

Die chinesischen Entwürfe zum Zwangsvollstreckungsgesetz in Bezug auf das unbewegliche Vermögen

DENG Qinting¹

Abstract

Als ein Teil des zukünftigen Zwangsvollstreckungsgesetzes ist die Immobilienvollstreckung ein besonders schwieriges und wichtiges Problem. Mit der Entwicklung der Wirtschaft, insbesondere des Immobilienmarktes, haben sich immer neue Fragestellungen in der Rechtspraxis bei der Immobilienvollstreckung ergeben. Die Regelungen zur Immobilienvollstreckung in gegenwärtigen Entwürfen müssen inhaltlich überarbeitet werden, um der rechtlichen und gesellschaftlichen Entwicklung zu entsprechen. Der Beitrag fokussiert sich auf die Regelungen zur Immobilienvollstreckung in zwei repräsentativen Entwürfen des Zwangsvollstreckungsgesetzes, um einerseits die Unterschiede zwischen den Entwürfen und den bestehenden Bestimmungen in China und andererseits zu den entsprechenden deutschen Regelungen zu zeigen.

I. Einleitung

Wenn in der VR China das Thema Zwangsvollstreckung angesprochen wird, denken die Beteiligten vor allem an eines – die „Schwierigkeiten der Vollstreckung“². Zur Überwindung dieser „Schwierigkeiten der Vollstreckung“ hat die Regierung seit 1999 die Ausarbeitung eines Zwangsvollstreckungsgesetzes begonnen. Gegenwärtig existieren dazu in China zwei repräsentative Entwürfe, nämlich der Entwurf zum Zwangsvollstreckungsgesetz des Obersten Volksgerichts (OVG) aus dem Jahr 2011 (OVG-Entwurf)³ und der akademische Entwurf zum Zwangsvollstreckungsgesetz von chinesischen Akademikern an der Universität für Politikwissenschaft und Recht (Vorschlagsentwurf)⁴ aus dem gleichen Jahr.⁵ Als ein Teil des zukünftigen Zwangsvollstreckungsgesetzes ist die Im-

mobiliarvollstreckung ein besonders schwieriges und wichtiges Problem, da viele verschiedene Umstände bei der Vollstreckung in das unbewegliche Vermögen zu Schwierigkeiten bei Vollstreckungen führen. Beispielsweise kann die Immobilie mit einer Hypothek belastet sein oder das Vollstreckungsorgan kann den Schuldner nicht finden oder das Eigentum an der Wohnung ist unklar und andere Schwierigkeiten. Gleichzeitig sind viele in der Praxis auftretende Sachverhalte im „Zivilprozessgesetz der Volksrepublik China“ (ZPG)⁶ und den justiziellen Auslegungen nicht ausreichend geregelt oder es bestehen gar Konflikte zwischen unterschiedlichen Auslegungen.

Zwar wurde vor sieben Jahren eine zügige Verabschiedung des Zwangsvollstreckungsgesetzes gefordert, allerdings gibt sehr wenig Literatur zu diesem Bereich der Immobilienvollstreckung in beiden Entwürfen. Es mangelt noch an theoretischen Forschungen zu den Regelungen zur Immobilienvollstreckung in beiden Entwürfen. In den letzten acht Jahren eigneten sich neue wirtschaftliche, gesellschaftliche beziehungsweise rechtliche Entwicklungen in China. Hieraus resultiert eine Reihe neuer Entwicklungen in der Theorie und Praxis der Immobilienvollstreckung. Die Regelungen zur Immobilienvollstreckung in beiden Entwürfen müssen inhaltlich überarbeitet werden, um der rechtlichen und gesellschaftlichen Entwicklung zu entsprechen.

Die folgende Untersuchung in Form einer vergleichenden Ansicht fokussiert sich auf die Regelungen zur

¹ Doktorandin an der Zhongnan Universität für Wirtschafts- und Rechtswissenschaften und an der Universität des Saarlandes bei Prof. Dr. Dr. Dr. h. c. mult. Michael Martinek; Stipendiat des China Scholarship Council.

² Die „Schwierigkeiten der Vollstreckung“ (执行难) sind eine kurze Bezeichnung für die großen Hindernisse bei der Vollstreckung, die nicht nur Thema in den Medien, sondern auch in offiziellen Tätigkeitsberichten und akademischen Aufsätzen sind.

³ Siehe den Abdruck des nicht anderweitig offiziell veröffentlichten Entwurfs bei JIANG Bixin (江必新)/HE Rong (贺荣) (Hrsg.), Ausarbeitung und Argumentation zur Gesetzgebung des Zwangsvollstreckungsgesetzes, Band 3, (强制执行法起草与论证 (第三册)), Beijing 2014, S. 580 ff.

⁴ YANG Rongxin (杨荣馨), Vorschlagsentwurf zum Zwangsvollstreckungsgesetz der VR China: Begründungen, Referenzen und Bedeutungen (中华人民共和国强制执行法 (专家建议稿): 立法理由、立法例参考与立法意义), Xiamen 2011.

⁵ Bis 2011 gab es insgesamt sechs OVG- und zwei Vorschlagsentwürfe. Die sechs OVG-Entwürfe sind der erste Entwurf von 2000, der zweite Entwurf von 2001, der dritte bzw. vierte Entwurf von 2003 und der fünfte bzw. sechste Entwurf von 2011. Die zwei Vorschlagsentwürfe sind der erste von 2005 und der zweite von 2011. Dieser Aufsatz konzentriert sich auf den sechsten Entwurf des OVG von

2011 und den zweiten Entwurf des Vorschlagsentwurfs von 2011. Siehe unter I 2, 3.

⁶ 中华人民共和国民事诉讼法 vom 9.4.1991, zuletzt geändert am 27.6.2017, chinesisch-deutsch in: Knut Benjamin Piffler (Hrsg.), Handbuch des chinesischen Zivilprozessrechts, Analyse und Materialien, 1. Auflage, Tübingen 2018, S. 537 ff.

Immobilienvollstreckung in beiden Entwürfen, um einerseits die Unterschiede zwischen den Entwürfen und den bestehenden Bestimmungen in China sowie andererseits zu den entsprechenden deutschen Regelungen zu zeigen.

II. Entstehungs- und Entwicklungsgeschichte der Entwürfe zum Zwangsvollstreckungsgesetz

1. Hintergrund der „Schwierigkeiten der Vollstreckung“

Die „Schwierigkeiten der Vollstreckung“ sind eine kurze Bezeichnung für die großen Hindernisse bei der Vollstreckung, die nicht nur in den Medien, sondern auch in akademischen Aufsätzen thematisiert werden. Die allgemeine Meinung ist, dass „Schwierigkeiten der Vollstreckung“ im letzten Jahrzehnt des 20. Jahrhunderts entstanden. Nach den Vollstreckungsangaben der Provinz Shandong von 1992 bis 1998 konnten im Jahr 1992 nur 2.527 Fälle nicht vollstreckt werden. Im Jahr 1994 waren es bereits 10.749 und seit Juni 1998 konnte in 124.952 Fällen nicht vollstreckt werden.⁷ Zu dieser Zeit bestanden nach der herrschenden Meinung folgende Gründe für die Schwierigkeiten.⁸ Zuerst war da die schnelle Entwicklung der chinesischen Marktwirtschaft nach der „Reform- und Öffnungspolitik“ im Jahr 1978. Hierbei hatten sich neue Arten von Fällen herauskristallisiert, die nach ihrem Eintritt in das Vollstreckungsverfahren eine Reihe neuer Situationen und Probleme mit sich brachten.⁹ Ein weiteres Problem war das mangelnde Rechtsbewusstsein, so dass zum Beispiel die Vollstreckungsschuldner bestimmte Pflichten nicht erfüllten und die versiegelten oder gepfändeten Vermögensgegenstände beschädigten oder zerstörten. Eine weitere Ursache war Lokal- und Behördenprotektionismus.¹⁰ Lokale Staatsbedienstete beziehungsweise Behörden nutzten ihre Macht zum Schutz lokaler Interessen und beeinflussten zum Beispiel häufig durch Personalmanagement und wirtschaftliche Kontrollrechte die Arbeit der Richter oder Vollzieher in ihrem Sinne. Schließlich mangelte es oft an Vollstreckungsinfrastruktur. Auch wenn es einige Vollstreckungsregeln gab, wurden diese nicht an die sich vollziehenden gesellschaftlichen Entwicklungen angepasst. Zur Überwindung der „Schwierigkeiten der

⁷ Vgl. LU Fayan (鲁法研), Diskussion über Vollstreckungsfälle (集中执行话积案), in: Journal of Shandong Legal Journal, 1998, Nr. 6, S. 10–14.

⁸ Vgl. ZHENG Gang (郑刚)/LEI Yunlong (雷远龙), weitere Überlegungen zu „Schwierigkeiten bei der Zwangsvollstreckung“ (进一步反思“执行难“), in: Law Journal, 2000, Nr. 5, S. 43–44; CHEN Zongzhang (程宗璋), Die Schwierigkeiten, Ursachen und Gegenmaßnahmen zur Zwangsvollstreckung (论人民法院执行难的特点、原因及对策), in: Journal of Shenyang University (Natural Science Edition) (沈阳大学学报自然科学版), 1998, Nr. 1, S. 8–10; BU Yuanshi (卜元石), Einführung in das Recht Chinas, 2. Auflage, München 2017, S. 340.

⁹ Vgl. HUO Limin (霍力民)/HOU Ximin (侯希民), Die Untersuchung und Lösungen zu Schwierigkeiten bei der Vollstreckung (执行难问题探究与对策), Beijing 2008, S. 20.

