



# LRGV - Landesrecht Gesetze und Verordnungen

---

## **Stammnorm**

Ausfertigungsdatum: 23.09.1999

## **Fassung**

Gültig ab: 04.06.2004

# **Ausführungsgesetz zum Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung**

---

**Vom 23. September 1899**

Erster Abschnitt

**Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung  
von Grundstücken im Wege der Zwangsvollstreckung**

## **Artikel 1**

Fußnoten zu Artikel 1

gegenstandslos.

(1) Öffentliche Lasten eines Grundstücks im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 und des § 156 Abs. 1 des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung vom 24. März 1897 sind:

1. die zur Erfüllung der Deichpflicht erforderlichen Beiträge und Leistungen, ohne Unterschied, ob sie von der zuständigen Staatsbehörde ausgeschrieben sind oder aus der auf einem Deichverbände beruhenden Deichpflicht entspringen;
2. die auf einem nicht privatrechtlichen Titel beruhenden Abgaben und Leistungen, die auf dem Grundstücke nach Gesetz oder Verfassung haften (gemeine Lasten).

(2).

## Artikel 2

### Fußnoten zu Artikel 2

PrGS. S. 416. Noch gültig, aber nicht abgedruckt; vgl. § 5 i. Verb. mit Ziff. 7 b der Anlage II des Bereinigungsgesetzes v. 7. 11. 1961 (GV. NW. S. 325), vgl. Gl.Nr. 114.

Zu den gemeinen Lasten gehören namentlich:

1. Abgaben und Leistungen, die aus dem Kommunal-, Kirchen-, Pfarr- oder Schulverband entspringen oder an Kirchen, Pfarren, Schulen, Kirchen- oder Schulbediente zu entrichten sind;
2. Beiträge, die aus der Verpflichtung zu öffentlichen Wege-, Wasser- oder Uferbauten entstehen;
3. Beiträge, die an öffentliche Meliorationsgenossenschaften oder andere einen gemeinnützigen Zweck verfolgende Körperschaften des öffentlichen Rechtes, insbesondere an Verbände, welche die Versicherung ihrer Mitglieder gegen den durch Brand, Hagelschlag oder Viehsterben entstehenden Schaden bezwecken, zu entrichten sind;
4. diejenigen Beiträge zur Entschädigung oder zu den Kosten der Schutzanlagen, welche nach Maßgabe des Gesetzes, betreffend Schutzwaldungen und Waldgenossenschaften, vom 6. Juli 1875 den Eigentümern gefährdeter oder gefahrbringender Grundstücke auferlegt sind.

## Artikel 3

### Fußnoten zu Artikel 3

geändert durch Gesetz v. 9. 8. 1935 (PrGS. S. 111).

PrGS. S. 395. Nicht abgedruckt; vgl. § 5 i. Verb. mit Ziff. 4 p der Anlage II des Bereinigungsgesetzes.  
gegenstandslos.

(1) In Ansehung des Rechtes auf Befriedigung aus dem Grundstücke stehen den öffentlichen Lasten gleich:

1. die an die Rentenbanken oder die Tilgungskassen abgetretenen Renten, die Landesrentenbankrenten der Preußischen Landesrentenbank sowie die an die Staatskasse zu entrichtenden Ablösungsrenten;
2. wenn das Grundstück bei einer Auseinandersetzung beteiligt ist, die im § 7 Nr. 6 des Gesetzes über das Kostenwesen in Auseinandersetzungssachen vom 24. Juni 1875 bezeichneten Kosten und Terminalvorschüsse auch außerhalb des ursprünglichen Geltungsbereichs des genannten Gesetzes.

(2).

## Artikel 4

Fußnoten zu Artikel 4

gegenstandslos.

(1) Dem Antrag auf Zwangsversteigerung soll ein das Grundstück betreffender neuester Auszug aus der Grundsteuermutterrolle und der Gebäudesteuerrolle beigefügt werden, soweit er nach Lage der Rollen erteilt werden kann.

