

## Redaktioneller Teil

### Unterstützungs-Verein Deutscher Buchhändler und Buchhandlungs-Gehülfen.

Die durch die außerordentliche Hauptversammlung vom 17. November 1930 beschlossene veränderte »Satzung« wurde am 20. Dezember 1931 vom Polizeipräsidenten zu Berlin von Staatsaufsichts wegen genehmigt.

Die veränderte Satzung tritt sofort in Kraft.

Den Mitgliedern stehen Abzüge der neuen Satzung zur Verfügung; wir bitten, sie von der Geschäftsstelle in Berlin W 8, Wilhelmstraße 47 (Buchhändlerhof) zu verlangen.

**Der Vorstand des Unterstützungs-Vereins  
Deutscher Buchhändler und Buchhandlungs-Gehülfen.**

Max Paschke. Max Schotte. Reinhold Borstell.  
Friedrich Feddersen. Dr. Erich Berger.

### Betrachtungen und Erläuterungen zur vierten Notverordnung.

V (I—IV f. Börsenblatt 1931 Nr. 296, 298, 301, und 1932 Nr. 1).

Dritter Teil der Notverordnung:

#### Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des letzten Jahres haben zu einem erschreckenden Ansteigen der Zwangsversteigerungen von Grundstücken geführt, wobei der Erlös in zahlreichen Fällen in keinem Verhältnis zum Werte des Grundstücks stand. Die Notverordnung versucht, diesem Übelstande in zweierlei Richtung abzuwehren, und zwar einerseits durch Einführung eines Mindestgebots und andererseits durch die Möglichkeit der einstweiligen Einstellung von Zwangsversteigerungen. Dem Gläubiger wird das Mittel der Zwangsvollstreckung hierdurch nicht etwa genommen, es wird nur die Verwertungsmöglichkeit des Vollstreckungsobjekts für die Krienszeit vorübergehend eingeschränkt.

#### I. Mindestgebot.

Die Notverordnung bestimmt, daß der Zuschlag auf Antrag eines Berechtigten, dessen Anspruch ganz oder teilweise durch das Meistgebot nicht gedeckt ist, aber bei einem Gebote in der durch die Notverordnung angeordneten Höhe gedeckt sein würde, regelmäßig nicht unter  $\frac{1}{10}$  des Grundstückswertes erteilt werden darf. Die Vorschrift gilt sowohl für die Versteigerung städtischer als auch ländlicher Grundstücke. Der Antrag ist abzulehnen, wenn der betreibende Gläubiger widerspricht und glaubhaft macht, daß ihm durch die Verjagung des Zuschlages ein unverhältnismäßiger Nachteil erwachsen würde. Wird der Zuschlag verjagt, so ist von Amts wegen ein neuer Versteigerungstermin zu bestimmen. Der Zeitraum zwischen beiden Terminen soll in der Regel mindestens drei Monate betragen, darf aber sechs Monate nicht übersteigen. In dem neuen Versteigerungstermine darf der Zuschlag nicht noch einmal verjagt werden.

Bei Festsetzung des der Berechnung des Mindestgebots zugrunde zu legenden Grundstückswertes ist von dem für den 1. Januar 1931 festgesetzten Einheitswerte auszugehen bzw., soweit dieser noch nicht festgesetzt ist, von dem sonstigen für die Steuern maßgebenden Werte. Der Wert der beweglichen, nicht schon im Einheitswerte enthaltenen Gegenstände, auf die sich die

Versteigerung erstreckt, ist frei zu schätzen. Der festgesetzte Wert ist im Versteigerungstermine vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten bekanntzugeben.

Eine Besonderheit gilt, wenn das Meistgebot von einem zur Befriedigung aus dem Grundstücke Berechtigten abgegeben wird. Diesem muß der Zuschlag erteilt werden, wenn das Gebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbestimmungen bestehenbleibenden Rechte, zusammen mit dem Betrage, mit dem der Meistbietende bei Verteilung des Erlöses ausfallen würde,  $\frac{1}{10}$  des Grundstückswertes erreicht, sofern dieser Betrag im Range unmittelbar hinter dem letzten Betrage steht, der durch das Gebot noch gedeckt wird; d. h. auf ein praktisches Beispiel angewandt: Beträgt das Meistgebot RM. 20 000.— und fällt der Meistbietende bei diesem Angebote selbst mit seiner Hypothek in Höhe von gleichfalls RM. 20 000.— aus, so kann der Zuschlag trotzdem erteilt werden, sofern das nach der Notverordnung erforderliche Mindestgebot ( $\frac{1}{10}$  des Grundstückswertes) RM. 40 000.— nicht übersteigt, obwohl das Meistgebot von RM. 20 000.— diese Wertgrenze nicht erreicht. Voraussetzung ist nur, daß die Hypothek des Meistbietenden im Range unmittelbar hinter dem letzten Betrage steht, der durch das Meistgebot noch gedeckt wird. Der Ersteher gilt in diesem Falle auch insoweit als aus dem Grundstücke befriedigt, als sein Anspruch durch das abgegebene Meistgebot nicht gedeckt ist, aber bei einem Gebote in Höhe von  $\frac{1}{10}$  des Grundstückswertes gedeckt sein würde. Damit soll dem seit langem fühlbaren Mißstande abgeholfen werden, daß ein die Zwangsversteigerung betreibender Hypothekar, für den beispielsweise eine erstrangige Hypothek eingetragen ist, das Grundstück für ein lediglich die Kosten und öffentlichen Abgaben deckendes Bargebot erhält und daß er seine persönliche Forderung trotzdem ungemindert auch noch im Konkurse anmelden darf. Diese Vorschrift hat rückwirkend Kraft für alle nach dem 31. Dezember 1930 erteilten Zuschläge.

Beachtenswert sind auch die Übergangsbestimmungen des § 22 dieses Kapitels, nach denen die neuen Vorschriften über das Mindestgebot den Beteiligten möglichst auch in den bereits anhängigen Verfahren zugute kommen sollen. Es kann z. B. die Verjagung des Zuschlages mit der Beschwerde beantragt werden, wenn der Zuschlag bereits vor Inkrafttreten der Notverordnung erteilt war.

#### II. Einstweilige Einstellung von Zwangsversteigerungen.

Unter der Voraussetzung, daß die Nichterfüllung der fälligen Verbindlichkeiten auf Umständen beruht, die in der wirtschaftlichen Gesamtlage begründet sind und die abzuwenden der Schuldner nicht in der Lage war, kann die Zwangsversteigerung eines Grundstücks auf Antrag des Schuldners auf die Dauer von längstens sechs Monaten eingestellt werden. Diese Voraussetzung ist vor allen Dingen dann als gegeben anzusehen, wenn der Schuldner für eine innerhalb der ersten  $\frac{1}{10}$  des Grundstückswertes stehenden Hypothek oder Grundschuld, die nach dem 31. März 1931 fällig geworden ist, keinen Ersatz gefunden hat oder wenn er infolge von Ausfällen an Mieten oder eines wesentlichen Rückganges der sonstigen Erträge des Grundstücks nicht in der Lage war, die wiederkehrenden Leistungen zu erfüllen. Nicht unter diese Vorschrift fallen also Grundstücke, bei denen der Einnahmerückgang sich nicht aus der gegenwärtigen wirtschaftlichen Depression ergibt, sondern die Folge einer von vornherein falschen Kalkulation war.