

Anordnung der Zwangsversteigerung ohne Nachweis der Kündigung und Fälligkeit der Sicherungsgrundschuld

Es kommt in der Praxis häufig vor, dass bei Antrag auf Anordnung der Zwangsversteigerung aus einer Sicherungsgrundschuld seitens eines Gläubigers der Rechtspfleger diesen Antrag ablehnt, mit dem Hinweis, dass das Vollstreckungsgericht eine Anordnung der Zwangsversteigerung nicht vorzunehmen vermag, da eine Kündigung und Fälligkeit der Sicherungsgrundschuld nicht nachgewiesen sei. Dies ist z.B. der Fall, wenn die Schuldner in der notariellen Urkunde für die Zahlung der Grundschuldsumme die persönliche Haftung übernommen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen haben und wenn der Notar sodann beauftragt worden ist, dem Gläubiger sofort eine vollstreckbare Ausfertigung der Urkunde zu erteilen, ohne den Nachweis und Zugang der Kündigung. Es kommt damit nun auf die Frage an, ob der Schuldner bei einer Sicherungsgrundschuld für die Klauselerteilung auf den Nachweis der Kündigung verzichten kann. Die herrschende Rechtsprechung bejaht die Zulässigkeit des Nachweisverzichts. Damit ist das Gericht an die vom Notar erteilte Klausel gebunden. Wenn der Notar mithin den Verzicht auf den Nachweis der Fälligkeit als zulässig erachtet und eine sog. "qualifizierte" Klausel nach § 726 Abs. 1 ZPO als entbehrlich ansieht, kann sich das Vollstreckungsgericht nicht über diese Entscheidung hinweg setzen und die Vollstreckung ablehnen. Das Gericht ist dann an die Seitens des Notars erteilte Klausel gebunden, vgl. Landgericht Meiningen, Beschluss vom 09.07.2013, Az. 4 T 80/13.