

tragsteiler das im Termin beantragt; anderenfalls ist die Anordnung der Versteigerung durch Beschluß aufzuheben.

(2) Im übrigen finden die Bestimmungen des Dritten Abschnitts entsprechende Anwendung.

Sechster Abschnitt

Gerichtliches Verteilungsverfahren

§34

Voraussetzungen

(1) Die gerichtliche Verteilung einer in gesetzlichen Vorschriften vorgesehenen und von der dafür zuständigen Behörde festgestellten Entschädigung für Grundstücke ist auf Antrag eines Antragsberechtigten zulässig, sofern die Entschädigung durch die zuständige Behörde noch nicht vollständig verteilt wurde.

(2) Antragsberechtigt sind

1. Eigentümer von Grundstücken und Gebäuden;
2. Gläubiger von Grundpfandrechten und Inhaber von anderen Rechten, die im Grundbuch eingetragen waren und mit dem Eigentumsübergang des belasteten Grundstücks oder Gebäudes erloschen sind;
3. Mieter und Nutzer des übergegangenen Grundstücks oder Gebäudes, denen ein im Feststellungsbescheid oder in einem vollstreckbaren Titel der Höhe nach rechtskräftig festgestellter Anspruch für auf der Grundlage des Miet- oder Nutzungsvertrages vorgemommenen baulichen Veränderungen und Anpflanzungen zusteht.

(3) Der Antragsteller kann seinen Antrag bis zur Eröffnung des Verfahrens zurücknehmen.

(4) Die Eröffnung des Verfahrens ist durch Beschluß abzulehnen, wenn die Voraussetzungen gemäß Absatz 1 und Absatz 2 nicht vorliegen. Der Beschluß ist nur dem Antragsteller zuzustellen.

§35

Vorbereitung der Verfahrensöffnung

(1) Der Sekretär hat der Behörde, die die Entschädigung feststellt und auszahlt, eine Abschrift des Antrages auf Eröffnung des gerichtlichen Verteilungsverfahrens mit dem Ersuchen um Überlassung der dort vorhandenen Unterlagen zu übersenden.

(2) Die Behörde hat dem Kreisgericht nach Eingang des Ersuchens gemäß Absatz 1 folgende Unterlagen unverzüglich zu überlassen:

1. den mit der Bescheinigung der Rechtskraft versehenen Feststellungsbescheid;
2. eine beglaubigte vollständige Abschrift oder Ablichtung des Grundbuchblattes des betroffenen Grundstücks nach dem vor dem Eigentumsübergang bestehenden Stand;
3. eine Liste der letztbekannten Anschriften der Inhaber der im Grundbuch eingetragenen und mit dem Eigentumsübergang erloschenen Rechte;
4. eine Liste mit den Namen und Anschriften der Nutzer des Grundstücks und der beim Eigentumsübergang im betroffenen Grundstück wohnenden Mieter;
5. eine Bescheinigung der zuständigen Steuerbehörde über das Bestehen oder Nichtbestehen von Grundsteuerforderungen gegen den bisherigen Eigentümer;
6. alle bei der Behörde vorliegenden Anmeldungen von Entschädigungsforderungen sowie Abschriften oder Ablichtungen des dazu geführten Schriftwechsels.

(3) Ist ein Eigentümer oder ein Gläubiger eines eingetragenen Grundpfandrechts unter der mitgeteilten Anschrift nicht zu erreichen, hat der Sekretär die derzeitige Anschrift des Berechtigten oder seines durch Urkunden ausgewiesenen Rechtsnachfolgers zu ermitteln. Ist das nicht möglich, hat der Sekretär die Vertretung des Berechtigten durch einen Pfleger herbeizuführen.

§36

Eröffnung des Verfahrens

(1) Liegen die Voraussetzungen des § 34 Abs. 1 und 2 vor, eröffnet der Sekretär das gerichtliche Verteilungsverfahren durch Beschluß (Eröffnungsbeschluß), der dem Antragsteller und der Behörde zuzustellen sind.

(2) Nach Rechtskraft des Eröffnungsbeschlusses erläßt der Sekretär eine Aufforderung zur Anmeldung von Forderungen. Diese Aufforderung muß enthalten:

1. die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks;
2. den Namen des bisher im Grundbuch eingetragenen Eigentümers;
3. den Grund und den Zeitpunkt des Eigentumsübergangs des Grundstücks;
4. den rechtskräftig festgestellten Entschädigungsbetrag unter Bezeichnung des Feststellungsbescheides;
5. die Aufforderung an die bisherigen Mieter und Nutzer des betroffenen Grundstücks sowie an diejenigen, für die zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs Rechte im Grundbuch eingetragen waren, den Grund und die Höhe ihrer Forderung innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Aufforderung beim Kreisgericht anzumelden, anderenfalls sie bei der Verteilung der Entschädigung nicht berücksichtigt werden.

(3) Die Aufforderung gemäß Abs. 2 ist mit einer Ausfertigung des rechtskräftigen Eröffnungsbeschlusses zuzustellen

1. dem Antragsteller,
2. den weiteren Antragsberechtigten gemäß § 34 Abs. 2 Ziff. 1 und 2 oder deren Rechtsnachfolgern,
3. den bisherigen Mietern oder Nutzern des betreffenden Grundstücks,
4. der zuständigen Steuerbehörde.

§37

Reihenfolge der Verteilung

(1) Nach vorherigem Abzug der Gerichtskosten des Verfahrens ist die Verteilung der Entschädigung auf die angemeldeten und bis zum Tage des Eigentumsüberganges entstandenen Forderungen in folgender Reihenfolge festzulegen:

1. rückständige Grundsteuern;
2. Forderungen von Mietern und Nutzern gemäß § 34 Abs. 2 Ziff.3;
3. sonstige mit dem betroffenen Grundstück im Zusammenhang stehende Abgaben und regelmäßig zu leistende Gebühren oder Preise für Dienstleistungen;
4. Geldforderungen aus im Grundbuch eingetragenen Rechten einschließlich der Geldbeträge für die Abgeltung von persönlichen Mitbenutzungsrechten gemäß § 13 Abs. 2 in der Rangordnung ihrer Eintragung im Grundbuch und innerhalb des Ranges zuerst für die Kosten der Rechtsverfolgung, danach für die rückständigen Zinsen und zuletzt für die Hauptforderung;
5. Zinsen für im Grundbuch eingetragene und bestehenbleibende Geldforderungen.

(2) Für mehrere gleichrangige Forderungen gemäß Absatz 1 ist eine Zuteilung nach dem Verhältnis der Forderungsbeträge einschließlich der Nebenforderungen vorzunehmen, wenn der auf diese Forderungen entfallende Teilbetrag der Entschädigung zur vollständigen Erfüllung nicht ausreicht.

(3) Ein nach der Verteilung gemäß Absatz 1 verbleibender Betrag aus der Entschädigung ist dem bisherigen Eigentümer zuzuteilen.

§38

Bestimmung und Durchführung des Verteilungstermins

(1) Nach Ablauf aller Anmeldefristen ist der Termin zur Verteilung der Entschädigung zu bestimmen.