

Diese Aufteilung, die nur in Ausnahmefällen /14/ unterbleiben darf, hat zur Folge, daß nach dem gerichtlichen Verkauf notwendige Grundbuchberichtigungen (ggf. auch hinsichtlich solcher Grundstücke, in die nicht vollstreckt wurde) herbeizuführen sind. Die Aufteilung kann im Verhältnis bekannter Grundstückswerte (z. B. der Einheitswerte) vorgenommen werden, wenn sich dadurch eine Wertermittlung durch einen Sachverständigen erübrigt. Werden jedoch vom Grundstückseigentümer oder von einem Berechtigten begründete Einwendungen gegen die Höhe der entstehenden Teilbelastungen erhoben, muß eventuell noch eine Wertermittlung für das mitbelastete Grundstück veranlaßt werden.

### Wirkungen des Verkaufsbeschlusses

Der im Verkaufsbeschluß festgestellte Erwerber ist nach § 17 Abs. 1 verpflichtet, innerhalb einer Woche nach Zustellung des Verkaufsbeschlusses den Kaufpreis an das Gericht zu zahlen; anderenfalls ist der Verkaufsbeschluß vor Eintritt seiner Rechtskraft durch Beschluß für gegenstandslos zu erklären. Gegen diesen Beschluß steht nur dem Erwerber die Beschwerde zu. In einem solchen Fall ist gemäß § 17 Abs. 2 und 3 ein neuer Verkaufstermin nur zu bestimmen, wenn entweder im ersten Verkaufstermin mehrere Kaufinteressenten Kaufangebote abgegeben haben oder wenn der Gläubiger dies unter Übernahme der Kosten eines erfolglosen neuen Termins beantragt. Anderenfalls ist die Vollstreckung in das Grundstück vorläufig und — wenn sie nicht fortgesetzt wird — nach Ablauf von drei Monaten durch Aufhebung der Pfändung endgültig ednzustellen (§ 14 Abs. 2).

Hat der Erwerber den nach Abzug des Gesamtwerts der am Grundstück bestehenbleibenden Rechte in Geld zu zahlenden Teil des Kaufpreises fristgerecht an das Gericht gezahlt und wurde gegen den Verkaufsbeschluß von den Beteiligten, dem Erwerber oder den weiteren Kaufinteressenten nicht innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung Beschwerde (§§ 135 Abs. 1, 158 ZPO) eingelegt, wird der Verkaufsbeschluß rechtskräftig. Dies führt dazu, daß die in § 18 Abs. 2 bezeichneten Rechtsfolgen aus dem gerichtlichen Verkauf des Grundstücks rückwirkend vom Tage der Verkündung des Verkaufsbeschlusses eintreten. Von diesem Tage an ist der Erwerber Eigentümer des Grundstücks und Verpflichteter aus den im Grundbuch eingetragenen und bestehenbleibenden Rechten, während die übrigen Rechte am Grundstück erlöschen. Sämtliche Grundpfandbriefe über Geldforderungen, die durch Eintragung im Grundbuch gesichert sind, werden ohne Rücksicht darauf, ob diese Rechte am Grundstück bestehenbleiben oder erlöschen, kraftlos und sind dem Gericht zur Weiterleitung an den Liegenschaftsdienst einzureichen (§ 23 Abs. 2 Satz 2). Die erforderlichen Berichtigungen des Grundbuchs sind nach § 23 vom Sekretär zu veranlassen.

### Verteilung des Verkaufserlöses

Nach Zahlung des Kaufpreises und Eintritt der Rechtskraft des Verkaufsbeschlusses ist der Verkaufserlös zu verteilen. Der Sekretär muß gemäß § 19 den Verteilungstermin bestimmen und den Verteilungsplan vorbereiten. Die Terminsmitteilung und eine Ausfertigung des Verteilungsplans sind den Betätigten, dem Erwerber und denjenigen zuzustellen, die eine Forderung zur Zahlung aus dem Verkaufserlös angemeldet

/14/ Ein solcher Ausnahmefall liegt z. B. dann vor, wenn die Grundstücke eine wirtschaftliche Einheit bilden und nicht einzeln verkauft werden.

haben. Zwischen der Zustellung der Terminsmitteilung und dem Verteilungstermin muß in entsprechender Anwendung des § 37 Abs. 1 ZPO eine Frist von mindestens einer Woche liegen.

