

Kurt Stöber, Zwangsversteigerungsgesetz, 17. Auflage 2002, 86,-- €

Der ZVG Kommentar Zeller/Stöber, nunmehr nach seinem Alleinautor nur noch Stöber genannt, liegt jetzt in der 17. Auflage vor. Es handelt sich hierbei um „den“ Standardkommentar zum Zwangsversteigerungsgesetz. Aufgrund der vielfältigen Gesetzesänderungen war es erforderlich, bereits nach nur 3 Jahren eine Neuauflage vorzunehmen. Zu begrüßen ist, dass in diesem Kommentar bereits das ZPO - Reformgesetz, das Zustellungsreformgesetz sowie das Mietrechtsreformgesetz und auch die inzwischen erfolgten direkten Änderungen des ZVG eingearbeitet sind.

Der vom Grundsatz her seit vielen Auflagen bewährte Aufbau wurde beibehalten, wonach zu jedem Paragraphen des ZVG die entsprechende Kommentierung erfolgt. Inzwischen erfolgt auch bei immer mehr Paragraphen und zwar gerade dort, wo sich eine umfangreiche Kommentierung anschließt, nach dem Gesetzestext eine Übersicht bzw. Gliederung der nachfolgenden Kommentierung.

Unabhängig von dieser wichtigen Hilfe ist es für den Praktiker jedoch manchmal schwierig, zu einem bestimmten, für ihn wichtigen Problem die entsprechende Kommentierung zu finden. Der Grund hierfür liegt u.a. darin, dass alleine die Einleitung mit sehr wesentlichen Anmerkungen 151 Seiten umfasst. Viele Punkte wären hier vielleicht besser an der jeweils passenden Stelle im ZVG kommentiert. Gleiches gilt auch für die Kommentierung zu § 15 ZVG, die mit 108 Seiten ebenfalls sehr voluminös geraten ist, weil auch hier viele wichtige und grundlegende Dinge ausführlich kommentiert sind.

Auf die Änderungen durch das Schuldrechtsmodernisierungsgesetz wird insbesondere auch bei der Verjährung der Zinsen aus eingetragenen Grundpfandrechten eingegangen (§ 15 Anm. 37.3), da diese nunmehr ebenfalls in 3 Jahren verjähren und die Frage der Verjährung damit im Gegensatz zur alten Regelung auch in Zwangsversteigerungsverfahren eine Rolle spielen kann.

Bei der Frage, wie bei einer Forderungsübertragung wegen Nichtzahlung des Meistgebots im Verteilungstermin die Zinsen zu berechnen sind, vertritt Stöber die Auffassung, dass hier mangels Verzug wie bisher 4 % zu berechnen sind (§ 118 Anm. 5.1). Die beiden anders lautenden Entscheidungen der Landgerichte Berlin und Kempten werden von ihm zwar erwähnt, jedoch nur kurz als nicht zutreffend bezeichnet. Seine eigene Auffassung wird von Stöber ausführlich erläutert, wobei er insbesondere darauf verweist, dass die Versteigerungsbedingung, wonach das Bargebot im Verteilungstermin zu zahlen ist, lediglich öffentlich-rechtlicher Natur sei und damit Vorschriften des bürgerlichen Rechts keine Anwendung finden sollen. Anschließend weist er jedoch darauf hin, dass bei Verzug des Erstehers, der durch Mahnung nach Forderungsübertragung begründet werden soll, der Verzugszins 5 % über Basiszins betragen soll. Diese Verzugszinsen sollen gesetzliche Zinsen der übertragenen Forderung sein, für die das Grundstück gesetzlich nach § 1118 BGB haften soll (§ 118 Anm. 5.3). Diese Argumentation ist in sich etwas widersprüchlich, da zum einen die übertragene Forderung mit dem gesetzlichen Zins von 4 % (§ 246 BGB) verzinst werden soll und zum anderen jedoch der Verzugszins i.H.v. 5 % über Basiszinssatz der gesetzliche Zins der übertragenen Forderung sein soll.

Unabhängig von den teilweise sehr unterschiedlichen Auffassungen zu einzelnen Problemen im Zwangsversteigerungsgesetz bietet das Buch jedoch eine ganz

hervorragende Kommentierung zu den im Rahmen eines Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahrens oder der Verwertung von Grundpfandrechten auftretenden Problemen. Stöber geht auf alle wesentlichen Punkte ausführlich ein und auch Randprobleme, mit denen ein Praktiker nur sehr selten zu tun hat, finden sich in der Kommentierung wieder. Man könnte fast behaupten, dass Probleme, die im Stöber nicht wenigstens angesprochen sind, auch nicht auftreten können.

Auch der Bereich der Zwangsverwaltung wird mit der notwendigen Ausführlichkeit dargestellt, wobei die Zwangsverwalterverordnung - wie jedoch in allen Kommentaren zum Zwangsversteigerungsgesetz - etwas zu kurz kommt.

Bei dem Buch handelt es sich um einen Kommentar, in dem der mit der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung beruflich Beschäftigte oder auch der nur Interessierte neben der Darstellung der Vorschriften einen hervorragenden Überblick über den aktuellen Stand der Rechtsprechung erhält. Wer sich nur oder zusätzlich einen Überblick zum Verfahrensablauf verschaffen will, sollte hierfür das ebenfalls von Stöber verfasste Handbuch zu Rate ziehen.

Insbesondere vor dem Hintergrund der weiterhin deutlich ansteigenden Zahl von Zwangsversteigerungsverfahren kann auch die Neuauflage des Stöber jedem mit Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahren befassten Mitarbeiter einer Bank, Rechtspflegern, Rechtsanwälten, Insolvenzverwaltern und interessierten Dritten nur empfohlen werden.