¹⁰ Vgl. Björn Ahl, Grundlagen des Vollstreckungsrechts der VR China – Rechtliche Strukturen und Vollstreckungshindernisse, in: ZChinR 1997, S. 2 ff.

Vollstreckung“ haben sowohl Richter als auch Rechtswissenschaftler die unverzügliche Entwicklung eines unabhängigen Vollstreckungsgesetzes und die Vereinheitlichung der Vollstreckungsverfahren gefordert.

2. Entwürfe des OVG zum Zwangsvollstreckungsgesetz der VR China

Am 1. Juli 1999 verabschiedete das Zentralkomitee der Kommunistischen Partei Chinas¹¹ das Dokument Nr. 11 (1999) – „Bericht des OVG zur Lösung der Schwierigkeiten bei der Vollstreckung“¹² –, um ausdrücklich zu verlangen, dass das Oberste Volksgericht die Ausarbeitung eines Vollstreckungsgesetzes vorantreibt und es dem Ständigen Ausschuss des Nationalen Volkskongresses¹³ so bald wie möglich zur Prüfung vorlegt. Danach wurde Anfang 2000 gemäß dem Gesetzgebungsplan des Ständigen Ausschusses des neunten Nationalen Volkskongresses vom OVG eine Arbeitsgruppe zur Ausarbeitung eines „Zwangsvollstreckungsgesetzes der VR China“¹⁴ gebildet.

Nach der Bildung der Arbeitsgruppe führte sie legislative Untersuchungen in Peking, Shanghai und Shenzhen durch. Gleichzeitig hat sie eine große Menge an legislativer Literatur aus Deutschland, Japan, Frankreich und den USA studiert. Von April bis August 2001 hielt die Arbeitsgruppe mehrmals Sitzungen ab, um Struktur und Inhalt des Zwangsvollstreckungsrechts zu diskutieren. Schließlich wurde im Dezember 2000 der erste Entwurf des Zwangsvollstreckungsgesetzes vorgelegt. Es war in acht Bücher unterteilt und beinhaltete 459 Artikel. Das erste Buch war der allgemeine Teil, das zweite Buch umfasste die allgemeinen Vorschriften zum Vollstreckungsverfahren. Das dritte Buch betraf Zwangsvollstreckungen wegen Geldforderungen; das vierte Buch regelte die Zwangsvollstreckung zur Erwirkung der Herausgabe von Sachen. Das fünfte Buch regelte die Zwangsvollstreckung zur Erwirkung von Handlungen oder Unterlassungen. Das sechste Buch enthielt die Rechtsbehelfe in der Zwangsvollstreckung. Das siebente Buch enthielt besondere Vorschriften, wie die justizielle Zusammenarbeit mit anderen Ländern und Regionen und das achte schließlich ergänzende Regeln.

Nach vielen Diskussionen und Revisionen wurde im Mai 2001 der zweite Entwurf vorgelegt. Im Vergleich zum ersten Entwurf hatten sich sowohl die Anzahl der Artikel als auch die der Bücher reduziert. Der zweite Entwurf beinhaltete 352 Artikel und umfasste den allgemeinen Teil, die Zwangsvollstreckung

¹¹ 中国共产党中央委员会.

¹² 中共中央关于转发《中共最高人民法院党组关于解决人民法院“执行难”问题的报告》的通知 vom 1.7.1999, Zhongfa (1999) Nr. 11 [中发(1999)11号], vgl. Chinesisches Ministerium für Disziplinaraufsicht (中华人民共和国监察部), Almanach der Disziplinaraufsicht für das Jahr 1998–2002 (I) (中国监察年鉴 1998–2002 (上)), Beijing 2007, S. 679–683.

¹³ 全国人民代表大会常务委员会.

¹⁴ 中华人民共和国强制执行法, Vgl. SUN Zhongzhi (孙忠志), in: HUANG Songyou (黄松有) (Hrsg.), Ausarbeitung und Argumentation zur Gesetzgebung des Zwangsvollstreckungsgesetzes, Band 2, (强制执行法起草与论证 (第二册)), Beijing 2004, B2, S. 21–22.

wegen Geldforderungen, die Zwangsvollstreckung zur Erwirkung der Herausgabe von Sachen und zur Erwirkung von Handlungen oder Unterlassungen und ergänzende Regeln. Anschließend berief das OVG auf der Grundlage des zweiten Entwurfs die obersten Gerichte ein, hielt zwei Sitzungen bezüglich der Inhalte des Entwurfs ab und vollendete den dritten Entwurf im Dezember 2001. Am 10. Juli 2003 wurde der vierte Entwurf fertiggestellt. Der Aufbau des zweiten, dritten und vierten Entwurfs war gleich. Der Unterschied bestand darin, dass der dritte Entwurf 265 und der vierte Entwurf 235 Artikel beinhaltete. Gegenüber den vorgenannten Entwürfen würde der fünfte vom OVG und einer akademischen Gruppe verfasst. Der fünfte Entwurf verband Elemente des vierten Entwurfs des OVG und des akademischen Entwurfs zum Zwangsvollstreckungsgesetz. Allerdings resultierten hieraus inhaltliche Widersprüche und Konflikte, womit der fünfte Entwurf tatsächlich verworfen wurde. Der sechste (und letzte) Entwurf wurde 2011 vorgelegt. Dieser gliedert sich noch in vier Bücher: den allgemeinen Teil, die Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen, die Zwangsvollstreckung wegen nicht in Geld bestehenden Forderungen und ergänzende Regeln. Dabei waren die Regelungen zur Zwangsvollstreckung wegen Forderungen, die nicht in Geld bestehen, und zur Zwangsvollstreckung zur Erwirkung der Herausgabe von Sachen und zur Erwirkung von Handlungen oder Unterlassungen identisch aufgebaut.

Allerdings ist bisher keiner der sechs Entwürfe dem Gesetzgeber zur Prüfung vorgelegt worden. Hierfür gibt es keine offizielle Erklärung.

3. Der akademische Entwurf zum Zwangsvollstreckungsgesetz der VR China

Im Jahr 2000 wurde unter der Leitung von Professor YANG *Rongxin*, Professor an der chinesischen Universität für Politikwissenschaft und Recht, eine Arbeitsgruppe gegründet, um Vorschläge zum Entwurf eines chinesischen Zwangsvollstreckungsgesetzes zu erarbeiten. Der Grund für die Ausarbeitung eines Vollstreckungsgesetzes durch die Arbeitsgruppe war, dass das Zwangsvollstreckungsverfahren bisher nur in 34 Artikeln des ZPG bestimmt wurde und diese die tatsächlichen Umstände nur sehr unzureichend erfassen.¹⁵ Nach Ansicht der Arbeitsgruppe sind das Vollstreckungsverfahren und die Gerichtsverhandlung völlig unterschiedliche Verfahren, weshalb das Vollstreckungsverfahren vom Zivilprozess getrennt werden sollte. Dies entsprach auch der internationalen Gesetzgebungstendenz.¹⁶

¹⁵ Vgl. YANG *Rongxin* (Hrsg.) (杨荣馨), Untersuchungen und Aufbau der Zwangsvollstreckungsgesetzgebung: Gesetzestexte und Erklärungen zum Entwurf des Zwangsvollstreckungsgesetzes (强制执行立法的探索与构建: 中国强制执行法(试拟稿)条文与释义), Beijing 2005, S. 2.

¹⁶ Vgl. YANG *Rongxin* (杨荣馨)/TAN *Qiugui* (谭秋桂), Die Lösungen von Schwierigkeiten der Vollstreckung: Untersuchung zum akademischen Entwurf zum Zwangsvollstreckungsgesetz (标本兼治, 解决“执行难”——民事强制执行法专家建议稿起草问题研究), in: *Tribune of Political Science and Law*, 2004, Nr. 4, S. 137–142.

Von 2000 bis 2003 hielt die Arbeitsgruppe in Guangzhou, Changchun und Peking und anderen Städten Kolloquien ab, um theoretische Erfahrungen von Akademikern und praktische Erfahrungen von Richtern zu sammeln. Außerdem besuchten Mitglieder der Arbeitsgruppe Frankreich, Deutschland, Italien, das Vereinigte Königreich, Japan und Südkorea, um dort die Zwangsvollstreckungsgesetzgebung zu studieren. Auf Grundlage von Diskussionen und in Zusammenarbeit mit anderen Akademikern und Richtern verschiedener Instanzen wurde dann das Zwangsvollstreckungsrecht von Deutschland, Japan, Frankreich und anderen als Vorbild ausgewählt. 2005 wurde der „Vorschlagsentwurf zum Zwangsvollstreckungsgesetz der VR China“ (folgend: Vorschlagsentwurf 2005) erarbeitet. In diesem Zusammenhang wurde im gleichen Jahr ein Buch mit dem Titel „Untersuchungen und Aufbau der Zwangsvollstreckungsgesetzgebung: Gesetzestexte und Erklärungen zum Entwurf des Zwangsvollstreckungsgesetzes“ veröffentlicht.¹⁷

Der Vorschlagsentwurf 2005, der die erste Version des Vorschlagsentwurfs war, gliederte sich in sieben Bücher mit 335 Artikeln. Die sieben Bücher gliederten sich in den allgemeinen Teil, Vollstreckungsverfahren, die Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen, die Zwangsvollstreckung wegen nicht in Geld bestehenden Forderungen, Sicherung und Vorwegvollstreckung, besondere Bestimmungen für das Verfahren bei Vollstreckungen mit Auslandsbezug und die ergänzenden Regeln. Der Vorschlagsentwurf 2011 stellte eine Überarbeitung des Vorschlagsentwurfs 2005 dar. Im Vergleich zum Vorschlagsentwurf 2005 bestand der Vorschlagsentwurf 2011 aus acht Büchern mit 352 Artikeln. Der Vorschlagsentwurf 2011 enthielt außerdem zusätzliche Bestimmungen für Vollstreckungsverfahren, die „die Sonderverwaltungsregion Hongkong, Macao und die Region Taiwan“ betrafen.

