



ANWALTSGEMEINSCHAFT DR. KOGEL
Rechtsanwälte

Augustastr. 89 · 52070 Aachen · Telefon 0241/505031 · Telefax 0241/505033 · Gerichtsfach 046
Internet: www.dr-kogel.de · Email: kanzlei@dr-kogel.de

Rezension

Zwangsversteigerung, Grundlage und aktuelle Probleme, RWS-Skript von Dipl.-Rechtspfleger Udo Hintzen, Bad Münstereifel, Nr. 260, 3. Neubearbeitete Auflage 1999, Broschüre 196 Seiten, 82,00 DM

MDR 99, Heft 18

In der Praxis tauchen bei der Durchsetzung von Titeln in der Immobilienvollstreckung eine Vielzahl rechtlicher und wirtschaftlicher Probleme auf. Die Gründe hierfür liegen häufig in dem Ineinandergreifen von Sachenrecht, Grundbuchrecht sowie Zwangsvollstreckungsrecht. Ein mühsam erworbener Titel hat nur soviel Nutzen, wie er auch ggf. durch geschicktes Taktieren im Rahmen des Zwangsversteigerungsverfahrens durchgesetzt werden kann. Aus Sicht des Gläubigers und des anwaltlichen Vertreters gibt es eine Vielzahl von Möglichkeiten, das Ergebnis günstig zu beeinflussen. Aber auch dem Schuldner bieten sich durch geschicktes Taktieren manche Wege, die Versteigerung in seinem Sinne zu beeinflussen. Hintzen, selber früher als Rechtspfleger in der gerichtlichen Vollstreckungspraxis tätig, gibt einen Überblick über das Verfahren. Er ist nunmehr an der Fachhochschule tätig und mit derselben Thematik vertraut. Von ihm sind neben zahlreichen einschlägigen Beiträgen auch die RWS-Skripte „Taktik in der Zwangsvollstreckung“ Band 1,2 und 3 verfaßt.

Im ersten Abschnitt seines Buches gibt Hintzen einen Überblick über die einzelnen Vollstreckungsmöglichkeiten. Das Ineinandergreifen von Zwangssicherungshypothek, Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung wird ausführlich dargestellt. In Teil 2 befaßt er sich mit der Grundbuchauswertung. Leider wird gerade dieser Teil in der anwaltlichen Praxis stiefmütterlich behandelt wird, indem entweder sofort oder erst nach Eintragung einer Sicherungshypothek ein Versteigerungsantrag gestellt wird. Die Möglichkeiten zur Wertermittlung, die in der anwaltlichen Praxis viel zu selten genutzt werden, werden aufgezeigt.

In Teil 3 werden die der Versteigerung entgegenstehenden Rechte dargestellt. Insbesondere wird hierbei auf das neue Insolvenzrecht eingegangen. Teil 4 befaßt sich mit den Erfolgsaussichten, wobei ähnliche Gesichtspunkte wie bei Teil 2 behandelt werden. In Teil 5 werden die Verfahrensgrundsätze (Beteiligte etc.) dargestellt. Die Teile 6-14 befassen sich mit der Antragstellung, der Beschlagnahme, den Vollstreckungsschutzanträgen, dem Verkehrswert des Grundstückes, der Terminbestimmung, der Vorbereitung des Termins, dem Versteigerungstermin, der Zuschlagsverhandlung und der Erlösverteilung.



ANWALTS GEMEINSCHAFT DR. KOGEL

Rechtsanwälte

Die 3. Auflage ist auf den aktuellen Stand gebracht worden. Eingearbeitet sind die Änderungen zum Zwangsversteigerungsgesetz ab August 1998. Völlig neugefaßt sind die Ausführungen über die Auswirkungen der seit dem 01. Januar 1999 geltenden Insolvenzordnung. Die Rechtsprechung ist bis Anfang Januar 1999 berücksichtigt.

Der Schwerpunkt des Buches liegt in der Darstellung der aktuellen Probleme des Zwangsversteigerungsrechts. Methodisch sauber werden die einzelnen Verfahrensgänge aufgegliedert. Die hierzu ergangene Rechtsprechung wird teilweise mit kritischer Würdigung zitiert. Allerdings dürfte das Buch eher für einen Leser geeignet sein, der bereits mit der Zwangsversteigerung zumindest teilweise befaßt gewesen ist. In einigen Fällen würde man sich wünschen, daß die wegen der Materie zwangsläufig recht abstrakten Darstellungen durch Beispielsfälle, Muster oder Übersichten verdeutlicht würden, wie dies beispielhaft bei Störz Praxis des Zwangsversteigerungsverfahrens bzw. Praxis der Teilungsversteigerung geschieht. Begrüßenswert wäre es, wenn die gerade für die Praxis bedeutsamen taktischen Hinweise breiteren Raum fänden. Zu wünschen wäre ferner, wenn das recht knapp gehaltene Stichwortverzeichnis ausgeweitet würde. Insgesamt gibt Hintzens Skript allerdings viele Anregungen und Hinweise auf Fundstellen sowie Lösungsvorschläge. Dies erscheint umso wichtiger, als unabhängig vom Konjunkturzyklus durch das stetige Anwachsen von Ehescheidungen Versteigerungen entweder wegen der oftmals unzureichenden finanziellen Situation oder aufgrund des Wunsches zur Auseinandersetzung der Miteigentümergeinschaft zunehmen.