegung auf Antrag des Berechtigten geschieht (Art. 27 z Pr. AÜ.G.B.D.).

c. Ideelle Antheile am Grundstückeigenthum (Bruchtheile des Grundstücks im Sinne des BGB.) oder an den zu b erwähnten Berechtigungen (§§ 1008 ff. BGB.). Für Preußen s. wegen unbeweglicher Bergwerksthelle (Stuze der Gewerkschaften älteren Rechts) §§ 228, 231 AÜg. Bergges., Art. 37 XII, XIII Pr. AÜ.BGB., Art. 28 Pr. AÜ.G.B.D.; — die Stuze der Gewerkschaften neueren Rechts gehören zum beweglichen Vermögen (§§ 101, 235 a AÜg. Bergges., Art. 37 IX, XIV Pr. AÜ.BGB.).

d. Die im Schiffsregister eingetragenen Schiffe; unter Umständen auch ausländische Schiffe, nicht aber Schiffsparthen. (§ 870 z C.P.D.; sowie unter II §§ 162—171.).

e. Dazu kommt in Preußen die Bahneinheit und das Bahnbetriebsnutzungsrecht. §§ 1 ff., 32 ff., 58 des Gef. v. 19. Aug. 1895 (G.S. S. 494, s. unten zu § 871).

4 I. Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen.

§ 865. Die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen umfaßt auch die Gegenstände, auf welche sich bei Grundstücken und Berechtigungen die Hypothek, bei Schiffen das eingetragene Pfandrecht erstreckt.¹

Diese Gegenstände können, soweit sie Zubehör sind, nicht gepfändet werden.² Im Uebrigen³ unterliegen sie der Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen, so lange nicht ihre Beschlagnahme im Wege der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen⁴) erfolgt ist.

Pr. § 12 B. I Art. 8.

1. Den Hauptgegenständen (§ 864 CPO.) treten die in Abs. 1 bezeichneten Gegenstände hinzu. Sie ergeben sich für Grundstücke aus §§ 1120—1130 BGB.; — bei Berechtigungen aus dem Landesrecht (vgl. für Preußen über Hülfshäute als Bestandtheile [nicht Zubehör] des berechtigten Bergwerks Art. 37 III Pr. UGBGB. zu § 603 Allg. Bergges.), bei Schiffen § 1265 BGB., § 478 HGB.

2. Anders nach Pr. § 206, B. I Art. 8. Der Eigentümer und die Hypothekengläubiger haben gegen die Pfändung ein Widerspruchsrecht nach § 766 CPO. — Ueber Zubehör bei Grundstücken. vgl. § 97, 98 BGB., bei Schiffen § 478 HGB.

3. d. h. soweit die Nebengegenstände nicht Zubehör sind (wie z. B. die Mieths- und Pachtzinsforderungen §§ 1123—1125 BGB.), oder soweit Widerspruch gegen die Pfändung nicht erfolgt.

4. f. §§ 20 ff., 148, 162 BGB., sowie zu § 21 BGB. U. 8.

§ 866. Die Zwangsvollstreckung in ein Grundstück erfolgt durch Eintragung einer Sicherungshypothek für die Forderung,¹ durch Zwangsversteigerung und durch Zwangsverwaltung.²

Der Gläubiger kann verlangen, daß eine dieser Maßregeln allein oder neben den übrigen ausgeführt werde.

Auf Grund eines Vollstreckungsbefehls³ findet die Eintragung einer Sicherungshypothek nicht statt. Auf Grund eines anderen Schuldtitels darf eine Sicherungshypothek nur für eine den Betrag von dreihundert Mark übersteigende Forderung eingetragen werden; die Vorschriften der §§. 4, 5⁴ finden entsprechende Anwendung.⁵

Pr. § 2.

1. Pr. §§ 6—12. B. II Art. 40 ff. — §§ 1184 ff. BGB.

2. s. § 869 und unten II.

3. §§ 699, 794 Nr. 4 CPD.

4. §§ 4, 5 CPD. hinsichtlich der Berechnung des Betrages.

5. Der Abs. 3 ist ein Zusatz des Reichstags.

§ 867. Die Sicherungshypothek wird auf Antrag des Gläubigers in das Grundbuch eingetragen;¹ die Eintragung ist auf dem vollstreckbaren Titel zu vermerken. Mit der Eintragung entsteht die Hypothek. Das Grundstück haftet auch für die dem Schuldner zur Last fallenden Kosten der Eintragung.²

Sollen mehrere Grundstücke des Schuldners mit der Hypothek belastet werden, so ist der Betrag der

Forderung auf die einzelnen Grundstücke zu vertheilen; die Größe der Theile bestimmt der Gläubiger.^{3 4}

1. Die allgemeinen Voraussetzungen für den Beginn einer Zwangsvollstreckung (§§ 750 ff. CPO.) müssen vorliegen. — Wegen der Gebühr des Prozeßbevollmächtigten für den Antrag auf Eintragung s. zu Art. 1 u. 2 Pr. G. v. 27. Sept. 1899 unter VI. — Vgl. auch § 13 CPO. Der vollstreckbare Titel erzeugt die nach § 19 CPO. erforderliche Eintragungsbewilligung. — Wegen der Beschwerde sind (§§ 71 ff. CPO.) maßgebend. Die weitere Beschwerde (§§ 78 ff.) geht in Preußen an das Kammergericht (Art. 7, 8 Pr. UG.Pr.G.).

