

# Die Erhöhung des Erfolges in der Zwangsvollstreckung

Referent: Herr Rechtsanwalt Karsten Winkler

## 1. Allgemeines

Ein Gläubiger kann nur gegen den Schuldner die Zwangsvollstreckung betreiben, wenn z. B. ein Gericht seinen Anspruch auf Berechtigung geprüft hat.

Das Ergebnis dieses Verfahrens ist der sogenannte Titel.

Die häufigsten Titel sind:

- ◆ Endurteile Zivilgericht,
- ◆ Vollstreckungsbescheide,
- ◆ Kostenfestsetzungsbeschlüsse,
- ◆ Prozessvergleiche,
- ◆ notarielle Urkunden.

Forderungen sichern heißt daher, Titel erwirken mit dem Ziel, eine mögliche Verjährung zu verhindern. Gerade im Mietrecht ist die kurze 6-Monateverjährungsfrist in § 558 BGB zu beachten. Weitere Fristen sind 2, 4 und 30 Jahre.

### zu **Endurteile**

Klage muss erhoben werden am Amtsgericht oder Landgericht. Der behauptete Sachverhalt muss mit Beweisangeboten belegt sein. Anträge sind zu stellen. Vor den Landgerichten herrscht Anwaltszwang.

Dann erfolgt die mündliche Verhandlung mit oder ohne Beweisaufnahme, mit oder ohne Gutachten. Danach ergeht Endurteil. Beim Streitwert ab 1.500,00 DM ist das Rechtsmittel der Berufung möglich. Der Rechtsstreit kann auch mittels Vergleich beendet werden.



## 2. Auswahl der richtigen Vollstreckungsmaßnahme

Welche Arten kennen wir:

### **Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen in körperliche Sachen**

a.) Pfändung in bewegliche Sachen:

Bewegliche Sachen sind alle Dinge, die gemäß § 90 BGB beschrieben sind. Nicht dazu gehören Forderungen, Rechte und das unbewegliche Vermögen.

b.) Verwertung der gepfändeten beweglichen Sachen:

Verwertung passiert durch öffentliche Versteigerung. die Sachen werden zum Verkauf angeboten.

### **Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen in Forderungen und Rechte**

Damit sind Fälle der sogenannten Forderungspfändung gemeint. Es muss also eine Forderung da sein, die pfändbar ist. Die Forderung wird beschlagnahmt, die Verwertung erfolgt durch einen Überweisungsbeschluss = sogenannte PfÜB (Pfändungs- und Überweisungsbeschluss). Bei der Zwangsvollstreckung in Rechte sind Rechte an Grundstücken, Anteilsrechte und Anwartschaftsrechte gemeint.

Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen in das unbewegliche Vermögen

Das betrifft

- ◆ Zwangsversteigerung,
- ◆ Zwangsverwaltung,
- ◆ Zwangshypothek.

Das alles waren kurz skizziert Gläubigerrechte. Aber auch der Schuldner hat Möglichkeiten, die Vollstreckung zu beeinflussen, wie

- Vollstreckungserinnerung;
- sofortige Beschwerde;
- Rechtspflegererinnerung;
- Beschwerde nach § 71 GBO

oder

- Vollstreckungsabwehrklage;
- Drittwiderspruchsklage;
- Vollstreckungsschutz.

## **Ergebnisse der Zwangsvollstreckung der Jahre 1999 / 2000**

Das OLG Dresden teilte die Erfolgsbilanz der sächsischen Gerichtsvollzieher 1999 mit. Im Freistaat Sachsen sorgten ca. 200 Gerichtsvollzieher für die Durchsetzung der Ansprüche der Gläubiger. Die sächsischen Gerichtsvollzieher haben 1999 für die Gläubiger 111.188.901,74 DM von Schuldnern begetrieben. In den einzelnen Gerichtsbezirken konnten folgende Beträge begetrieben werden (Auszug):

LG Chemnitz	15.680.466,57 DM
LG Dresden	8.515.908,23 DM
LG Zwickau	16.098.127,69 DM

Insgesamt hatten die Gerichtsvollzieher 1999 rund 478.000 Vollstreckungsaufträge zu erledigen, wovon 459.000 Aufträge abgearbeitet wurden.

Der Aufgabenbereich der Gerichtsvollzieher ist um die Abnahme der eidesstattlichen Versicherung vermögensloser Schuldner erweitert worden, wobei 1999 die sächsischen Gerichtsvollzieher 128.000 Abnahmen zu bearbeiten hatten.

Das OLG Dresden informierte weiterhin, dass im ersten Halbjahr 2000 im Freistaat Sachsen 1.822 Zwangsräumungen von Wohnungen durchgeführt wurden. Der Hauptgrund für die Durchführung der Zwangsräumungen waren hohe Mietzinsrückstände. Droht dem Schuldner und seiner Familie Obdachlosigkeit, verständigt der Gerichtsvollzieher die zuständige Verwaltungsbehörde, die den Mieter dann auch wieder in "seine Wohnung" einweisen kann. Nach Ablauf der Einweisungszeit kann die Gläubiger die Zwangsräumung wieder betreiben, wenn keine freiwillige Räumung erfolgt.