(2).

## Artikel 5

Für die Bekanntmachung der Terminbestimmung wird der Anzeiger des Amtsblatts bestimmt.

## Artikel 6

Fußnoten zu Artikel 6

v. 20. 9. 1899, vgl. Gl.Nr. 40.

(1) Die Rechte an dem Grundstücke, die nach Artikel 22 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch oder nach sonstigen landesgesetzlichen Vorschriften zur Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs der Eintragung nicht bedürfen, bleiben auch dann bestehen, wenn sie bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt sind.

(2) Das gleiche gilt, unbeschadet der Vorschrift des § 9 Abs. 2 des Einführungsgesetzes zum Reichsgesetze, von den im Grundbuch als Leibgedinge, Leibzucht, Altenteil oder Auszug eingetragenen Dienstbarkeiten und Reallasten sowie von Grunddienstbarkeiten, die zur Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs der Eintragung nicht bedürfen.

## Artikel 7

(1) Ist das Grundstück vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs einem Mieter oder Pächter überlassen, so finden die Vorschriften des § 57 des Reichsgesetzes Anwendung.

(2) Weitergehende Rechte eines Mieters oder Pächters, die sich aus den bisherigen Gesetzen ergeben, bleiben unberührt.

## Artikel 8

Fußnoten zu Artikel 8

gegenstandslos.

## Artikel 9

Fußnoten zu Artikel 9

geändert durch Gesetz v. 29. 7. 1931 (PrGS. S. 117).

Für ein Gebot einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes, der Preußischen Staatsbank (Seehandlung), der Preußischen Zentralgenossenschaftskasse, der Preußischen Landesrentenbank, der Preußischen Landespfandbriefanstalt, einer landschaftlichen, ritterschaftlichen, städtischen, städtischen, provinzialen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Kreditanstalt oder einer öffentlichen Sparkasse kann Sicherheitsleistung nicht verlangt werden.

## Artikel 10

Fußnoten zu Artikel 10

Art. 10 gestrichen mit Wirkung vom 1. Januar 1985 durch Art. 1 Nr. 48 des Gesetzes v. 18. 12. 1984 (GV. NW. S. 806).

## Artikel 11

Fußnoten zu Artikel 11

Abs. 1 u. Abs. 2 Satz 2 aufgehoben und ersetzt durch das Gesetz über Zahlungen auf öffentlichen Kassen v. 21. 12. 1938 (RGBl. I 1899).

(1) ...

(2) Auf Antrag des Berechtigten ist die Auszahlung durch ein ersuchtes Gericht zu bewirken...

## Artikel 12

Fußnoten zu Artikel 12

vgl. Gl.Nr. 760.

(1) Im Falle des § 6 Abs. 2 des Gesetzes, betreffend die Zwangsvollstreckung aus Forderungen landschaftlicher (ritterschaftlicher) Kreditanstalten, vom 3. August 1897 findet die Vorschrift des § 155 Abs. 1 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung auch auf die Ausgaben und Kosten der durch die Kreditanstalt eingeleiteten Zwangsverwaltung Anwendung.

(2) Der Kreditanstalt steht wegen ihrer Ausgaben zur Erhaltung oder nötigen Verbesserung des Grundstücks ein Recht auf Befriedigung nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Reichsgesetzes auch insoweit zu, als sie die Ausgaben während der von ihr eingeleiteten Zwangsverwaltung aufgewendet hat. Im Falle der Zwangsversteigerung gilt dies auch dann, wenn die von der Kreditanstalt eingeleitete Zwangsverwaltung bis zum Zuschlage fortdauert.

(3) Die Kreditanstalt ist berechtigt, von den im Abs. 2 bezeichneten Ausgaben seit der Zeit der Aufwendung Zinsen mit dem Range des Anspruchs auf Ersatz der Ausgaben in Ansatz zu bringen.

