

Zweiter Abschnitt

Zwangshypothek

§ 5

(1) Die Eintragung einer Zwangshypothek zugunsten eines Gläubigers in das Grundbuch wird auf Antrag des Gläubigers vom Sekretär angeordnet; die Anordnung ist dem Gläubiger und dem Schuldner sowie der zuständigen das Grundbuch führenden Behörde mit dem Ersuchen um Eintragung der Pfändung in das Grundbuch zuzustellen. Diese Behörde hat dem Gericht die Eintragung mitzuteilen. Das Grundstück haftet auch für die dem Schuldner zur Last fallenden Kosten der Eintragung. Die Eintragung ist auf dem vollstreckbaren Titel zu vermerken.

(2) Die Zwangshypothek entsteht mit der Eintragung.

(3) Sollen mehrere Grundstücke des Schuldners mit einer Hypothek belastet werden, so ist der Betrag der Forderung auf die einzelnen Grundstücke zu verteilen; die Größe der Teile bestimmt der Gläubiger.

§ 6

(1) Wird durch eine rechtskräftige Entscheidung der Vollstreckungstitel aufgehoben oder die Vollstreckung für unzulässig erklärt oder endgültig eingestellt, so hat das Gericht die Löschung der Hypothek im Grundbuch herbeizuführen.

(2) Das gleiche gilt, wenn durch eine gerichtliche Entscheidung die Aufhebung der erfolgten Vollstreckungsmaßnahme angeordnet wird oder wenn die zur Abwendung der Vollstreckung notwendige Sicherheitsleistung dem Sekretär nachgewiesen wurde.

Dritter Abschnitt

Zwangsversteigerung

§ 7

Anordnung der Zwangsversteigerung

(1) Die Zwangsversteigerung des Grundstücks ist auf Antrag des Gläubigers anzuordnen, wenn der Schuldner im Grundbuch eingetragener Eigentümer oder alleiniger Rechtsnachfolger des eingetragenen Eigentümers eines Grundstücks ist, und wenn die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 vorliegen.

(2) Die Anordnung hat die Bezeichnung des Gläubigers und des Schuldners, der Art und Höhe des geltend gemachten Zahlungsanspruchs, des Vollstreckungstitels sowie des Grundstücks, in das vollstreckt wird, unter Bezugnahme auf die Grundbucheintragung zu enthalten. In ihr ist die Pfändung des Grundstücks des Schuldners zugunsten des Gläubigers auszusprechen.

(3) Die Anordnung ist dem Gläubiger und dem Schuldner sowie der zuständigen das Grundbuch führenden Behörde mit dem Ersuchen um Eintragung der Pfändung in das Grundbuch zuzustellen.

§ 8

Wirkung der Pfändung

(1) Die Pfändung des Grundstücks wird mit der Zustellung der Anordnung an die das Grundbuch führende Behörde wirksam. Diese hat dem Kreisgericht die erfolgte Eintragung des Pfändungsvermerks in das Grundbuch unter Beifügung eines beglaubigten Grundbuchauszuges und, soweit erforderlich, mit einer Liste der letzten bekannten Anschriften der Inhaber eingetragener Rechte unverzüglich mitzuteilen.

(2) Die Pfändung erstreckt sich auf das Grundstück und auf die mit dem Boden fest verbundenen Gebäude und Anlagen, die Anpflanzungen und das Grundstückszubehör, soweit an diesen kein selbständiges Eigentumsrecht eines Dritten besteht.

(3) Dem Schuldner kann durch Beschluß die Verwaltung des Grundstücks untersagt und einem zu bestellenden Verwalter übertragen werden, wenn der Schuldner durch sein Verhalten die ordnungsgemäße Erhaltung des Grundstücks gefährdet.

(4) Die Verwaltung des Grundstücks endet mit der Zwangsversteigerung. Wird die Pfändung vor der Versteigerung aufgehoben, ist zugleich auch die angeordnete Verwaltung aufzuheben. Die Verwaltung kann auch durch Beschluß aufgehoben werden, wenn die Voraussetzungen für ihre Anordnung weggefallen sind.

§ 9

Vollstreckung für weitere Gläubiger

(1) Die Zwangsversteigerung eines bereits gepfändeten Grundstücks kann bis zum Beginn des Versteigerungstermins auch für weitere Gläubiger angeordnet werden; die Bestimmungen des § 7 Abs. 1 und 2 finden Anwendung.

(2) Die Anordnung ist den Gläubigern und dem Schuldner zuzustellen. Mit der Zustellung an den Schuldner wird die Pfändung des Grundstücks auch für die weiteren Gläubiger bewirkt.

§ 10

Aufhebung der Pfändung

(1) Nimmt der Gläubiger seinen Antrag auf Zwangsversteigerung des Grundstücks zurück, ist insoweit das Verfahren endgültig einzustellen. Die Rücknahme des Antrags ist nur bis zur Verkündung des Zuschlagsbeschlusses zulässig.

(2) Wird gegen den Schuldner die Gesamtvollstreckung eröffnet, ist die Vollstreckung in das Grundstück vorläufig einzustellen. Sie ist auf Antrag des in der Gesamtvollstreckung bestellten Verwalters fortzusetzen. Beantragt der Verwalter innerhalb eines Monats keine Fortsetzung, ist das Verfahren endgültig einzustellen.

§ 11

Feststellung des Grundstückswertes

(1) Nach Anordnung der Zwangsversteigerung wird der Grundstückswert (Verkehrswert) vom Sekretär nach Anhörung eines Sachverständigen durch Beschluß festgesetzt. Er ist den Gläubigern, dem Schuldner und den Inhabern im Grundbuch eingetragener Rechte (Beteiligte) zuzustellen.

(2) Gegen den Beschluß können der Grundstückseigentümer, der Gläubiger und die Inhaber im Grundbuch eingetragener Rechte innerhalb von 2 Wochen nach Zustellung Beschwerde einlegen.

Berücksichtigung eingetragener Rechte

§ 12

(1) Im Grundbuch eingetragene Rechte am Grundstück, die dem Recht eines vollstreckenden Gläubigers im Rang Vorgehen, bleiben am Grundstück bestehen, soweit nachstehend nichts anderes bestimmt ist.

(2) Rechte, denen eine Geldforderung zugrunde liegt, bleiben nur in Höhe der noch bestehenden Forderungen bestehen. Sind mehrere Grundstücke mit dem gleichen Recht belastet, ist das Recht bei jedem Grundstück nur zu einem dem Wert des Grundstücks entsprechenden Teilbetrag zu berücksichtigen.

(3) Rechte und ihnen zugrunde liegende Forderungen einschließlich rückständiger Zinsen und Nebenforderungen sind von den Berechtigten innerhalb eines Monats nach Zustellung der Terminbestimmung beim Kreisgericht anzumelden. Für das Versteigerungsverfahren gilt eine nicht angemeldete Forderung als erfüllt und ein nicht angemeldetes Recht als nicht mehr bestehend.

§ 13

(1) Vorkaufsrechte sowie alle sich auf die Eintragung des Schuldners als Eigentümer beziehenden Beschränkungen erlöschen, wenn der Berechtigte bis zum Versteigerungstermin keinen Antrag gemäß § 133 Abs. 2 Zivilprozeßordnung stellt und keine vorläufige Einstellung der Vollstreckung herbeigeführt hat.

(2) Mitbenutzungsrechte gemäß §§ 321 und 322 des Zivilgesetzbuches der Deutschen Demokratischen Republik bleiben bestehen, auch wenn sie nicht im Grundbuch eingetragen sind. Alle übrigen Rechte auf persönliche Nutzung oder Mit-