III. Allgemeine Fragen zu den Entwürfen zum Zwangsvollstreckungsgesetz in Bezug auf das unbewegliche Vermögen

1. Immobilienvollstreckung als Teil des Zwangsvollstreckungsgesetzes

a. Immobilienvollstreckung im geltenden Zivilprozessgesetz der VR China

Die wichtigsten Vorschriften zur Zwangsvollstreckung finden sich im dritten Buch des ZPG, also in den §§ 224 bis 258. Sie umfassen mehrere Abschnitte, nämlich „Allgemeine Vorschriften“, „Antrag auf Vollstreckung und Überweisung zur Vollstreckung“, „Vollstreckungsmaßnahmen“ und „Unterbrechung und Beendigung der Vollstreckung“. In diesen Artikeln wird die Immobilienvollstreckung als ein Teil des Zwangsvollstreckungsrechts behandelt und ist nur zu einem kleinen Teil im ZPG geregelt. Die meisten Vorschriften werden durch Justizielle Auslegungen wie

¹⁷ Vgl. YANG *Rongxin*, a. a. O. (Fn. 15).

„Erläuterungen des OVG zur Anwendung des ZPG“ (ZPG-Interpretation)¹⁸, „Bestimmungen des OVG über die Versiegelung, Pfändung und Einfrierung von Vermögensgegenständen bei der Zwangsvollstreckung durch die Volksgerichte“ (Versiegelungsbestimmungen)¹⁹, „Bestimmungen des OVG zu einigen Fragen der Vollstreckungsarbeit von Volksgerichten (versuchsweise durchgeführt)“ (Vollstreckungsbestimmungen)²⁰, „Erläuterungen des OVG zu einigen Fragen der Anwendung des ZPG im Vollstreckungsverfahren“ (Zwangsvollstreckungs-Interpretation)²¹, „Bestimmungen des OVG über die Versteigerung und den freihändigen Verkauf von Vermögensgegenständen bei der Zwangsvollstreckung durch die Volksgerichte“ (Zwangsversteigerungsbestimmungen)²² und andere Bestimmungen ergänzt. In der Struktur des ZPG sind die Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen und andere Maßnahmen nicht separat geregelt. Im ZPG gibt es auch keinen offiziellen und einheitlichen Begriff der „Immobilienvollstreckung“. Die Vollstreckung in das bewegliche und unbewegliche Vermögen sind in dem Teil der Vollstreckungsmaßnahmen (§§ 241 bis 255) zusammen geregelt. Es wird nicht zwischen der Zwangsvollstreckung in körperliche Sachen sowie in Forderungen und andere Vermögensrechte unterschieden. Die verschiedenen Arten der Zwangsvollstreckung, wie zum Beispiel die Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen²³, sind keine Begriffe aus dem ZPG, sondern allgemein in der Literatur verwendete Begriffe.

b. Vergleich des Aufbaus des OVG-Entwurfs und des Vorschlagsentwurfs

Der OVG- und der Vorschlagsentwurf unterscheiden sich hinsichtlich des Aufbaus der Zwangsvollstreckung gegenüber dem ZPG. Beide Entwürfe unterscheiden die Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen und wegen anderer Forderungen sowie zwischen Zwangsvollstreckung in das bewegliche und unbewegliche Vermögen. In Bezug auf die konkreten Vorschriften unterscheiden sie sich jedoch auch untereinander. Das folgende Schaubild dient der besseren Übersicht.

OVG-Entwurf	Vorschlagsentwurf
<i>Buch 2:</i> Die Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen	<i>Buch 3:</i> Die Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen
<i>Abschnitt 12:</i> Die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen (§§ 99–158)	<i>Abschnitt 24:</i> Die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen (§§ 244–278)
<i>Titel 1:</i> Versiegelung (§§ 99–117)	<i>Titel 1:</i> Allgemeine Vorschriften (§§ 244–246)
<i>Titel 2:</i> Verwertung (§§ 118–149) ²⁴	<i>Titel 2:</i> Versiegelung (§§ 247–252)
<i>Titel 3:</i> Zwangsverwaltung (§§ 150–158)	<i>Titel 3:</i> Zwangsversteigerung und Ausschreibung (§§ 253–268)
	<i>Titel 4:</i> Zwangsverwaltung (§§ 269–278)

aa) Lehre vom Gesetzgebungsaufbau der Zwangsvollstreckung

Nach der Ansicht der meisten Rechtswissenschaftler sollte die Fassung des Zwangsvollstreckungsgesetzes hauptsächlich aus zwei Teilen bestehen: das Verfahren und die Maßnahmen.²⁵ Es ist eine wichtige Aufgabe, wie diese komplizierten Normen zum Verfahren und Maßnahmen im Zwangsvollstreckungsgesetz geordnet werden können. Zum Aufbau eines Zwangsvollstreckungsgesetzes gibt es in der chinesischen Literatur drei verschiedene Ansichten, den „Gemischten Ansatz“ (vollständig gemischt), den „Parallelen Ansatz“ (vollständig parallel) und den „Gemischt-Parallelen Ansatz“ (teilweise gemischt).

Beim „Gemischten Ansatz“ werden Vollstreckungsverfahren und -maßnahmen in der Gestaltung von Paragraphen und Inhalten komplett gemeinsam geregelt. Für die meisten chinesischen Rechtswissenschaftler ist Buch 8 der deutschen ZPO (§§ 704–945) ein typisches Beispiel für diesen Ansatz.²⁶ Zum Beispiel sind un-

¹⁸ 最高人民法院关于适用《中华人民共和国民事诉讼法》的解释 vom 30.1.2015, abgedruckt in: Amtsblatt des OVG (中华人民共和国最高人民法院公报) 2015, Nr. 6, 27–28, chinesisch-deutsch in: *Knut Benjamin Piffler* (Hrsg.), a. a. O. (Fn. 6), S. 619 ff.

¹⁹ 最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的若干规定 vom 4.11.2004, zuletzt geändert am 16.12.2008, in der Fassung vom 4.11.2004 abgedruckt in: Amtsblatt des OVG (中华人民共和国最高人民法院公报) 2004, Nr. 12, S. 3–5.

²⁰ 最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定 (试行) vom 8.7.1998, Fa Shi (1998) Nr. 15 [法释 (1998) 15 号], zuletzt geändert am 16.12.2008, in der Fassung vom 8.7.1998 abgedruckt in: Amtsblatt des OVG [中华人民共和国最高人民法院公报] 1998, Nr. 3, S. 91–98.

²¹ 最高人民法院关于适用《中华人民共和国民事诉讼法》执行程序若干问题的解释 vom 3.11.2008, Fa Shi (2008) Nr. 13 [法释 (2008) 13 号], chinesisch-deutsch in: ZChinR 2010, S. 64–72.

²² 最高人民法院关于人民法院拍卖、变卖财产的规定 vom 15.11.2004, abgedruckt in: Amtsblatt des OVG (中华人民共和国最高人民法院公报) 2004, Nr. 12, S. 7–10.

²³ Es gibt viele unterschiedliche Ansichten bezüglich der Arten der Zwangsvollstreckung. Nach verschiedenen Vollstreckungsobjekten können sie in die Vollstreckung von menschlichen Handlungen (z. B. Bitte um Entschuldigung) und Sachen unterteilt werden. Als Vollstreckungsgegenstände gelten Spareinlagen, Einkommen, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände. Nach den verschiedenen Methoden können sie in direkte und indirekte Vollstreckung unterteilt werden. Den verschiedenen Inhalten zufolge können sie in Geldforderungen und andere Forderungen unterteilt werden. Vgl. *CAI Hong* (蔡虹), *Zivilprozessrecht (民事诉讼法)*, 4. Auflage, Beijing 2016, S. 483; *TAN Qiugui* (谭秋桂), *Grundsätze zur Zwangsvollstreckung (民事执行原理研究)*, Beijing 2001, S. 220; vgl. *SHI Xianjue* (石先珺), *Neue Theorie zur Zwangsvollstreckung (强制执行法新论)*, Wuhan 2004, S. 57.

²⁴ 变价.

²⁵ Vgl. *JIANG Wei* (江伟)/*XIAO Jianguo* (肖建国), *Der grundsätzliche Aufbau des chinesischen Zwangsvollstreckungsgesetzes (论我国强制执行法的基本构造)*, in: *Jurists Review*, 2001, Nr. 4, S. 83–90; *WANG Di* (王娣), *Der Typ und Aufbau des chinesischen Zwangsvollstreckungsgesetzes (我国强制执行立法体例与结构研究)*, in: *Law Review*, 2014, Nr. 6, S. 161–168.

²⁶ In China wird dieser Modus auch als „deutscher und japanischer Modus“ (德日模式) bezeichnet. Die Mehrheit der chinesischen Rechtswissenschaftler mit Schwerpunkt Zivilprozess ist der Ansicht,

ter Titel 2 „Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen“ in Abschnitt 2 „Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen“ die Verfahren, wie etwa „Mitteilungen und Befragung durch den Gerichtsvollzieher“ (§ 806 a) und Maßnahmen wie etwa „Pfändung“ (§ 803 ff.) für die Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen enthalten und nicht in der ZPO separat definiert.