2. Vgl. § 788 CPO.

3. Abweichend von Pr. § 62 B. II Art. 40 — aber entsprechend §§ 22, 23 der preuß. Verord. v. 4. März 1834 (GS. S. 31).

4. Ueber die Sicherungshypothek zur Vollziehung eines Arrestes s. § 932 CPO.

§ 868. Wird durch eine vollstreckbare Entscheidung die zu vollstreckende Entscheidung oder ihre vorläufige Vollstreckbarkeit aufgehoben oder die Zwangsvollstreckung für unzulässig erklärt oder deren Einstellung angeordnet,¹ so erwirbt der Eigentümer des Grundstücks die Hypothek.²

Das Gleiche gilt, wenn durch eine gerichtliche Entscheidung die einstweilige Einstellung der Vollstreckung und zugleich die Aufhebung der erfolgten Vollstreckungsmaßregeln angeordnet wird³ oder wenn die zur Abwendung der Vollstreckung nachgelassene Sicherheitsleistung oder Hinterlegung erfolgt.⁴

1. § 775 Nr. 1 CPD.
2. Das Recht des Gläubigers aus der Sicherungshypothek fällt weg; dies geschieht entsprechend § 1163 BGB. nicht durch Löschung, sondern dadurch, daß der Eigentümer die Hypothek erwirbt. Der Eigentümer kann die Berichtigung des Grundbuchs verlangen (§§ 894 ff. BGB., § 22 GBD.), f. auch § 932 CPD.
3. §§ 775 Nr. 2, 776 CPD.
4. § 775 Nr. 3 CPD.

§ 869. Die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung werden durch ein besonderes Gesetz geregelt.

f. unten II.

§ 870. Auf die Zwangsvollstreckung in eine Berechtigung, für welche die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften gelten,¹ finden die Vorschriften über die Zwangsvollstreckung in Grundstücke entsprechende Anwendung.²

Die Zwangsvollstreckung in ein eingetragenes Schiff erfolgt nur durch Zwangsversteigerung.

1. f. oben zu § 864 N. 2.
2. Die landesgesetzlichen Sondervorschriften f. für Preußen im Abschn. II Pr. RG.BVG. (unten IV).

§ 871. Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, nach welchen, wenn ein Anderer als der Eigentümer einer Eisenbahn oder Kleinbahn den Betrieb der Bahn kraft eigenen Nutzungsrechts ausübt, das Nutzungsrecht und gewisse dem Betriebe

8 I. Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen.

gewidmete Gegenstände in Ansehung der Zwangsvollstreckung zum unbeweglichen Vermögen gehören und die Zwangsvollstreckung abweichend von den Vorschriften der Reichsgesetze geregelt ist.

Vgl. Preuß. Gef. v. 19. Aug. 1895 betr. das Pfandrecht an Privateisenbahnen und Kleinbahnen und die Zwangsvollstreckung in dieselben (GS. S. 499) §§ 58, 32 ff. Für die Zwangsvollstreckung in die Bahneinheit und in das Bahnbetriebsnutzungsrecht gelten neben den besonderen Vorschriften des angeführten Gesetzes an Stelle der Vorschriften des Preuß. Gef. v. 13. Juli 1883 die entsprechenden Bestimmungen des Reichsgesetzes v. 24. März 1898 (vgl. unten III zu § 1 GG. N. 5).

II.
G e s e z
über die
Zwangsversteigerung und die
Zwangsverwaltung.

Vom 24. März 1897.

(RGBl. S. 97 ff.)

Text in der Fassung der Bekanntmachung des Reichs-
kanzlers vom 20. Mai 1898 (RGBl. S. 713 ff.).

Wir **Wilhelm**, von Gottes Gnaden Deutscher Kaiser,
König von Preußen zc.
verordnen im Namen des Reichs, nach erfolgter
Zustimmung des Bundesraths und des Reichstags,
was folgt:

Erster Abschnitt.

Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung von
Grundstücken im Wege der Zwangsvollstreckung.

Erster Titel.

Allgemeine Vorschriften.

Zuständigkeit.

§ 1. Für die Zwangsversteigerung¹ und die
Zwangsverwaltung² eines Grundstücks³ ist als