

[Startseite](#) > ... > [Gerichtsverfahren](#) > [Zwangsversteigerungen](#) > [Polen](#)

Inhalt bereitgestellt von

Polen

Zwangsversteigerungen

Polen



1. Bekanntmachung und Preisgestaltung bei der Versteigerung von beschlagnahmten Vermögenswerten

Immobilienbewertungen werden (im Auftrag eines Gerichtsvollziehers) von einem Gutachter durchgeführt, der befugt ist, Immobilien anhand besonderer Regelungen zu bewerten. Wenn die Immobilie jedoch spätestens sechs Monate vor ihrer Beschlagnahme zum Zwecke ihres Verkaufs auf dem Markt bewertet worden ist und diese Bewertung die Anforderungen an Immobilienbewertungen zu Vollstreckungszwecken erfüllt, wird keine neue Bewertung vorgenommen. Sollten jedoch zwischen dem Zeitpunkt der Beschreibung und Bewertung und dem Versteigerungstermin erhebliche Veränderungen am Zustand der Immobilie eingetreten sein, so kann auf Antrag des Gläubigers oder des Schuldners eine zusätzliche Beschreibung und Bewertung vorgenommen werden.

Beschlagnahmte Immobilien werden in einer öffentlichen Versteigerung verkauft. Die Versteigerung darf frühestens zwei Wochen nach dem Zeitpunkt angesetzt werden, zu dem die Beschreibung und Bewertung bestandskräftig oder das der Vollstreckung zugrunde liegende Urteil rechtskräftig geworden ist.

Der Gerichtsvollzieher kündigt Tag und Gegenstand der Versteigerung in einer öffentlichen Bekanntmachung an, die den Verfahrensbeteiligten, der Gemeindeverwaltung, dem Finanzamt, in dessen Zuständigkeitsbereich sich die Immobilie befindet, und den Sozialversicherungsbehörden übermittelt wird.

Darüber hinaus wird die Versteigerungsbekanntmachung mindestens zwei Wochen vor dem Versteigerungstermin im Gerichtsgebäude, im Rathaus, in einer vor Ort verbreiteten Tageszeitung und auf der Website des Landesrats der Gerichtsvollzieher (*Krajowa Rada Komornicza*) veröffentlicht. Auf Antrag und auf Kosten der Parteien kann der Gerichtsvollzieher die Veröffentlichung der Bekanntmachung zudem auf eine andere, von den Parteien angegebene Weise veranlassen.

2. Zur Durchführung der Verkaufstransaktion ermächtigte Dritte

Versteigerungen werden öffentlich von einem Gerichtsvollzieher in Anwesenheit und unter Aufsicht eines Richters oder Rechtspflegers (*referendarz sądowy*) durchgeführt. Vollstreckungen in Immobilien werden von einem Gerichtsvollzieher des Gerichts durchgeführt, in dessen Zuständigkeitsbereich sich die Immobilie befindet.

3. Versteigerungsarten, für die die Vorschriften möglicherweise nicht vollständig gelten

- Vollstreckung in den Teil einer Immobilie
- Vollstreckung in ein unbefristetes Nießbrauchrecht
- Vollstreckung in ein unbebautes Grundstück oder ein Grundstück, auf dem sich ein Wohn- oder Geschäftsgebäude befindet, sofern zum Zeitpunkt der Beantragung des Vollstreckungsverfahrens keine Erklärung zum Abschluss der Bauarbeiten abgegeben oder kein Antrag auf Nutzungsgenehmigung im Sinne des Baugesetzbuchs (*prawo budowlane*) gestellt wurde
- Vollstreckung in ein in das Schiffsregister eingetragenes Seeschiff

- Vollstreckung durch Verkauf eines Unternehmens oder eines landwirtschaftlichen Betriebs
- Vollstreckung zur Auflösung einer Miteigentümergeinschaft

4. Informationen über nationale Register für Vermögenswerte

Die Kreisgerichte (*sąd rejonowy*) führen Grundbücher (*księga wieczysta*), mit deren Hilfe die Rechtsstellung von Immobilien bestimmt werden kann. Die Grundbücher werden in einem IKT-System erstellt und verwaltet und sind öffentlich zugänglich. Sie umfassen vier Abschnitte:

- 1) Der erste Abschnitt enthält die Bezeichnung der Immobilie und Einträge in Bezug auf die mit dem Eigentum verbundenen Rechte.
- 2) Der zweite Abschnitt enthält Einträge in Bezug auf das Eigentum und das unbefristete Nießbrauchrecht.
- 3) Der dritte Abschnitt enthält Einträge in Bezug auf beschränkte Eigentumsrechte (mit Ausnahme von Hypotheken), Verfügungsbeschränkungen in Bezug auf das Eigentum oder das unbefristete Nießbrauchrecht und Einträge in Bezug auf sonstige Rechte und Ansprüche (mit Ausnahme von Ansprüchen im Zusammenhang mit Hypotheken).
- 4) Der vierte Abschnitt enthält Einträge in Bezug auf Hypotheken.

Neben den Grundbüchern stellt der durch das Gesetz vom 17. Mai 1989 über das Geodäsie- und Kartografierecht (*Prawo geodezyjne i kartograficzne*) geregelte Liegenschaftskataster (*ewidencja gruntów i budynków*) das zweite Immobilienregister dar (konsolidierter Text: Gesetzblatt 2010/193, Position 1287, in der jeweils geltenden Fassung). Die Führung des Liegenschaftskatasters obliegt dem Landrat (*starosta*).

5. Informationen über Datenbanken, die es dem Gläubiger ermöglichen, Vermögenswerte oder Ansprüche des Schuldners zu ermitteln

Die in Abschnitt 4 beschriebenen Datenbanken, d. h. die Grundbücher und der Liegenschaftskataster, stehen Gläubigern zur Verfügung, um die Vermögenswerte von Schuldnern zu ermitteln. Darüber hinaus können mithilfe der Grundbücher die durch Hypotheken gesicherten Forderungen von Gläubigern ermittelt werden.

6. Informationen über Online-Zwangsversteigerungen

Zwangsversteigerungen werden nicht online durchgeführt. Lediglich die Versteigerungsbekanntmachung wird auf der Website des Landesrats der Gerichtsvollzieher veröffentlicht (was gesetzlich vorgeschrieben ist) und üblicherweise auch auf der Website des die Versteigerung durchführenden Gerichtsvollziehers.

■ Letzte Aktualisierung: 16/12/2024

Die verschiedenen Sprachfassungen dieser Seite werden von den betreffenden Mitgliedstaaten verwaltet. Die Übersetzung wurde vom Übersetzungsdienst der Europäischen Kommission angefertigt. Es kann sein, dass Änderungen der zuständigen Behörden im Original in den Übersetzungen noch nicht berücksichtigt wurden. Die Kommission übernimmt keinerlei Verantwortung oder Haftung für Informationen, die dieses Dokument enthält oder auf die es verweist. Angaben zum Urheberrechtsschutz für EU-Websites sind dem rechtlichen Hinweis zu entnehmen.