Beim „Parallelen Ansatz“ werden die Vollstreckungsverfahren und Vollstreckungsmaßnahmen separat geregelt, wie dies beispielsweise in Peru (§§ 688–748) der Fall ist.²⁷ In struktureller Hinsicht handelt es sich bei den Abschnitten 1 bis 4 des peruanischen Gesetzes um Verfahren und bei Abschnitt 5 um Maßnahmen, die vollständig voneinander getrennt sind.

Demgegenüber ist der „Gemischt-Parallele Ansatz“ eine Kombination aus Elementen der beiden vorgenannten Ansätze. Beispiel hierfür ist das Buch 3 des Zwangsvollstreckungsrechts im italienischen Zivilprozessrecht (§§ 474–632). Das bedeutet, dass die allgemeinen Vollstreckungsverfahren und Vollstreckungsmaßnahmen in einzelne Abschnitte gegliedert sind. In den einzelnen Maßnahmen sind sie jedoch zusammen mit ihren besonderen Vollstreckungsverfahren geregelt. Nach der herrschenden Meinung entspricht das geltende chinesische Zwangsvollstreckungsrecht dem „parallelen Ansatz“.²⁸

Die beiden Entwürfe unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Struktur beziehungsweise des Aufbaus. Im

dass er nach den zivilrechtlichen Ansprüchen aufgeteilt ist. Die typischen zivilrechtlichen Ansprüche in China werden jedoch wie folgt klassifiziert. Der erste Klassifizierungstypus wurde von Prof. WANG Zejian vorgeschlagen, nämlich vertragliche Leistungsansprüche (契约给付请求权), Rückgewähransprüche (返还请求权), Schadensersatzansprüche (损害赔偿请求权), Ausgleichsansprüche (补偿请求权), Ansprüche auf Aufwendungsersatz (费用偿还请求权), Unterlassungsansprüche (不作为请求权). Vgl. WANG Zejian (王泽鉴), Theorie zum System der Anspruchsgrundlagen (请求权基础理论体系), Beijing 2016, S. 81. Der zweite Klassifizierungstypus wurde von Prof. LIANG Huixing definiert, nämlich vertragliche Ansprüche, dingliche Anspruchsgrundlagen, quasi-dingliche Ansprüche, deliktische Ansprüche, Ansprüche auf geistiges Eigentum, persönlichkeitsrechtliche Ansprüche. Vgl. LIANG Huixin (梁慧星), Allgemeiner Teil des Zivilrechts (民法总论), 4. Auflage, Beijing 2011, S. 73. Aber die verbreitete Missdeutung, dass sich deutsches und japanisches Zwangsvollstreckungsrecht durch zivilrechtliche Ansprüche differenzieren, entspricht nicht den allgemeinen Anspruchstheorien. Vgl. Hans Friedhelm Gaul, § 1. Begriff und Aufgabe der Zwangsvollstreckung, in: Hans Friedhelm Gaul/Eberhard Schilken/Ekkehard Becker-Eberhard, Zwangsvollstreckungsrecht, 12. Auflage, München 2010, Rn. 33; Kurt Stöber, Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, ZVG Handbuch, 9. Auflage, München 2010, Rn. 1.

²⁷ Das Buch 5 „Zwangsvollstreckung“ der Zivilprozessordnung in Peru gliedert sich in fünf Teile, nämlich Abschnitt 1 „Allgemeine Vorschriften“, Abschnitt 2 „Vollstreckungsverfahren“, Abschnitt 3 „das Verfahren des gerichtlichen Beschlusses“, Abschnitt 4 „das Verfahren der Verwertung dinglicher Sicherheiten“, Abschnitt 5 „Zwangsvollstreckungsmaßnahme“. Vorteile dieses Ansatzes sind dessen Einfachheit und Klarheit. Außerdem wird bei den Vollstreckungsverfahren und Vollstreckungsmaßnahmen die Überschneidung verschiedener Anspruchsgrundlagen vermieden. Vgl. WANG Di, a. a. O. (Fn. 25).

²⁸ Vgl. WANG Di, a. a. O. (Fn. 25); JIANG Wei/XIAO Jianguo, a. a. O. (Fn. 25); SHEN Changyue (沈长月)/KONG Lingzhang (孔令章), Der Aufbau des chinesischen Vollstreckungsverfahrens (我国民事执行程序规则立法体例), in: Journal of Hunan Normal University (湖南师范大学学报), 2010, Nr. 2, S. 50–53.

Vergleich zum Vorschlagsentwurf enthält der OVG-Entwurf keine allgemeinen Vorschriften. Der OVG-Entwurf lehnt sich an die legislative Praxis Deutschlands an und ist daher dem „Gemischt-Parallelen Ansatz“ zuzuordnen.²⁹ Der Vorschlagsentwurf kann keinem der oben genannten Modi zugeordnet werden. Er ist stark an den italienischen Ansatz angelehnt, geht jedoch in seinem Aufbau vom Allgemeinen zum Besonderen. Dies hat den Vorteil, dass für die Gemeinsamkeit der Vollstreckungsverfahren und Vollstreckungsmaßnahmen in verschiedenen Fällen gesonderte Regelungen getroffen werden. Gleichzeitig wurden die einzelnen Regelungen der Verfahren und die Maßnahmen für gleichartige Fälle getrennt festgelegt und behandelt. Das Problem ist, dass so eine sehr hohe Anzahl an Artikeln entstand. Es ist immer noch umstritten, wie ein Zwangsvollstreckungsgesetz beziehungsweise die Immobilienvollstreckung aufgebaut werden sollte.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die oben genannten Ansätze zur Gestaltung des Inhalts des Vollstreckungsgesetzes jedes Mal behandelt werden, wenn Rechtswissenschaftler die Zwangsvollstreckungsgesetzgebung diskutieren. Allerdings werden hier häufig nur Vorbilder aus dem Ausland betrachtet, ohne eigene Lösungen zu entwickeln. Hier mangelt es der gegenwärtigen Forschung sowohl an ausreichenden theoretischen Argumenten als auch an Argumenten für die praktische Anwendung.

c. Struktur der Immobilienvollstreckung in Deutschland

In Deutschland ist das Zwangsvollstreckungsrecht vornehmlich im Achten Buch der ZPO (§§ 704–945) kodifiziert. Diese Vorschriften werden durch verschiedene europäische Verordnungen (EuGVVO, EuVTVO, EuBagatellVO) und weitere Bestimmungen ergänzt. Auch das Rechtspflegergesetz (RPfLG) enthält für das Vollstreckungsverfahren bedeutende Vorschriften, da die dem Vollstreckungsgericht zugewiesenen Aufgaben regelmäßig durch Rechtspfleger zu erledigen sind. Das Zwangsvollstreckungsrecht in der ZPO ist in fünf Abschnitte gegliedert. Den allgemeinen Vorschriften (§§ 704–802) folgt die Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen (§§ 802 a–882 h). Dem folgen die Bestimmungen zur Zwangsvollstreckung zur Erwirkung der Herausgabe von Sachen und zur Erwirkung von Handlungen oder Unterlassungen (§§ 883–898) sowie der Arrest und die einstweilige Verfügung (§§ 916–945) zur Sicherung der Zwangsvollstreckung. Die Immobilienvollstreckung ist in den §§ 864–871 nur zu einem kleinen Teil in der ZPO geregelt. Hierzu gehören die Grundstücke, die grundstücksgleichen Rechte und die im Schiffsregister eingetragenen Schiffe und die im Schiffsbauregister eingetragenen beziehungsweise eintragbaren Schiffsbauwerke (§§ 864 I, 870, 870 a). Die wesentlichen Vorschriften werden durch ein besonderes Gesetz, das ZVG, ergänzt (§ 869), da es zum Zeitpunkt, als die ZPO in Kraft trat, noch kein einheitli-

²⁹ Vgl. WANG Di, a. a. O. (Fn. 25).

ches Sachenrecht im Geltungsbereich der ZPO gab und dieses erst durch das BGB geschaffen wurde.³⁰

Inhaltlich sind beide chinesischen Entwürfe stark vom deutschen Zwangsvollstreckungsrecht beeinflusst. Hinsichtlich des Aufbaus des Zwangsvollstreckungsgesetzes wird in China jedoch die gesonderte Gesetzgebung für unbewegliches Vermögen in Deutschland abgelehnt. Stattdessen soll dies in einem Gesetz geregelt werden. Während das „Sachenrechtsgesetz der Volksrepublik China“ (Sachenrechtsgesetz)³¹ im Jahr 2007 in Kraft getreten ist, hat sich auch ein System zu Immobilien etabliert. Daher wird in China keine Notwendigkeit für ein separates Gesetz wie in Deutschland gesehen.³²

2. Allgemeine Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung

a. Allgemeine Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung im geltenden ZPG und den justiziellen Auslegungen der VR China

In Deutschland darf eine Zwangsvollstreckung nur dann durchgeführt werden, wenn ein mit einer Vollstreckungsklausel versehener Titel, der dem Schuldner zugestellt worden sein muss, vorliegt. Dementsprechend werden als Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung gemäß § 750 ZPO regelmäßig genannt: Vollstreckungstitel, Vollstreckungsklausel, Zustellung.³³ In China existiert weder im ZPG noch in der Justizauslegung eine allgemeine Vorschrift, wie etwa in § 750 ZPO, zu den „Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung“.³⁴ Diese „Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung“ können in China wie folgt zusammengefasst werden:³⁵ der Antrag (§ 236 ZPG), der Vollstreckungstitel (§§ 236–238 ZPG, § 463 ZPG-Interpretation), die richtigen Parteien (§ 232 ZPG, §§ 472–475 ZPG-Interpretation),³⁶ die Vollstreckungsfrist (§ 239 ZPG) und die Zuständigkeit (§ 224 ZPG).³⁷