### **Artikel 13**

Ist bei der Verteilung eines im Zwangsverwaltungsverfahren erzielten Überschusses ein Anspruch aus einem eingetragenen Rechte zu berücksichtigen, wegen dessen der Berechtigte Befriedigung aus dem Grundstücke lediglich im Wege der Zwangsverwaltung suchen kann, so ist in den Teilungsplan der ganze Betrag des Anspruchs aufzunehmen.

### **Artikel 14**

Fußnoten zu Artikel 14

Abs. 1 Satz 2 eingefügt durch VO. v. 17. 12. 1924 (PrGS. S. 759).

(1) In dem Aufgebotsverfahren zum Zwecke der Ausschließung eines unbekanntem Berechtigten von der Befriedigung aus einem zugeteilten Betrag erfolgt die öffentliche Bekanntmachung des Aufgebots nach den für die öffentliche Bekanntmachung eines Versteigerungstermins geltenden Vorschriften. Die Befugnis des Gerichts zu einer Anordnung gemäß § 39 Abs. 2 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung besteht jedoch in jedem Falle ohne Rücksicht auf den Wert des Grundstücks.

(2) Die Aufgebotsfrist muß mindestens drei Monate betragen.

Zweiter Abschnitt

### **Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung von Bergwerkseigentum, unbeweglichen Bergwerksanteilen und selbständigen Kohlenabbaugerechtigkeiten im Wege der Zwangsvollstreckung**

## Artikel 15

Fußnoten zu Artikel 15

gegenstandslos.

Für die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung eines Bergwerkseigentums, eines unbeweglichen Bergwerksanteils... gelten die besonderen Vorschriften der Artikel 16 bis 21.

## Artikel 16

Zu den Beteiligten gehört in jedem Falle der Repräsentant oder Grubenvorstand.

## Artikel 17

Fußnoten zu Artikel 17

An die Stelle der §§ 174, 175 Abs. 2, 176 Abs. 1 des Allgem. Berggesetzes sind die §§ 117 ff., 127 ff. RKnappschaftsG. i. d. F. v. 1. 7. 1926 (RGBl. I S. 369) und die VO. über die Neuregelung der Rentenversicherung im Bergbau i. d. F. d. Gesetzes v. 20. 6. 1951 (BGBl. I S. 400) getreten.

(1) Die Ansprüche der zum Betriebe des Bergbaues angenommenen, in einem Dienst- oder Arbeitsverhältnisse stehenden Personen, insbesondere der Bergleute und der Betriebsbeamten, auf Lohn und andere Bezüge gewähren wegen der laufenden und der aus dem letzten Jahre rückständigen Beträge ein Recht auf Befriedigung in der zweiten Klasse.

(2) Die Beiträge, die der Werksbesitzer *nach § 174, § 175 Abs. 2 oder § 176 Abs. 1 des Allgemeinen Berggesetzes* zu den Knappschafts- und Krankenkassen zu leisten hat, gelten als gemeine Lasten im Sinne des Artikels 1 Abs. 1 Nr. 2 dieses Gesetzes.

## Artikel 18

Fußnoten zu Artikel 18

gegenstandslos.

Dem Antrag auf Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung ist eine oberbergamtlich, gerichtlich oder notariell beglaubigte Abschrift der Verleihungsurkunde des Bergwerkes... beizufügen...

## Artikel 19

Die Beschlagnahme im Zwangsversteigerungsverfahren umfaßt nicht die bereits gewonnenen Mineralien.

## Artikel 20

Fußnoten zu Artikel 20

gegenstandslos.

(1) Ist ein Bergwerkseigentum oder ein unbeweglicher Bergwerksanteil zu versteigern, so soll die Terminsbestimmung außer dem Grundbuchblatte den Namen des Bergwerkes sowie die Mineralien, auf die das Bergwerkseigentum verliehen ist, bezeichnen und im Falle der Versteigerung eines Bergwerksanteils auch die Zahl der Kuxe angeben, in welche das Bergwerk geteilt ist.

