

Vorwort zur 2. Auflage

Das Vorwort zur ersten Auflage dieses Kommentars von „Praktikern für Praktiker“ hat die Erwartung zum Ausdruck gebracht, alle potentiellen Nutzer zu erreichen, die sich mit dem Zwangsversteigerungsgesetz und seiner nicht selten etwas sperrigen Materie befassen. Die Bemühungen der Autoren, mit wissenschaftlichem Anspruch die richtige Mischung aus der Darstellung dogmatischer Strukturen und deren praxisgerechter Anwendung zu finden, scheinen auf das Interesse der Nutzer gestoßen zu sein.

Seit 2014, dem Jahr der ersten Auflage, haben sich Entwicklungen in Rechtsprechung und Literatur ergeben, die für eine Neuauflage sprechen. Das Format und auch das Volumen eines Handkommentars wurden beibehalten. Er wendet sich unverändert an Rechtsanwälte, Rechtsanwender in den Unternehmen (u. a. der Finanzindustrie) und Behörden, aber auch an Richter und Rechtspfleger, an die Lehrenden an den Universitäten und weiteren Hochschulen sowie an die Studierenden, z. B. des Studiengangs Diplom-Rechtspfleger und der Rechtswissenschaft sowie die Rechtsreferendare.

Auf Regierungsebene ist die Prüfung eines Reformbedarfs des ZVG im Gange. Das BMJV hat dazu Gutachten in Auftrag gegeben, die seit dem Jahr 2017 vorliegen und publiziert wurden (vgl. BMJV (Hrsg.), *Das ZVG auf dem Prüfstand*, Teil I *Böttcher/Keller/Schneider/Beeneken*, Rechtstatsächliche Forschung zur Ermittlung des Reformbedarfs [...]; Teil II *Bartels/Noll*, Rechtsvergleichende Forschung zur Reform des Gesetzes [...]). Inwieweit dortige Erkenntnisse in einen Gesetzentwurf einmünden und wann dies der Fall sein wird, bleibt abzuwarten. Man wird zwar ohne Weiteres korrekturbedürftige Schwachstellen des Gesetzes bejahen – überraschend, wenn das bei einem am 1.1.1900 in Kraft getretenen Gesetz, das in entscheidenden Strukturen unverändert ist, nicht der Fall wäre.

Gleichwohl lässt sich mit dem Gesetz gut arbeiten. Es darf nicht verkannt werden, dass die Struktur des Gesetzes die Rechte der vielen potentiellen Beteiligten sorgfältig austariert und verfahrensrechtlich für ein rechtsstaatliches Verfahren steht, das die Eigentümerrechte wahrt und die Durchsetzung der Gläubigerinteressen angemessen ermöglicht. Das ZVG dient der Förderung des Rechtsfriedens in dem fragilen Spannungsverhältnis, das zwischen Eigentümer und Gläubigern bzw. der Gläubiger untereinander in der Immobilienvollstreckung entsteht. Hierzu trägt auch ein bewährtes System der Durchsetzung von Grundpfandrechten bei sowie ein flächendeckendes verlässliches Grundbuchwesen. Nicht zuletzt wirkt stabilisierend das in Deutschland für Langfristfinanzierungen übliche Festzinsdarlehen. Sind die Parteien eines Darlehens langfristig an Zinskonditionen gebunden, erleichtert das durch den Wegfall von Zinsschwankungsrisiken die Liquiditätsplanung der Unternehmen bzw. Verbraucher und reduziert damit Vollstreckungsrisiken. In der Vollstreckung nach dem ZVG treffen wie in einem Brennpunkt die vorstehend umrissenen Rechtsgebiete bzw. Problemfelder zusammen und machen die Rechtsanwendung hier so interessant wie anspruchsvoll.

Herausgeber und Autoren danken Herrn Verlagsleiter Rechtsanwalt Markus J. Sauerwald für die professionelle Begleitung der Neuauflage durch den Verlag. Frau Magdalena Zander schulden die Beteiligten großen Dank für die Mühen bei der hervorragenden und geduldigen Lektorierung der Manuskriptfassungen.

Mannheim, im September 2018

Peter Depré