Für die Zwangsvollstreckung ist grundsätzlich ein Antrag beim Vollstreckungsgericht erforderlich (§§ 236 Abs. 1 S. 2 Hs. 1), die rechtskräftigen Urteile und Verfügungen können jedoch auch vom Richter dem Gerichtsvollzieher zur Vollstreckung überwiesen werden (§ 236

Abs. 1 S. 2 Hs. 2).³⁸ Nach § 239 Abs. 1 S. 1 ZPG muss die Vollstreckung innerhalb von zwei Jahren nach Rechtskraft der Entscheidung beantragt werden. Nach § 240 ZPG, § 482 ZPG-Interpretation muss der Gerichtsvollzieher, der vom Vollstreckungsgläubiger einen Antrag auf Vollstreckung oder vom Richter eine Überweisung zur Vollstreckung erhält, dem Vollstreckungsschuldner innerhalb von zehn Tagen nach Empfang des Antrags die „Vollstreckungsmittelteilung“ (执行通知) zukommen lassen.³⁹

Die Vollstreckungstitel, die durch die Volksgerichte vollstreckt werden können, sind in den §§ 236–238 ZPG und § 2 Vollstreckungsbestimmungen definiert. Demnach gibt es folgende: a) rechtskräftige Urteile und Verfügungen in Zivilsachen (§ 236 Abs. 1 ZPG); b) Schlichtungsurkunden und andere Rechtsurkunden, die vom Volksgericht vollstreckt werden müssen (§ 236 Abs. 2 ZPG); c) Schiedssprüche einer nach dem Recht errichteten Schiedsinstitution (§ 237 Abs. 1 ZPG); d) Schuldurkunden, die von Beurkundungsstellen nach dem jeweils geltenden Gesetz zwangsvollstreckbar gemacht worden sind (§ 238 Abs. 1 ZPG).⁴⁰

„Die richtige Partei“ bezieht sich auf den Vollstreckungsgläubiger, den Vollstreckungsschuldner, die im Vollstreckungstitel bestimmt werden, sowie den Rechtsnachfolger, der in der „Übernahme der Vollstreckung“ (执行承担) bestimmt wird.⁴¹ Die „Übernahme der Vollstreckung“ ist in § 232 ZPG grundsätzlich geregelt und wird durch die §§ 472 bis 475 ZPG-Interpretation ergänzt. Grundsätzlich ist die Wirksamkeit der Vollstreckungstitel auf den Vollstreckungsgläubiger und Vollstreckungsschuldner beschränkt, die in der rechtskräftigen Rechtsurkunde bestimmt sind. Das Volksgericht kann grundsätzlich nur Gegenstände des Vollstreckungsschuldners vollstrecken. In der Vollstreckung kann jedoch in bestimmten Fallkonstellationen ein Dritter die Stellung des Vollstreckers einnehmen, die Rechte des Vollstreckungsgläubigers bekommen oder ein Dritter zum Vollstreckungspflichtigen werden.⁴² Beispielsweise wird im Fall des Versterbens des Vollstreckungsschuldners die Schuld aus seinem Nachlass beglichen (§ 232 S. 1 ZPG). Im deutschen Recht ist dafür eine titelübertragende Vollstreckungsklausel vorgesehen (§ 727 ZPO), mit der

³⁰ Vgl. Hans-Joachim Musielak/Wolfgang Voit, Grundkurs ZPO, 14. Auflage, München 2018, Rn. 1107–1111.

³¹ 中华人民共和国物权法, es wurde am 16.3.2007 verabschiedet und findet seit dem 1.10.2007 Anwendung, chinesisch-deutsch in: ZChinR 2007, S. 78–117.

³² Vgl. WANG Di, a. a. O. (Fn. 25).

³³ Vgl. Hans-Joachim Musielak/Wolfgang Voit, a. a. O. (Fn. 30), Rn. 1115; Hans-Joachim Heßler, § 750 Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung, in: Wolfgang Krüger/Thomas Rauscher (Hrsg.), Münchener Kommentar zur Zivilprozessordnung: ZPO Band 2: §§ 355–945b, 5. Auflage, München 2016, § 750, Rn. 1–2.

³⁴ Vgl. Knut Benjamin Piffler, Voraussetzungen und Verfahren, in: Knut Benjamin Piffler (Hrsg.), a. a. O. (Fn. 6), S. 396.

³⁵ TAN Qiugui (谭秋桂), Zwangsvollstreckungslehre (民事执行法学), 3. Auflage, Beijing 2015, S. 176 ff.

³⁶ 适格当事人.

³⁷ Zur Zuständigkeit der Zwangsvollstreckung siehe unter „III. 4. Vollstreckungsorgane und Zuständigkeit der Immobiliervollstreckung“.

³⁸ In der chinesischen Terminologie die „Zwangsvollstreckung durch Überweisung“ (移送执行). Nach § 19 Abs. 2 Vollstreckungsbestimmungen gibt es die drei folgenden Typen bei „Zwangsvollstreckung durch Überweisung“: die rechtskräftigen Rechtsurkunden zur Vollstreckung von familienrechtlichen Unterhaltsansprüchen; die Beschlusssurkunde zu Maßregelungen in Zivilsachen; die rechtskräftigen Urteile, Verfügungen oder Schlichtungsurkunden des Adhäsionsverfahrens (刑事附带民事判决书, 裁定书, 调解书). Vgl. Knut Benjamin Piffler, a. a. O. (Fn. 6), S. 397.

³⁹ Teilweise geht die Literatur davon aus, dass die Vorschriften über die Vollstreckungsmittelteilung als die Inhalte im Sinne von der Zustellung betrachtet werden. Siehe Knut Benjamin Piffler, a. a. O. (Fn. 34), S. 402.

⁴⁰ Vgl. Knut Benjamin Piffler, a. a. O. (Fn. 34), S. 399.

⁴¹ ZHANG Weiping (张卫平), Zwangsvollstreckungsrecht (民事诉讼法), 4. Auflage, Beijing 2016, S. 485; TAN Qiugui, a. a. O. (Fn. 35), S. 177; Knut Benjamin Piffler, a. a. O. (Fn. 34), S. 400 ff.

⁴² ZHANG Weiping, a. a. O. (Fn. 41), S. 485.

diese Rechtsnachfolge kenntlich gemacht wird.⁴³ Weder das ZPG noch eine Justizauslegung sehen in dieser Klausel ähnliches Rechtsinstitut vor.

b. Allgemeine Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung in den Entwürfen

Die beiden Entwürfe sehen auch keine eigene Bestimmung der Voraussetzungen wie im § 751 ZPO vor. Die allgemeinen Voraussetzungen des OVG-Entwurfs finden sich im „Buch 1: Allgemeine Regeln“. In Abschnitt 4 sind die Vollstreckungstitel (§§ 19–21 OVG-Entwurf) festgelegt. Neben den oben genannten Typen der Vollstreckungstitel des ZPG kommen die rechtskräftigen Urteile und Verfügungen in Verwaltungssachen beziehungsweise der schriftliche Beschluss zur Staatshaftung der Staatsentschädigung (国家赔偿决定书) hinzu. Die Vollstreckungsparteien sind in Abschnitt 5 geregelt. Zu ihnen gehören der Vollstreckungsgläubiger (§ 22 OVG-Entwurf), der Vollstreckungsschuldner (§ 23 OVG-Entwurf) und Dritte, die durch die „Änderung und Hinzuziehung einer Vollstreckungspartei“ (执行当事人变更追加的程序) zur Partei werden können (§ 24 OVG-Entwurf). In Abschnitt 7 sind der Antrag des Vollstreckungsgläubigers und die Annahme des Volksgerichts bestimmt. In § 33 Abschnitt 7 ist eine Vollstreckungsfrist von zwei Jahren vorgesehen.

Die Vollstreckungspartei und der Vollstreckungstitel sind in Abschnitt 4, Buch 1 „Allgemeine Regeln“ bestimmt. In „Buch 2: Allgemeine Vorschriften des Vollstreckungsverfahrens“ sind der „Beginn der Vollstreckung“ (§§ 83–90 Abschnitt 10), die „Nichtannahme der Vollstreckung“ (§§ 91–98 Abschnitt 11) und die „Änderung und Hinzuziehung der Vollstreckungspartei“ (§ 124 Abschnitt 13) geregelt. Die Anzahl der Vollstreckungsparteien entspricht etwa der im OVG-Entwurf. Die Arten von Vollstreckungstiteln im Vorschlagsentwurf entsprechen in etwa denen des ZPG, wobei es besondere Ergänzungsbestimmungen für rechtskräftige Rechtsurkunden in Strafrechtssachen und Verwaltungssachen sowie den schriftlichen Beschluss zur Staatshaftung der Staatsentschädigung (§ 52) gibt. Als Vollstreckungsfrist sind im Vorschlagsentwurf zwei Jahre vorgesehen.