(2) Außerdem soll die Terminsbestimmung eine Angabe der Feldesgröße, des Kreises, in welchem das Feld liegt, und der dem Werke zunächst gelegenen Stadt enthalten....

## Artikel 21

Ist der Wert des Gegenstandes des Verfahrens festzustellen, so erfolgt die Feststellung durch das Gericht nach freiem Ermessen, nötigenfalls unter Zuziehung des zuständigen Bergamts.

Dritter Abschnitt

### Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung in besonderen Fällen

## Artikel 22

Die Vorschriften der §§ 172 bis 184 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung gelten mit den Änderungen, die sich aus dem ersten und zweiten Abschnitte dieses Gesetzes ergeben, auch für Bergwerkseigentum, unbewegliche Bergwerksanteile und selbständige Gerechtigkeiten.

## Artikel 23

Fußnoten zu Artikel 23

v. 24. 6. 1865 vgl. Gl.Nr. 75.

Auf die Zwangsversteigerung eines Bergwerkes oder eines Bergwerksanteils nach den §§ 159, 161, 162, 234, 235 g des Allgemeinen Berggesetzes finden die Vorschriften, die für die Zwangs-

versteigerung im Wege der Zwangsvollstreckung gelten, entsprechende Anwendung, soweit sich nicht aus den Artikeln 24 bis 27 ein anderes ergibt.

## Artikel 24

Fußnoten zu Artikel 24

v. 24. 6. 1865 vgl. Gl.Nr. 75.

(1) Der Antragsteller hat die Tatsachen, welche sein Recht zur Stellung des Antrags begründen, soweit sie nicht bei dem Gericht offenkundig sind, durch Urkunden glaubhaft zu machen.

(2) Ist der Antrag von einem nach § 159 Abs. 1 des Allgemeinen Berggesetzes Berechtigten gestellt, so sind mit dem Beschlusse, durch den die Zwangsversteigerung angeordnet wird, der Antrag und, wenn der Berechtigte nicht im Grundbuch eingetragen ist, die im Abs. 1 bezeichneten Urkunden dem Bergwerkseigentümer zuzustellen.

## Artikel 25

Auf Antrag des Bergwerkseigentümers darf die Zwangsversteigerung nur angeordnet werden, wenn der Antragsteller als Eigentümer im Grundbuch eingetragen oder wenn er Erbe des eingetragenen Eigentümers ist.

## Artikel 26

Fußnoten zu Artikel 26

v. 24. 6. 1865 vgl. Gl.Nr. 75.

Ist die Zwangsversteigerung eines Bergwerkes auf Antrag des Bergwerkseigentümers oder die Zwangsversteigerung eines Bergwerksanteils auf Antrag der Gewerkschaft angeordnet oder hat der Bergwerkseigentümer nach den §§ 161, 162 des Allgemeinen Berggesetzes auf das Bergwerkseigentum verzichtet, so gilt der Beschluß, durch den das Verfahren angeordnet wird, nicht als Beschlagnahme. Im Sinne der §§ 13, 55 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung ist jedoch die Zustellung des Beschlusses an den Antragsteller als Beschlagnahme anzusehen.

## Artikel 27

Die Vorschriften über das geringste Gebot finden keine Anwendung. Das Meistgebot ist in seinem ganzen Betrage durch Zahlung zu berichtigen.

## Artikel 28

Auf den Verkauf eines Grundstücks nach den §§ 40, 58, 60 Teil I Titel 8 des Allgemeinen Landrechts finden die Vorschriften, die für die Zwangsversteigerung im Wege der Zwangsvollstreckung gelten, entsprechende Anwendung, soweit sich nicht aus den Artikeln 29 bis 32 ein anderes ergibt.

## Artikel 29

(1) Antragsberechtigt ist die *Ortspolizeibehörde*.