Über den vom Sekretär auf gestellten Verteilungsplan ist im Verteilungstermin öffentlich zu verhandeln, wobei die §§ 68 Abs. 1 bis 3 und 69 ZPO entsprechende Anwendung finden (§ 21 Abs. 1). Einwendungen gegen den Verteilungsplan können nur im Verteilungstermin erhoben werden. Daraus ergibt sich, daß durch schriftlich erhobene Einwendungen gegen den Verteilungsplan nur dann die vorgesehene Verteilung des Erlöses verhindert werden kann, wenn der Absender im Verteilungstermin seine Einwendungen aufrechterhält. Sie sind dann als Beschwerde gegen den Verteilungsplan zu behandeln, über die das Bezirksgericht zu entscheiden hat (§§ 21 Abs. 2, 22 Abs. 1 i. V. m. § 159 Abs. 2 ZPO).

Die Erlösverteilung ist vom Sekretär zu veranlassen, wenn

- gegen den Verteilungsplan keine Einwendungen erhoben wurden;
- im Verteilungstermin eine Einigung über die erhobenen Einwendungen, z. B. durch eine übereinstimmend gebilligte Änderung des Verteilungsplans oder durch Rücknahme der Einwendungen, erzielt wurde;
- das Bezirksgericht über die Beschwerde entschieden hat.

Der Verteilungsplan ist nach § 20 so aufzustellen und auszuführen, daß aus dem in Geld gezahlten Teil des Kaufpreises — nach vorherigem Abzug der Gerichtskosten für die Vollstreckung — die bereits im Mindestbetrag berücksichtigten Forderungen, weitere Forderungen aus im Grundbuch eingetragenen und durch den gerichtlichen Verkauf erlöschenden Rechten in der jeweiligen Rangfolge und sonstige angemeldete vollstreckbare Ansprüche in der Rangfolge des § 125 Abs. 1 Satz 1 ZPO erfüllt und an die jeweiligen Berechtigten ausgezahlt werden, soweit der Verkaufserlös dazu ausreicht. Ein danach verbläbender Überschub steht dem Schuldner zu.

In diesem Zusammenhang ist an Hinweis erforderlich, der an sich die Feststellung des Mindestbetrags betrifft, aber insbesondere für die Verteilung des Erlöses aus Zinsforderungen aus angetragenen und bestehenbleibenden Geldforderungen von Bedeutung ist: Nach § 9 Abs. 2 sind u. a. angemeldete Zinsforderungen nur insoweit vorrangig zu berücksichtigen, als sie in einem Zeitraum entstanden sind, der an Jahr vor der Pfändung des Grundstücks beginnt und am Tage des Verkaufstermins endet. Der Sekretär muß daher in solchen Fällen feststellen, in welchen Zäträumen bzw. an welchen Fälligkeitsterminen im voraus oder nachträglich Zinsen auf die angetragenen Forderungen zu leisten sind. Nur die an einem innerhalb der Frist des § 9 Abs. 2 liegenden Fälligkeitstag zahlbaren Zinsen werden berücksichtigt. Dabei ist es ohne Bedeutung, ob der Zätraum, für den die Zinsen zu zahlen sind, früher als an Jahr vor der Pfändung (bä nachträglicher Zinszahlung) begonnen hat oder ob er erst nach dem Verkaufstermin (bei Vorauszahlung) endet./15/

/15/ Dazu folgendes Beispiel:

Die Pfändung ist am 15. Juni 1976 bewirkt. Für die Hypothek A sind Zinsen vierteljährlich im voraus zu zahlen und für die Hypothek B jeweils am 1. Januar und am 1. Juli für das zurückliegende Halbjahr. Der Verkaufstermin findet am 21. Oktober 1976 statt. Bei entsprechender Anmeldung sind die Zinsen

— für die Hypothek A für die Zeit vom 1. Juli 1975 bis zum 31. Dezember 1976, nämlich die am 1. Juli, 1. Oktober 1975, 1. Januar, 1. April, 1. Juli und 1. Oktober 1976 fällig gewesenen Zinszahlungen,

— für die Hypothek B für die Zeit vom 1. Januar 1975 bis zum