3. Gegenstand und Umfang der Immobiliervollstreckung

a. Gegenstand und Umfang der Immobiliervollstreckung im geltenden ZPG und in den justiziellen Auslegungen der VR China

Es gibt keinen formalen und einheitlichen Begriff für Immobilien im „Allgemeinen Teil des Zivilrechts der Volksrepublik China“ (ATZR)⁴⁴ oder in den „Allgemeinen Grundsätzen des Zivilrechts der Volksrepublik

China“⁴⁵ (AGZR). In Bezug auf Immobilien ist im Sachenrechtsgesetz in den §§ 2 und 58–59 nur bestimmt, dass bewegliche und unbewegliche Sachen sowie Rechte Gegenstand des Sachenrechts sein können (§ 2 Sachenrechtsgesetz). Was unter einer unbeweglichen Sache zu verstehen ist, wird im Sachenrechtsgesetz (SRG) jedoch nicht definiert.⁴⁶ Der Begriff der Immobilie im Sinne des Gesetzes ist im „Sicherheitengesetz der Volksrepublik China“ definiert.⁴⁷ Gemäß § 92 Abs. 1 des Sicherheitengesetzes sind Immobilien im Sinne dieses Gesetzes Grundstücke, Häuser sowie Bäume und andere mit dem Land verbundene Sachen. Bereits § 186 „Ansichten des OVG zu einigen Fragen betreffend die Umsetzung der Durchführung der AGZR“ (versuchsweise durchgeführt)⁴⁸ enthielt eine Definition von Immobilien. Auf der Grundlage von § 92 Abs. 1 Sicherheitengesetz ergänzt § 2 Abs. 2 der „Vorläufigen Verordnung über die Eintragung von Immobilien“ (ImmeV) Meeresgebiete.⁴⁹

Der Immobilienbegriff im Zwangsvollstreckungsrecht entspricht dem im Zivilrecht.⁵⁰ Gegenstand und Umfang in Bezug auf die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen sind noch strittig. Nach der herrschenden Meinung ist der Immobilienbegriff in der Zwangsvollstreckung breiter als im Zivilrecht gefasst. Hinsichtlich des Umfangs sind hauptsächlich folgende Begriffe relevant:⁵¹

aa) Gebäude

Als Gebäude werden in diesem Beitrag Häuser und andere mit dem Land verbundene Gebäude und Konstruktionen bezeichnet.⁵² Der Immobiliervollstreckung unterliegen grundsätzlich Häuser.⁵³ Es gibt jedoch viele Einschränkungen bei der Immobiliervollstreckung, zum Beispiel darf nach §§ 6–7 Versiegelungsbestimmungen das Haus des Vollstreckungsschuldners und

⁴⁵ 中华人民共和国民法通则, am 12.4.1986 auf der 4. Sitzung des 6. Nationalen Volkskongresses verabschiedet. § 58 Abs. Nr. 6 und ein Teil von § 7 gestrichen durch Beschluss des Ständigen Ausschusses des 11. Nationalen Volkskongresses vom 27.8.2009.

⁴⁶ Vgl. BU Yuanshi, a. a. O. (Fn. 8), Rn. 10.

⁴⁷ 中华人民共和国担保法 vom 30.6.1995, deutsch in: Frank Münzel (Hrsg.), Chinas Recht 30.6.95/2.

⁴⁸ 最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国民法通则》若干问题的意见(试行) vom 26.1.1988, Fa (Ban) Fa (1988) Nr. 6 [法(办)发(1988) 6号], zuletzt geändert am 18.12.2008, deutsch in: Frank Münzel (Hrsg.), Chinas Recht 12.4.86/1. Gemäß § 186 sind Immobilien als Grundstücke, Gebäude und andere Sachen, die an Grundstücke gebunden sind, und zu den Gebäuden gehörige Anlagen.

⁴⁹ 不动产登记条例 vom 24.11.2014, zuletzt geändert am 24.3.2019, chinesisch-deutsch in: ZChinR 2015, S. 57–69. „Umsetzungsbestimmungen zur ImmeV“ 不动产登记暂行条例实施细则 vom 29.6.2015.

⁵⁰ Vgl. WANG Di (王娣), Zwangsvollstreckungsrecht (强制执行法学), Xiamen 2011, S. 182.

⁵¹ Vgl. WANG Di, a. a. O. (Fn. 51), S. 182–186; YANG Yuling (杨与龄), Zwangsvollstreckungsrecht (强制执行法学), Beijing 2001, S. 374.

⁵² Als Gebäude werden hier Häuser und andere Gebäude und Konstruktionen auf dem Land bezeichnet. Siehe § 2 Abs. 2 des „Gesetzes der VR China über die Lenkung städtischer Immobilien“ (中华人民共和国城市房地产管理法) vom 5.6.1994, zuletzt geändert am 27.8.2009, deutsch-chinesisch in: Frank Münzel (Hrsg.), Chinas Recht, 5.7.94/1.

⁵³ JIANG Bixin (江必新) (Hrsg.), Die Theorie und Praxis des Zwangsvollstreckungsrechts (强制执行理论与实务), Beijing 2014, S. 121.

⁴³ Vgl. Hans-Joachim Musielak/ Wolfgang Voit, a. a. O. (Fn. 30), Rn. 1138.

⁴⁴ 中华人民共和国民法总则, am 15.3.2017 auf der 5. Sitzung des 12. Nationalen Volkskongresses verabschiedet und in Kraft getreten am 1.10.2017, chinesisch-deutsch in: ZChinR 2017, S. 208–238.

seiner Angehörigen zwar versiegelt werden, es dürfen jedoch keine Verwertungsmaßnahmen stattfinden, soweit das Haus unbedingt lebensnotwendig ist. In § 20 „Bestimmungen des OVG zu einigen Fragen der Erledigung von Vollstreckungseinwänden und Fällen erneuter Beratung der Vollstreckung“ (Vollstreckungseinwändebestimmungen)⁵⁴ sind Ausnahmen bestimmt. So kann in „das unbedingt lebensnotwendige Haus“ vollstreckt beziehungsweise dieses versteigert werden, wenn die folgenden Fallkonstellationen aus § 20 Abs. 1 zutreffen:⁵⁵ a) Es gibt ein anderes Haus, das Unterhaltsverpflichteten, wie den Eltern oder dem Ehegatten des Vollstreckungsschuldners gehört und dem Vollstreckungsschuldner als Wohnsitz zur Verfügung gestellt werden kann (§ 20 Abs. 1 Nr. 1); b) der Vollstreckungsschuldner überträgt andere ihm gehörende Häuser, um das Haus als einzigem Wohnsitz der Vollstreckung zu entziehen (§ 20 Abs. 1 Nr. 2); c) der Vollstreckungsgläubiger stellt dem Vollstreckungsschuldner und dessen Unterhaltsverpflichteten Wohnraum gemäß dem örtlichen garantierten Flächenstandard für Wohnraum zu ermäßigter Miete zur Verfügung oder er ist damit einverstanden, von dem Betrag für die Verwertung des Wohnraums fünf bis acht Jahresmieten gemäß dem Maßstab der durchschnittlichen Miete auf dem örtlichen Markt für Gebäudemieten abzuziehen (§ 20 Abs. 1 Nr. 3).

bb) Das Recht zur Nutzung von Grundstücken (grundstücksgleiche Rechte)

Das Grundstückseigentum unterliegt in China nicht der Immobilienvollstreckung.⁵⁶ Insoweit umfasst das Grundstück bei der Immobilienvollstreckung nur das Recht zur Nutzung von Grundstücken. Nach § 23 Versiegelungsbestimmungen umfasst die Versiegelung eines Gebäudes das Landnutzungsrecht und umgekehrt, außer der Eigentümer des Gebäudes ist nicht zugleich Inhaber des Landnutzungsrechts.

⁵⁴ 最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定 vom 29.12.2014, Fa Shi (2015) Nr. 10 [法释 (2015) 10 号], chinesisch-deutsch in: *Knut Benjamin Pfeiler* (Hrsg.), a. a. O. (Fn. 6), S. 791 ff.

⁵⁵ Hierzu gibt es eine Vielzahl von Urteilen, zum Beispiel: Oberstes Volksgericht Jiangsu, 2016, Nr. 143 Suzhifu, 江苏省高级人民法院执行裁定书 (2016) 苏执复 143 号; Mittleres Volksgericht Leshan, (Provinz Sichuan), 2017, Nr. 16 Zhifu, 四川省乐山市中级人民法院执行裁定书 (2017) 川 11 执复 16 号.

⁵⁶ Abschnitt 5 des 2. Buches des Sachenrechtsgesetzes unterscheidet zwischen Staatseigentum, Kollektiveigentum und Privateigentum. Nach Artikel 10 „Verfassung der VR China“ und § 47 Sachenrechtsgesetz sind Grundstücke in Städten Staatseigentum. Die nach den gesetzlichen Bestimmungen dem Staat gehörenden Grundstücke auf dem Land und in städtischen Außengebieten sind Staatseigentum. Gemäß Artikel 10 Verfassung und § 58 Abs. 1 Sachenrechtsgesetz stehen die ländlichen Grundstücke den Kollektiven zu. Nach § 75 AGZR können natürliche Personen Eigentum nur insoweit erwerben, als dass das Gesetz dem Bürger Eigentum gestattet. Somit ist Privateigentum an Grundstücken nach chinesischem Recht nicht zulässig. Übertragungen von Grundstückseigentum sind in jeder Form verboten (§ 3 LVG). Das Kollektiv darf auch nicht selbst das Grundstück erschließen und darauf Bauwerke zu geschäftlichen Zwecken errichten und verkaufen. Somit fällt das Grundstückseigentum nicht unter die Gegenstände der Immobilienvollstreckung.

