

99043016060000

Zwangshypothek Eintragung

Heruntergeladen am 23.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/S1000020010000013327/S100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99043016060000
Leistungsbezeichnung I	Zwangshypothek Eintragung
Leistungsbezeichnung II	Eintragen einer Zwangshypothek
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Hamburg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	In Grundstück vollstrecken, Grundstück versteigern lassen, Forderung aus Grundstück zurückbekommen
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein

Modul	Sachverhalt
Fachlich freigegeben am	28.11.2024
Fachlich freigegeben durch	Wiese, Birgit
Handlungsgrundlage	Zivilprozessordnung (ZPO)
	§ 867 Absatz 1 ZPO
	§ 720a ZPO
	§ 724 ZPO
	§ 725 ZPO
	§ 750 ZPO
	§ 751 ZPO
	§ 765 ZPO
	§ 866 ZPO
	§ 39 GBO

Modul

Sachverhalt

§ 47 GBO

§ 13 GBO

§ 34 GNotKG

Anlage 1 zum GNotKG

Anlage 2 zum GNotKG

§ 428 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

Teaser

Wenn jemand Ihnen Geld schuldet und Sie darüber bereits einen Gerichtsprozess geführt und gewonnen haben oder einen anderen vollstreckbaren Titel haben, können Sie auch in das Grundstück des Schuldners oder der Schuldnerin vollstrecken.

Volltext

Wenn jemand Ihnen Geld schuldet und Sie darüber bereits einen Gerichtsprozess geführt und gewonnen haben (Urteil) oder einen anderen vollstreckbaren Titel (zum Beispiel Vollstreckungsbescheid aus gerichtlichem Mahnverfahren) haben, können Sie auch in das Grundstück des Schuldners oder der Schuldnerin vollstrecken, um Ihr Geld zurückzubekommen.

Modul	Sachverhalt
Erforderliche Unterlagen	Schriftlicher Antrag • Grundstücksbezeichnung (Grundbuch- oder Lagebezeichnung) • Angaben zu Ihrer Person (Name, Anschrift beziehungsweise Firma und Sitz, Geburtsdatum) • bei mehreren Gläubigern oder Gläubigerinnen das Gemeinschaftsverhältnis (zum Beispiel in Bruchteilen zu 1/2 oder Gesamtgläubigerschaft gemäß § 428 BGB) • Angaben zum Schuldner oder zur Schuldnerin (Name, Anschrift beziehungsweise Firma und Sitz) • Angaben zur Vollstreckungsforderung, den Zinsen, und eventuellen Nebenleistungen Vollstreckungstitel • Die vollstreckbare Ausfertigung oder den Vollstreckungsbescheid im Original. • Eine einfache oder beglaubigte Kopie des Titels ist nicht ausreichend! • 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 beziehungsweise 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.
Voraussetzungen	Antrag

Modul

Sachverhalt

Mindesthöhe der Forderung

Unzulässigkeit einer Gesamtzwangshypothek

Voreintragung

Vollstreckungstitel

Vollstreckungsklausel

Modul

Sachverhalt

Zustellung

Fälligkeit

Sicherheitsleistung

Keine weiteren Vollstreckungshindernisse

Kosten

Volle Gebühr aus dem einzutragenden Recht, das heißt der insgesamt geltend gemachten Forderung. Die Höhe der Gebühr ergibt sich aus § 34 GNotKG (Tabelle B) und der dazugehörigen Anlage.

Verfahrensablauf

- Stellen Sie den Antrag auf Eintragung einer Zwangssicherungshypothek im Grundbuch Ihres Schuldners beim zuständigen Grundbuchamt. Das ist das Grundbuchamt für das Grundstück des Schuldners.
- Fügen Sie Ihrem Antrag alle erforderlichen Unterlagen bei.
- Das Grundbuchamt prüft Ihre Unterlagen und fordert Unterlagen nach, falls etwas fehlt.
- Wenn alle Unterlagen und Voraussetzungen gegeben

Modul	Sachverhalt
	sind, trägt das Grundbuchamt die Zwangssicherungshypothek in das Grundbuch ein. • Die Eintragung erfolgt im Rahmen des Vollstreckungsverfahrens und somit - auch - gegen den Willen des Schuldners. • Sie und Ihr Schuldner werden über die Eintragung informiert.
Bearbeitungsdauer	Die Bearbeitungsdauer hängt vom Einzelfall und vom Arbeitsanfall des jeweiligen Grundbuchamts ab.
Frist	Wartefrist
weiterführende Informationen	https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behoerden/sozialbehoerde/einrichtungen/oera https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behoerden/sozialbehoerde/einrichtungen/oera
Hinweise	Eine Rechtsberatung findet beim Amtsgericht nicht statt. Wenden Sie sich bitte an die zur Rechtsberatung befugten Personen. Dies sind Rechtsanwälte beziehungsweise Notare. Eine kostengünstige Rechtsberatung für Menschen mit niedrigem Einkommen bietet die Öffentliche Rechtsauskunft (ÖRA) an.
Rechtsbehelf	Grundbuchbeschwerde
Kurztext	• Eintragung einer Zwangssicherungshypothek am Grundstück des Schuldners beantragen, um geschuldetes Geld zurückzubekommen. • Sie brauchen ein Urteil oder anderen vollstreckbaren Titel (zum Beispiel Vollstreckungsbescheid aus gerichtlichem Mahnverfahren) • Falls es zu einer Zwangsversteigerung kommt, sichern Sie sich so eine gute Rangstelle für Ihre Forderung gegenüber anderen Gläubigern. • Geldsumme, zu der das Grundstück versteigert wurde, wird in der Reihenfolge des Gläubigerranges verteilt. • Ein guter Rang Ihrer Zwangshypothek am Grundstück erhöht die Chance aus der Versteigerung Geld zu erhalten.
Ansprechpunkt	Wenn Sie die für Ihr Anliegen genaue zuständige Stelle ermitteln wollen, folgen Sie bitte dem Link zum

Modul	Sachverhalt
	Hamburg Service
Zuständige Stelle	Amtsgericht Hamburg
Formulare	
Ursprungsportal	Hamburg Service, Hamburg Service (Currently this link is only available in german)