99043016060000, 99043016060000

Eintragen einer Zwangshypothek

Heruntergeladen am 23.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/369787683/L100001

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99043016060000, 99043016060000
Leistungsbezeichnung I	Eintragen einer Zwangshypothek
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Hessen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (silber)
Begriffe im Kontext	Zwangsversteigerung, Grundbuch, Sicherungshypothek
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Grundbuch (043)
Verrichtungskennung	Eintragung (060)
SDG-Informationsbereich	Vorübergehender oder dauerhafter Umzug in einen anderen Mitgliedstaat
Lagen Portalverbund	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Kauf, Miete und Pacht (2050100)
Einheitlicher	

Modul	Sachverhalt
Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	05.01.2022
Fachlich freigegen durch	Hessisches Ministerium der Justiz
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__720a.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__724.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__725.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__750.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__751.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__765.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__866.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__867.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__39.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__47.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__13.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/__34.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_2.html https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__428.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__720a.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__724.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__725.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__750.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__751.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__765.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__866.html https://www.gesetze-im-internet.de/zpo/__867.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__39.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__47.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__13.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/__34.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_2.html https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__428.html
Teaser	Wenn Sie eine Geldforderung aus einem Urteil oder einem anderen vollstreckbaren Titel haben, können Sie auch in die Immobilie (zum Beispiel Grundstück) der Schuldnerin oder des Schuldners vollstrecken.

Modul	Sachverhalt
Volltext	Wenn Sie eine Geldforderung aus einem Urteil oder einem anderen vollstreckbaren Titel haben, können Sie auch in die Immobilie (zum Beispiel Grundstück) der Schuldnerin oder des Schuldners vollstrecken. Dazu müssen Sie zunächst die Eintragung einer Zwangssicherungshypothek beantragen. Falls es zu einer Zwangsversteigerung kommt, sichern Sie sich so eine Rangstelle für Ihre Forderung gegenüber anderen Berechtigten.
Erforderliche Unterlagen	Schriftlicher Antrag Ihr Antrag muss folgende Angaben enthalten: • Grundstücksbezeichnung (Grundbuch- oder Lagebezeichnung) • Angaben zu Ihrer Person (Name, Anschrift bzw. Firma und Sitz, Geburtsdatum) • bei mehreren Gläubigern oder Gläubigerinnen das Gemeinschaftsverhältnis (zum Beispiel in Bruchteilen zu 1/2 oder Gesamtgläubigerschaft gemäß des Bürgerliches Gesetzbuches). • Angaben zum Schuldner oder zur Schuldnerin (Name, Anschrift bzw. Firma und Sitz) Vollstreckungstitel Fügen Sie dem Antrag bei: • die vollstreckbare Ausfertigung oder den Vollstreckungsbescheid im Original • eine einfache oder beglaubigte Kopie des Titels reicht nicht aus Die Unterlagen erhalten Sie nach der Eintragung zurück. Forderungsaufstellung Erstellen Sie bitte eine Liste aller Forderungen, die Sie geltend machen wollen. Die Liste muss auch bereits geleistete Zahlungen des Schuldners bzw. der Schuldnerin enthalten. Für eventuelle Zinsen müssen Sie die Zinshöhe und den Zinsbeginn angeben. Die Zinsen sind nicht auszurechnen. Wenn Sie Vollstreckungskosten geltend machen, müssen Sie die Belege dazu einreichen.

Modul	Sachverhalt
Voraussetzungen	Antrag Die Zwangssicherungshypothek wird nur auf Antrag eingetragen. Mindesthöhe der Forderung Über 750,00 EUR Die Vollstreckung kann sich aus mehreren Vollstreckungstiteln ergeben, zum Beispiel aus einem Urteil und einem Kostenfestsetzungsbeschluss. Bisher entstandene Vollstreckungskosten können hinzugerechnet werden. Voreintragung Die Schuldnerin oder der Schuldner muss als (Mit-)Eigentümerin oder (Mit-)Eigentümer im Grundbuch eingetragen sein. Vollstreckungstitel Darunter versteht man eine gerichtliche Entscheidung (zum Beispiel Urteile, Beschlüsse, Vollstreckungsbescheide) oder eine Erklärung, die einen vollstreckbaren Inhalt hat (zum Beispiel Vergleiche und notarielle Urkunden). Vollstreckungsklausel Die Vollstreckungsklausel ist ein gesetzlich vorgeschriebener Text auf dem Vollstreckungstitel und lautet zum Beispiel: „Die vorstehende Ausfertigung wird der Klägerin zum Zwecke der Zwangsvollstreckung erteilt.“ Diesen Text darf in aller Regel nur die Stelle anbringen, die den Vollstreckungstitel erstellt hat, also in den meisten Fällen das Gericht (so genannte vollstreckbare Ausfertigung). Vollstreckungsbescheide benötigen eine solche Klausel nicht. Zustellung

Modul	Sachverhalt
	Der Vollstreckungstitel muss vor Beginn der Zwangsvollstreckung an die Schuldnerin oder den Schuldner zugestellt werden. Hinweis: Viele Urteile und Beschlüsse muss das Gericht ohne Antrag zustellen. Mit der Vollstreckungsklausel wird daher auch die Zustellung bescheinigt. Die Zustellung anderer Vollstreckungstitel müssen Sie selbst beauftragen. Wenden Sie sich hierzu an die Verteilerstelle für Gerichtsvollzieheraufträge des zuständigen Amtsgerichts am Wohnsitz der Schuldnerin oder des Schuldners. Fälligkeit In Einzelfällen (zum Beispiel bei Kostenfestsetzungsbeschlüssen und notariellen Urkunden) dürfen Sie mit der Zwangsvollstreckung erst beginnen, wenn seit der Zustellung an die Schuldnerin oder den Schuldner zwei Wochen vergangen sind. Keine weiteren Vollstreckungshindernisse Im Grundbuch darf zum Beispiel kein Vermerk über die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens eingetragen sein.
Kosten	Volle Gebühr aus dem einzutragenden Recht, das heißt, der insgesamt geltend gemachten Forderung. Die Höhe der Gebühr ergibt sich aus dem Gerichts- und Notarkostengesetz.
Verfahrensablauf	Die Eintragung erfolgt im Rahmen des Vollstreckungsverfahrens und somit - auch - gegen den Willen der Schuldnerin oder des Schuldners.
Bearbeitungsdauer	
Frist	
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	• Wenn Sie eine Geldforderung aus einem Urteil oder einem anderen vollstreckbaren Titel haben, können Sie

Modul	Sachverhalt
	auch in die Immobilie (zum Beispiel Grundstück) der Schuldnerin oder des Schuldners vollstrecken. Dazu müssen Sie zunächst die Eintragung einer Zwangssicherungshypothek beantragen. Falls es zu einer Zwangsversteigerung kommt, sichern Sie sich so eine Rangstelle für Ihre Forderung gegenüber anderen Berechtigten. • Zuständig: Grundbuchamt des Amtsgerichtes, bei dem das Grundbuch für das Grundstück des Schuldners geführt wird
Ansprechpunkt	Grundbuchamt des Amtsgerichtes, bei dem das Grundbuch für das Grundstück des Schuldners geführt wird
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	Eintragen einer Zwangshypothek, Registering a compulsory mortgage