Strittig ist jedoch, in welche Landnutzungsrechte vollstreckt werden kann. Am umstrittensten ist hierbei, ob „das Recht zur Nutzung bäuerlicher Hausgrundstücke“ (宅基地使用权) (§ 154 SRG) als Gegenstand der Immobilienvollstreckung betrachtet werden kann. Teilweise geht die Literatur davon aus, dass es als Gegenstand betrachtet werden kann.⁵⁷ Zudem gibt es auch eine Vielzahl von Urteilen, die dies bejahen.⁵⁸ Dagegen gibt es einige Gründe, die für eine Ablehnung dieser Sicht sprechen: Gemäß § 63 „Landverwaltungsgesetz der Volksrepublik China“ (LVG)⁵⁹ darf das Recht zur Nutzung bäuerlicher Hausgrundstücke nicht überlassen, übertragen oder zur Nutzung für nicht landwirtschaftliche Bauten vermietet werden. Ausnahmen sind rechtmäßig erworbene Nutzungsrechte an Grundstücken, die entsprechend der Landnutzungs- gesamtleitplanung Bauland geworden sind und von Unternehmen im Zuge von Insolvenzverfahren oder Übernahmen erworbene Nutzungsrechte. Somit ist das Recht zur Nutzung bäuerlicher Hausgrundstücke im Sinne des LVG in diesen beschriebenen Ausnahmen der Zwangsvollstreckung unterworfen. Die Rechtsnatur dieses Rechts dient dem besonderen Schutz der Wohlfahrt sowie der Identität der Mitglieder eines Kollektivs, zum Beispiel einer Dorfgemeinschaft. Wenn ein Gericht hier Vollstreckungsmaßnahmen anordnet, ist dies nicht mit dem Schutz der Grundrechte der ländlichen Bevölkerung vereinbar.⁶⁰

Andere Gegenstände, wie zum Beispiel gemeinschaftliches unbewegliches Vermögen des Vollstreckungsschuldners, können nach § 14 Versiegelungsbestimmungen versiegelt werden. Beschließen die Miteigentümer die Teilung und stimmt der Vollstreckungsgläubiger der Teilungsvereinbarung zu, erstreckt sich die Wirksamkeit der Versiegelung nur auf den Teil, der dem Vollstreckungsschuldner zusteht. Es gibt jedoch derzeit keine spezifischen Regelungen, wie der Bruchteil am gemeinschaftlichen unbeweglichen Vermögen versteigert wird.⁶¹

b. Gegenstände der Immobilienvollstreckung in den Entwürfen

Im OVG-Entwurf gibt es keinen separaten Artikel zum Gegenstand der Immobilienvollstreckung. Der Immo-

⁵⁷ *HU Yongkang* (胡永康)/*WANG Fang* (王芳), Die bäuerlichen Hausgrundstücke und das Recht zur Nutzung bäuerlicher Hausgrundstücke können als Gegenstand der Immobilienvollstreckung betrachtet werden (对农村宅基地和房屋可以变通执行), in: *The People's Judicature* (人民司法), 2013, Nr. 3, S. 57–61.

⁵⁸ Hierzu gibt es eine Vielzahl von Urteilen, zum Beispiel: Mittleres Volksgericht Yangzhou, (Provinz Jiangsu), 2011, Nr. 0433 Yangzhizi, 江苏省扬州市中级人民法院执行裁定书 (2011) 扬执字第 0433 号.

⁵⁹ 中华人民共和国土地管理法 vom 25.6.1986, zuletzt geändert am 28.4.2004, deutsche Übersetzung in: *Frank Münzel* (Hrsg.), *Chinas Recht*, 29.8.98/1.

⁶⁰ Vgl. *LIN Zhentong* (林振通), Das Recht zur Nutzung bäuerlicher Hausgrundstücke kann nicht als Gegenstand der Immobilienvollstreckung betrachtet werden (对农村宅基地不能强制执行), in: *People's Court Daily* (人民法院报), am 24.7.2009.

⁶¹ Vgl. etwa *Unteres Volksgericht Huangyan* (Taizhou, Zhejiang Provinz), 2017, Nr. 2379, 浙江省台州市黄岩区人民法院执行裁定书 (2017) 浙 1003 执 2379 号.

biliarvollstreckung im OVG-Entwurf unterliegen folgende Gegenstände: gemeinschaftliche unbewegliche Sachen (§ 106 OVG-Entwurf), im Bau befindliche Gebäude oder Gebäude, für die noch kein Grundbucheintrag existiert⁶² (§ 108 OVG-Entwurf), die durch Realakt erworbenen und nicht eingetragenen Immobilien (§ 109 OVG-Entwurf), die Wohnung, für die der Käufer den vollen Kaufpreis gezahlt hat und die er tatsächlich besitzt (§ 110 OVG-Entwurf).

Demgegenüber gibt es im Vorschlagsentwurf einen Artikel über den Gegenstand der Immobiliervollstreckung einschließlich im Bau befindlicher Wohnungen (§ 244 Vorschlagsentwurf). Im Vorschlagsentwurf sind diese Gegenstände gegenüber dem OVG-Entwurf relativ undeutlich definiert. Nur in § 264 wird der Bruchteil einer Immobilie erwähnt. Nach den Kommentaren des Verfassers zum Vorschlagsentwurf orientiert sich § 244 Vorschlagsentwurf an § 2 Versiegelungsbestimmungen und §§ 864–865 ZPO.⁶³

Im Vergleich zum Vorschlagsentwurf hat der OVG-Entwurf mehr justizielle Auslegungen aufgenommen und mehr Fragen der gerichtlichen Streitigkeiten berücksichtigt, wie die Vollstreckung in den Bruchteil einer Immobilie (§ 106 OVG-Entwurf, § 264 Vorschlagsentwurf). Sowohl der Vorschlagsentwurf als auch der OVG-Entwurf folgen größtenteils den Versiegelungsbestimmungen.⁶⁴ Insofern fehlt beiden Entwürfen eine systematische Regelung zum Umfang der unter die Zwangsvollstreckung fallenden Gegenstände. Außerdem wurde das Verhältnis zwischen den bestehenden justiziellen Auslegungen und dem ZPG nicht vollständig berücksichtigt beziehungsweise nur teilweise die Vorschriften justizieller Auslegungen des OVG aufgenommen.

c. Gegenstand der Immobiliervollstreckung in Deutschland

Der Immobiliervollstreckung unterliegen in erster Linie Grundstücke und alle grundstücksgleichen Rechte (§ 864 I ZPO). Grundstück im Rechtssinne ist ein Teil der Erdoberfläche, der auf einem eigenen Grundbuchblatt oder einem gemeinschaftlichen Grundbuchblatt unter einer eigenen Nummer eingetragen ist.⁶⁵ Unter grundstücksgleichen Rechten versteht man ein Recht, für das die für Grundstücke geltenden Vorschriften angewandt werden, wie das Erbbaurecht (§ 11 ErbbauVO), das Wohnungs- und Teileigentum (§ 30 WEG), eingetragene Schiffe und Schiffsbauwerke, Schwimm-

docks (§ 864 I ZPO, § 162 ZVG) und Luftfahrzeuge (§ 99 Luftfahrzeugrechtgesetz, § 171 ZVG).⁶⁶ Strittig ist dabei, ob Wohnungs- und Teileigentum unter Abs. 1 oder Abs. 2 des § 864 fällt. Nach verbreiteter Meinung fällt das Wohnungs- und Teileigentum unter § 864 I, weil es nicht auf den Miteigentumsanteil beschränkt ist, sondern durch das Sondereigentum bestimmt wird.⁶⁷ Der Immobiliervollstreckung unterliegt auch der Bruchteil eines Grundstücks (§ 864 II ZPO), er umfasst Grundstücke im Bruchteileigentum, die Bruchteilsbelastung bei Alleineigentum und reale Anteile eines Grundstücks.⁶⁸

4. Vollstreckungsorgane und Zuständigkeit der Immobiliervollstreckung

a. Vollstreckungsorgane und Zuständigkeit im geltenden ZPG und in den justiziellen Auslegungen der VR China

Die Vollstreckung erfolgt durch den „Gerichtsvollzieher“, das Volksgesicht kann ein Vollstreckungsorgan einrichten (§ 228 ZPG).⁶⁹ Das derzeitige Vollstreckungsorgan heißt „Vollstreckungsbüro“ (执行局)⁷⁰, das teilweise in weitere Unterabteilungen untergliedert ist und sich aus Gerichtsvollziehern, Protokollführern und Justizpolizisten zusammensetzt.⁷¹ Im Vergleich zum deutschen Recht ist das Vollstreckungsorgan in das Volksgesicht eingebettet und die Vollstreckungsbefugnisse sind in den Händen eines einzelnen Vollstreckungsorgans konzentriert. Darüber hinaus gibt es im chinesischen Recht ein vierstufiges Vollstreckungssystem, das dem vierstufigen Instanzenzug der Prozessgerichte entspricht. Das Vollstreckungsorgan verfügt über eine breite Palette von Befugnissen. Eine strikte funktionelle Trennung besteht hier nicht. Die aktuelle Vollstreckungsreform will im chinesischen Zwangsvollstreckungsrecht eine organisatorische Trennung der Zwangsvollstreckung vom Erkenntnisverfahren (审执分离) erreichen und die Macht des

⁶⁶ Vgl. Kurt Stöber, a. a. O. (Fn. 26), Rn. 5.

⁶⁷ Vgl. Josef Dörndorfer, a. a. O. (Fn. 65), Rn. 19; Udo Becker, § 864 Gegenstand der Immobiliervollstreckung, in: Hans-Joachim Musielak/Wolfgang Voit, Kommentar zur Zivilprozessordnung, 16. Auflage 2019, § 864, Rn. 4; Johann Kindl/Caroline Meller-Hannich/Hans-Joachim Wolf (Hrsg.), Gesamtes Recht der Zwangsvollstreckung, 3. Auflage 2015, ZPO § 864, Rn. 7.

⁶⁸ Vgl. Josef Dörndorfer, a. a. O. (Fn. 65), Rn. 28–39.

⁶⁹ Der „Gerichtsvollzieher“ ist dem Rechtsinstitut im deutschen Recht nicht sehr ähnlich, wörtlich kann man ihn auf Chinesisch als „Vollstreckungspersonal“ (执行员) bezeichnen. Der Gerichtsvollzieher im deutschen Recht ist selbständiges Organ der Zwangsvollstreckung und zugleich Beamter.