(2) Der Antrag soll das Grundstück, den Eigentümer und die Tatsachen bezeichnen, welche das Recht zur Stellung des Antrags begründen. Die Vorschriften des Artikels 24 finden entsprechende Anwendung.

## Artikel 30

Der Anspruch auf Ersatz der im § 43 Teil I Titel 8 des Allgemeinen Landrechts bezeichneten Verwendungen gewährt ein Recht auf Befriedigung aus dem Grundstücke vor allen anderen Ansprüchen.

## Artikel 31

(1) Die Vorschriften über das geringste Gebot finden keine Anwendung.

(2) Das Gericht hat die Übernahme der Wiederherstellung des Gebäudes von Amts wegen als Versteigerungsbedingung zu bestimmen.

## Artikel 32

(1) Angebote nach den §§ 45 bis 47 Teil I Titel 8 des Allgemeinen Landrechts sind nur zu berücksichtigen, wenn sie im Versteigerungstermine geltend gemacht werden.

(2) Bleibt die Versteigerung ergebnislos, so ist der Zuschlag nach Maßgabe der §§ 45 bis 48 des bezeichneten Titels zu erteilen. Die Beschwerde gegen die Entscheidung über den Zuschlag kann auch auf die Verletzung einer dieser Vorschriften gestützt werden.

### Vierter Abschnitt

### Schluß- und Übergangsbestimmungen

## Artikel 33

Fußnoten zu Artikel 33

gegenstandslos.

## Artikel 34

Die Verfassungen und Satzungen der landschaftlichen (ritterschaftlichen) Kreditanstalten und der provinzial-(kommunal-) ständischen öffentlichen Grundkreditanstalten werden, auch soweit sie den Anstalten weitergehende Befugnisse gewähren, durch die Vorschriften dieses Gesetzes nicht berührt.

## Artikel 35

Fußnoten zu Artikel 35

vgl. Gl.Nr. 214.

(1) Ist im Falle der Enteignung eines mit Reallasten, Hypotheken, Grundschulden oder Rentenschulden belasteten Grundstücks, die für den Eigentümer vereinbarte oder durch Beschluß oder Urteil endgültig festgestellte Entschädigungssumme nach § 37 Abs. 1 Nr. 3 des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 hinterlegt und sind die Wirkungen der Enteignung eingetreten, so haben die Realberechtigten an dieser Entschädigung, unbeschadet der Vorschriften der §§ 38, 49 des genannten Gesetzes, dieselben Rechte, welche ihnen im Falle des Erlöschens ihres Rechtes durch Zwangsversteigerung an dem Erlöse zustehen.

(2) Der Eigentümer und jeder der im Abs. 1 bezeichneten Realberechtigten kann die Eröffnung eines gerichtlichen Verteilungsverfahrens beantragen. Für das Verfahren gelten die Vorschriften der Artikel 36 bis 41.

## Artikel 36

Das Verteilungsverfahren ist auf Antrag des Eigentümers aufzuheben, wenn dieser bis zum Schlusse des ersten Termins nachweist, daß er nach § 38 des Enteignungsgesetzes über die Entschädigungssumme verfügen kann.

## Artikel 37

(1) Nimmt der Eigentümer die Vermittlung der Auseinandersetzungsbehörde wegen Auszahlung oder Verwendung der Entschädigungssumme in Anspruch, so hat die Auseinandersetzungsbehörde von der Einleitung des Vermittlungsverfahrens und nach dessen Beendigung von der Art der Erledigung dem für das Verteilungsverfahren zuständigen Gerichte Mitteilung zu machen.

(2) Solange diesen Mitteilungen zufolge ein Vermittlungsverfahren bei der Auseinandersetzungsbehörde anhängig ist, hat das Gericht Anträge auf Eröffnung des Verteilungsverfahrens abzulehnen.

