

## Das Zwangsversteigerungsverfahren in der Coronakrise

Liebe Leser,  
sicherlich sind auch Sie von der Coronakrise betroffen, wie wir alle. Für die Beteiligten eines laufenden Zwangsversteigerungsverfahrens kommt diese Krise noch hinzu. Sie stellen sich die Frage, welche Auswirkungen dies alles nun auf das Zwangsversteigerungsverfahren hat.

Ein kleiner Überblick dazu:

Das wichtigste Vorweg- Gerichtsverfahren laufen trotz der Coronakrise weiter. Auch wenn die Gerichte den Publikumsverkehr massiv eingeschränkt haben, so hat diese Schocksituation die Gerichtstätigkeit nicht außer Kraft gesetzt. Fristen laufen weiter. Allerdings können gemäß § 224, 225 ZPO Fristen auf Antrag verlängert werden, wenn erhebliche Gründe vorliegen. Die derzeit von der Regierung und den Behörden veranlassten Beschränkungen sind solche „erheblichen Gründe“. Ein solcher Fristverlängerungsantrag muss allerdings vor Fristablauf bei Gericht beantragt werden. Auch kann man über einen Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand gemäß § 233 ZPO nachdenken, wenn man eine Frist unverschuldet versäumt hat oder es sich um eine nicht verlängerbare Notfrist handelte. Auch in Zwangsversteigerungsverfahren finden die Vorschriften der Zivilprozessordnung Anwendung und können damit auch in dieser schweren Situation eine hilfreiche Unterstützung für die Führung des Zwangsversteigerungsverfahrens sein.

Und was ist mit dem Zwangsversteigerungstermin?

Nach derzeitigem Stand (26.03.2020) sind bis einschließlich 19.04.2020 alle bereits terminierten Zwangsversteigerungstermine aufgehoben worden. Problematischer ist es mit den Versteigerungsterminen die nach dem 20.04.2020 terminiert sind. Das Virus wird sich bis dahin wohl leider nicht in Luft aufgelöst haben. Für diese Termine sollte über ein Verlegungsgesuch nachgedacht werden. Größere Einschränkungen dürften auch nach dem 19.04.2020 zu erwarten sein, insbesondere da Zwangsversteigerungstermine eine Ansammlung von vielen Menschen auf engstem Raum nach sich ziehen, welche auch nach dem 19.04.2020 noch zu einem erhöhten Infektionsrisiko beitragen könnten. Selbst wenn das Zwangsversteigerungsgesetz Höchstfristen vorsieht, damit das Verfahren nicht unangemessen in die Länge gezogen wird, so handelt es sich dabei gänzlich um Ordnungsvorschriften, deren Nichteinhaltung seitens des Vollstreckungsgerichts das Verfahren für den Gläubiger nicht gefährdet. So sieht § 36 Abs. 2 ZVG ausdrücklich vor, dass bei „erheblichen Gründen“ der Termin auch weiter hinaus geschoben werden kann. Auch das Zwangsversteigerungsgesetz verweist für Terminverlegungsanträge auf § 227 Abs. 1 ZPO, der Terminverlegungen bei erheblichen Gründen ausdrücklich normiert. Auf Terminverlegungsanträge sollte daher in Anbetracht der auch nach dem 19.04.2020 wohl noch bestehenden Pandemielage seitens der Vollstreckungsgerichte vernünftigerweise reagiert werden, zum Gesundheitsschutz sämtlicher Beteiligten.

Wenn Sie als Schuldner an schweren Vorerkrankungen leiden sollte, sollte zusätzlich über einen Vollstreckungsschutzantrag gemäß § 765a ZPO nachgedacht werden. Dieser könnte eine einstweilige Einstellung des Zwangsversteigerungsverfahrens bewirken können.

Eine Krise ist auch immer eine Chance- sei es, um Altes zu Überdenken und neue Wege zu gehen oder um nach neuen Lösungsmöglichkeiten zu suchen.

Nutzen Sie die prozessualen Möglichkeiten, um auch in der Coronakrise das Zwangsversteigerungsverfahren mit gestalten zu können.

Haben Sie Fragen zu dem Thema? Gerne berate ich Sie.

Bleiben Sie gesund!

Claudia Bode-Tamm  
Rechtsanwältin

---

Rechtsanwaltskanzlei Bode-Tamm  
Im Bödinger Garten 11  
53773 Hennef

**Tel.: 02242- 9692970**  
**Fax: 02242- 9692971**  
**Mail: [info@kanzlei-bode-tamm.de](mailto:info@kanzlei-bode-tamm.de)**  
**[www.kanzlei-bode-tamm.de](http://www.kanzlei-bode-tamm.de)**