Seit der statischen Erhebung (1995) erfolgten jährlich über 3.000 Zwangsräumungen in Sachsen. Im ersten Halbjahr 2000 fanden zum Beispiel im Amtsgerichtsbezirk Chemnitz 161, im Amtsgerichtsbezirk Pirna 44 und im Landgerichtsbezirk Zwickau 205 Zwangsräumungen statt.

## Hinweise zur erfolgreichen Vollstreckung

Die Beauftragung des Gerichtsvollziehers mit der **Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen** (Zwangsvollstreckungsauftrag mit Anschluss-Offenbarungsversicherung) ist bei Unkenntnis der Vermögensverhältnisse des Schuldners die erste Vollstreckungshandlung. Da die Gerichtsvollzieher aufgrund der immer mehr zunehmenden Beauftragung häufig nicht in der Lage sind, dem Gläubiger notwendige Informationen zu verschaffen, muss angesichts dieser Überlastung sich jeder Gläubiger darüber klar sein, dass mehr oder weniger unbeabsichtigt, der Vollstreckungsauftrag in der Masse der Aufträge untergeht und nicht oder nur langsam zu einer Befriedigung führt.

Sollten jedoch Kenntnisse (Bankverbindung, Arbeitsstelle u.ä.) über den Schuldner vorliegen, ist der Antrag auf Erlass eines Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses die schnellere und billigere Vollstreckungsvariante. Für den Erlass des Pfändungs- und Überweisungsbeschluss nicht der Gerichtsvollzieher, sondern das Vollstreckungsgericht zuständig.

Die Bankverbindung des Schuldner teilt dieser oftmals beim Abschluss des Mietvertrages mit, wenn er die Einzugsermächtigung für den monatlichen Mietzins erteilt. Häufig werden beim Abschluss des Mietvertrages auch Fragen nach dem Arbeitgeber gestellt. Diese Informationen sind für eine evtl. spätere Vollstreckung sehr wichtig.

In kleinen Orten sind manchmal weitere Informationen (Grundbesitz u.ä.) zum Schuldner bekannt, die für eine erfolgreiche Vollstreckung unentbehrlich sind.

Alle vorliegenden Informationen zum Schuldner sollten gleich bei Auftragserteilung mitgeteilt werden, um für den Einzelfall eine schnelle und effektive Vollstreckungsstrategie zu entwickeln.

Wenn keine Informationen über die Vermögensverhältnisse des Schuldners vorliegen, ist die Stellung eines Vollstreckungsauftrages mit Anschluss-Offenbarungsversicherung die effektivste Lösung. Dieser kombinierte Auftrag spart viel Zeit und Geld, da alle wichtigen Anträge darin enthalten sind.

Ist die Vollstreckung durch den Gerichtsvollzieher erfolglos verlaufen oder liegen die Voraussetzungen des §§ 807, 900 ZPO vor, kann der Gerichtsvollzieher die eidesstattliche Versicherung sofort abnehmen. Verweigert der Schuldner die sofortige Abgabe der eidesstattlichen Versicherung hat der Gerichtsvollzieher unverzüglich einen Termin zur Abgabe zu bestimmen. Erscheint der Schuldner zum Termin nicht, ist der Gerichtsvollzieher beauftragt, beim zuständigen Vollstreckungsgericht einen Antrag auf Erlass eines Haftbefehls zu stellen. Nach Vorlage des Haftbefehls stellen wir nunmehr den Verhaftungsauftrag. Der Schuldner wird verhaftet und die eidesstattliche Versicherung abgenommen. Bei einer erneuten Weigerung wird der Schuldner in die Vollzugsanstalt überführt, was allerdings in der Praxis bisher noch nicht vorgekommen ist.

Bewährt hat sich natürlich die Praxis der Ratenzahlungsvereinbarungen. Zeigen Ratenzahlungen doch Willigkeit des Schuldners, Schulden abzubauen. Selbst 50,00 DM als Rate können bei einer Schuld von 1.000,00 DM ein wirksamer Betrag sein. Allerdings muss eine Verhältnismäßigkeit immer gegeben sein. Die Zahlung von 50,00 DM regelmäßig seit 1991 wird daher die Ausnahme sein. Die Praxis beweist auch, dass es keine Stetigkeit gibt in der Einhaltung der Ratenzahlungen bei Schuldner. Es ist notwendig, diesbezüglich ständig „am Ball“ zu sein.

Allerdings sollte von Zeit zu Zeit (in 1 – 2 Jahren) geprüft werden, ob der Schuldner nicht doch leistungsfähig ist, so z. B. Arbeit hat.

Zusammenfassend ist also gerade im wohnungswirtschaftlichen Bereich die Aussage zu treffen, dass die Vereinbarung von Ratenzahlungen ein wirksames Mittel ist, den berühmten Tropfen auf dem heißen Stein zu erzeugen.