## Artikel 38

(1) Erlangt das Gericht in einem anhängigen Verteilungsverfahren vor dem Schlusse des ersten Termins von der Einleitung eines Vermittlungsverfahrens Kenntnis, so ist das Verteilungsverfahren bis zur Erledigung dieses Verfahrens einstweilen einzustellen.

(2) Das gleiche gilt, wenn der Eigentümer vor dem Schlusse des ersten Termins die Bestimmung einer Frist nachsucht und vor dem Ablaufe der Frist die Einleitung des Vermittlungsverfahrens zur Kenntnis des Gerichts gelangt.

(3) Endigt das Vermittlungsverfahren mit der vollständigen Freigabe oder Verteilung der Entschädigungssumme, so ist das Verteilungsverfahren aufzuheben.

### **Artikel 39**

Erlangt das Gericht erst nach dem Schlusse des ersten Termins oder nach dem Ablaufe der im Artikel 38 Abs. 2 bezeichneten Frist von der Einleitung des Vermittlungsverfahrens Kenntnis, so ist hiervon der Auseinandersetzungsbehörde Mitteilung zu machen; diese hat das bei ihr anhängige Verfahren aufzuheben.

### **Artikel 40**

In den Fällen des Artikel 36, des Artikel 37 Abs. 2 und des Artikel 38 Abs. 3 werden Gerichtskosten nicht erhoben.

### **Artikel 41**

(1) Auf das Verteilungsverfahren finden die für die Verteilung des Erlöses im Falle der Zwangsversteigerung geltenden Vorschriften des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung mit folgenden Maßgaben entsprechende Anwendung:

1. Als Beteiligte gelten der Eigentümer, diejenigen, für welche zur Zeit des Überganges des Eigentums auf den Unternehmer ein Recht der im Artikel 35 bezeichneten Art im Grundbuch eingetragen oder durch Eintragung gesichert ist, sowie diejenigen, welche ein solches Recht bei der Enteignungsbehörde angemeldet haben oder bei dem Verteilungsgericht anmelden und auf Verlangen des Gerichts oder eines Beteiligten glaubhaft machen.

2. Die Zustellung des Beschlusses, durch den das Verteilungsverfahren eröffnet wird, an den Antragsteller ist im Sinne des § 13 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung als Beschlagnahme anzusehen.

3. Das Verteilungsgericht hat bei der Eröffnung des Verfahrens das Grundbuchamt um die im § 19 Abs. 2 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung bezeichneten Mitteilungen zu ersuchen. In die beglaubigte Abschrift des Grundbuchblatts sind die zur Zeit des Überganges des Eigentums auf den Unternehmer vorhandenen Eintragungen sowie die später eingetragenen Veränderungen und Löschungen aufzunehmen.

(2) Im Falle der Enteignung eines Grundstücksteils kann, wenn die Zwangsversteigerung des Hauptgrundstücks angeordnet ist, das Verteilungsverfahren mit dem bei der Zwangsversteigerung stattfindenden Verteilungsverfahren verbunden werden.

### **Artikel 42-46**

Fußnoten zu Artikel 42-46

gegenstandslos.

## **Artikel 47**

Soweit in Gesetzen auf Vorschriften verwiesen ist, welche durch dieses Gesetz außer Kraft gesetzt werden, treten an deren Stelle die entsprechenden neuen Vorschriften.

## **Artikel 47a** **Berichtspflicht**

Fußnoten zu Artikel 47a Berichtspflicht

Artikel 47a eingefügt durch Art. 54 des Gesetzes v. 18.5.2004 ([GV. NRW. S. 248](#)); in Kraft getreten am 4. Juni 2004.  
in Kraft getreten am 1. 1. 1900.  
gegenstandslos.

Die Landesregierung berichtet dem Landtag bis zum Ende des Jahres 2004 über die Notwendigkeit des Fortbestehens dieses Gesetzes.

## **Artikel 48**

(1) Dieses Gesetz tritt gleichzeitig mit dem Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung in Kraft.

(2).