

Kann man eine Zwangsvollstreckung verschieben lassen?

Wie können Sie eine Zwangsversteigerung Ihres Objekts/Grundstücks verschieben und somit Zeit gewinnen?

Bei einer Zwangsvollstreckung ist davon auszugehen, dass diese der Öffentlichkeit frei zugänglich sein muss. (§ 169 GVG) Nur in seltenen Ausnahmefällen kann eine Zwangsvollstreckung von der Öffentlichkeit ausgeschlossen werden. (§ 172 Nr. 1a GVG) Diese Maßnahme gilt jedoch i. d. R nicht bei einer Zwangsvollstreckung, da dies gegen den Sinn einer Vollstreckung verstößt. Der Sinn hierbei ist es, so vielen Menschen wie möglich eine Teilnahme an der Versteigerung zu ermöglichen.

Es ist ratsam so viele Beteiligte wie nur möglich einzuladen. (v.a. Verwandtschaft, Bekannte, Freunde usw.) Je mehr Menschen vor dem Saal erscheinen, desto wahrscheinlicher ist es, dass kein Notfall Saal organisiert werden kann. Also kann es sein, dass der Termin verschoben wird.

Vor allem jetzt bei der Corona-Pandemie muss ein Sicherheitsabstand gewährleistet und beachtet werden. Bei einer Vertagung sind die entstandenen Auslagen nicht zu berechnen (vgl. § 21 ABS. 1 S. 1 i.V. m. S. 2 GKK) Darauf muss unbedingt geachtet werden. Wenn es doch bei einem späteren Zeitpunkt zu einem Versteigerungstermin und ggf. Zuschlag kommen sollte, wurde die Regelung missachtet. Es besteht unter Umständen ein Zuschlagsversagungsgrund nach § 83 Nr. 1 ZVG, der durch eine Zuschlagsbeschwerde nach § 100 ZVG geltend gemacht werden kann.

Sollte das Gericht dennoch einzelnen Personen den Zutritt aufgrund von „Überfüllung“ verweigern, sollten diese Personen bzw. der Schuldner selbst, im Fall eines erteilten Zuschlags, unverzüglich Zuschlagsbeschwerde einlegen.

Grund hierfür:

Es liegt wegen des Verstoßes gegen den Bestehenden „Öffentlichkeitsgrundsatz“ ein unheilbarer Zuschlagsversagungsgrund nach § 83 Nr. 6 ZVG vor. Also muss der Zuschlag im Beschwerdeweg aufgehoben werden. (§ 100 ZVG)