⁷⁰ Zuvor war die Bezeichnung „Vollstreckungskammer“ (执行庭) üblich. Die Frage, ob das Vollstreckungsorgan als „Vollstreckungskammer“ oder „Vollstreckungsbüro“ bezeichnet wird, ist umstritten, da die „Vollstreckungskammer“ wie die „Prozesskammer“ (审判庭) gleich eingerichtet ist. Es ist unmöglich, eine echte „organisatorische Trennung der Zwangsvollstreckung vom Erkenntnisverfahren“ (审执分离) zu erreichen. Im Zuge der Vollstreckungsreform wurde die Vollstreckungskammer vom Vollstreckungsbüro ersetzt. Vgl. HUO Limin/HOU Ximin, a. a. O. (Fn. 9), S. 163, siehe auch ZHANG Weiping, a. a. O. (Fn. 41), S. 484.

⁷¹ Vgl. CAI Hong, a. a. O. (Fn. 23), S. 463. WANG Xuemian (王学棉)/PU Yiwei (蒲一苇)/GUO Xiaodong (郭小冬), Lehrbuch des Zivilprozessrechts (民事诉讼法教程), Beijing 2016, S. 539.

⁶² Die Titelüberschrift des § 108 OVG-Entwurf im Chinesischen ist „对未登记的或者在建房屋的查封“, wobei „未登记的房屋“ wörtlich mit „noch nicht eingetragene Gebäude“ zu übersetzen wäre.

⁶³ Vgl. YANG Rongxin, a. a. O. (Fn. 4), S. 421–422.

⁶⁴ Nach § 17 Versiegelungsbestimmungen darf das Volksgesicht nicht den Gegenstand der Vollstreckung versiegeln, pfänden und einfrieren, wenn der Käufer den vollen Kaufpreis geleistet und ihn tatsächlich besessen hat, allerdings noch nicht im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist und er dies nicht zu vertreten hat.

⁶⁵ Vgl. Josef Dörndorfer, § 864 Gegenstand der Immobiliervollstreckung, in: Wolfgang Krüger/Thomas Rauscher (Hrsg.), Münchener Kommentar zur Zivilprozessordnung: ZPO Band 2: §§ 355–945 b, 5. Auflage, München 2016, Band 2, § 864, Rn. 2.

Vollstreckungsbüros beschränken sowie eine funktionelle Trennung herstellen.⁷²

Im Rahmen dieser Vollstreckungsreform wurden das Volksgerichtsorganisationsgesetz im Jahr 2018 und das Richtergesetz im Jahr 2019 geändert und es sind die Vorschriften für Gerichtsvollzieher (§ 52 Richtergesetz, § 40 Volksgerichtsorganisationsgesetz) weggefallen.⁷³ Mit dieser Vollstreckungsreform sind einige Probleme zutage getreten, zum Beispiel wie ohne diese oben genannten Vorschriften die Stellung und die Tätigkeiten des Gerichtsvollziehers behandelt werden.⁷⁴ Die geltenden Vorschriften enthalten keine gesonderten Bestimmungen für die Zuständigkeit bei der Immobilienvollstreckung. Gemäß § 224 Abs. 1 ZPG werden rechtskräftige Urteile und Verfügungen in Zivilsachen Vermögensgegenstände betreffend, Teile von Strafurteilen und -verfügungen vom Volksgericht der ersten Instanz oder vom Volksgericht gleicher Stufe des Ortes vollstreckt, an dem sich der Vermögensgegenstand befindet, in den vollstreckt werden soll.

b. Vollstreckungsorgane und Zuständigkeit in den Entwürfen

Im Vorschlagsentwurf sind Vollstreckungsorgane in Abschnitt 2 Buch 1 geregelt. Gemäß § 9 Vorschlagsentwurf ist das Vollstreckungsorgan das Vollstreckungsbüro des Volksgerichts. Im Vollstreckungsbüro werden zwei Unterabteilungen eingerichtet, nämlich die „Abteilung für Schiedsspruch“ (执行裁决机构) und die „Abteilung für Durchführung“ (执行实施机构) (§ 11 Vorschlagsentwurf). Darüber hinaus wird außerhalb des Vollstreckungsbüros eine „Rechtsprechungsabteilung für Vollstreckungssachen“ eingerichtet, deren Stellung der Rechtsprechungsabteilung für Zivilsachen beziehungsweise Strafsachen entspricht und für Fälle wie zum Beispiel die Drittwiderspruchsklage zuständig ist (§ 12 Vorschlagsentwurf). Bei einer solchen Bezeichnung werden jedoch sprachlich wieder Rechtsprechung und Vollstreckung in Zusammenhang gebracht,

⁷² JIN Yin (金印), „Die Übertragbarkeit der deutschen Vollstreckungsgegenklage in das chinesische Zivilprozessrecht“, Baden-Baden 2019, S. 143 ff.

⁷³ Volksgerichtsorganisationsgesetz der Volksrepublik China (中华人民共和国人民法院组织法) vom 5.7.1979, zuletzt geändert am 26.10.2018; Richtergesetz der Volksrepublik China (中华人民共和国法官法) vom 28.2.1995, zuletzt geändert am 23.4.2019. Zuvor war nach § 40 Volksgerichtsorganisationsgesetz der Gerichtsvollzieher für die Angelegenheiten der Vollstreckung von Urteilen und Beschlüssen in zivilen Streitigkeiten und die Angelegenheiten der Vollstreckung von Urteilen und Beschlüssen in Strafrechtsfällen, die im Zusammenhang mit Vermögen stehen, zuständig. Und es galten die Regelungen des Richtergesetzes. Die Gründe, warum diese Bestimmungen wegfallen werden, sind unklar. Nach WANG (Richter am OVG) hat die Trennung von Zwangsvollstreckung und Erkenntnisverfahren gegenwärtig noch keinen Konsens gefunden und soll noch untersucht und demonstriert werden. Siehe WANG Shengming (王胜明), „Erläuterung über einen entsprechenden Entwurf eines revidierten Volksgerichtsorganisationsgesetzes der VR China“ (关于《中华人民共和国人民法院组织法(修订草案)》的说明), <http://www.npc.gov.cn/npc/xinwen/2018-10/26/content_2064482.htm> (eingesehen am 29.5.2019.)

⁷⁴ LEI Tong (雷彤), Erläuterung von „Gerichtsvollzieher“ in der Vollstreckungsreform, (执行体制改革背景下“执行员”的再解读), in: Modern Law Science (当代法学), 2019, Nr. 1, S. 51–59.

was nicht im Einklang mit der Aufgabe des chinesischen Zwangsvollstreckungsrechts steht, Erkenntnisverfahren und Zwangsvollstreckung organisatorisch zu trennen, und somit abzulehnen ist.

Nach § 24 Abs. 1 Vorschlagsentwurf ist für die Vollstreckung wegen Geldforderungen das Volksgericht des Ortes des Vermögens zuständig. Ferner ist für die Vollstreckung in Schiffe und Luftfahrzeuge das Volksgericht des Ortes des Schiffsdocks beziehungsweise des Eintragungsortes der Luftfahrzeuge zuständig (§ 25 Vorschlagsentwurf). Der Gerichtsvollzieher der Durchführungskammer überwacht, dass der Schuldner nach Versiegelung oder Pfändung von Vermögen die in der Rechtsurkunde bestimmten Auflagen fristgemäß erfüllt (§ 16 Abs. 1 Satz 2 Vorschlagsentwurf). Insoweit ist neben diesen Sonderbestimmungen das Gericht für die Immobilienvollstreckung zuständig, in dessen Bezirk das Vermögen belegen ist.

Bei der Einrichtung von Vollstreckungsorganen sind OVG-Entwurf und Vorschlagsentwurf identisch (§ 8 OVG-Entwurf, §§ 9–13 Vorschlagsentwurf). Für die Immobilienvollstreckung ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk sich das Vermögen befindet (§ 13 Abs. 1 OVG-Entwurf). Im Gegensatz zum Vorschlagsentwurf ist hier für Schiffe das nächstgelegene Seegericht zuständig (§ 13 Abs. 2 OVG-Entwurf). Außerdem gibt es keine Vorschriften zu Gerichtsvollziehern.

Im Vergleich zu den bestehenden Vorschriften enthalten beide Entwürfe bereits detailliertere Bestimmungen zu den Vollstreckungsorganen. Bestimmte Zuständigkeiten sind jedoch noch nicht geregelt.

c. Vollstreckungsorgane und Zuständigkeit der Immobilienvollstreckung in Deutschland

Die Vollstreckungsorgane in Deutschland sind der Gerichtsvollzieher, das Vollstreckungsgericht, das Prozessgericht und das Grundbuchamt.⁷⁵ Für die Immobilienvollstreckung sind das Vollstreckungsgericht und das Grundbuchamt zuständig. Vollstreckungsgericht ist das Amtsgericht, es wird in den meisten Fällen durch Rechtspfleger tätig (§ 3 Nr. 1 i RPfG, § 20 Nr. 15–17 RPfG).⁷⁶ Für Zwangsversteigerungen oder Zwangsverwaltungen eines Grundstücks oder grundstücksgleicher Rechte ist als Vollstreckungsgericht das Amtsgericht zuständig (§ 1 ZVG). Als Vollstreckungsgericht ist das Amtsgericht für die Versteigerung von Schiffen und Schiffsbauwerken (§ 163 ZVG) und Luftfahrzeugen (§ 171 b Abs. 1, § 171 h ZVG) zuständig.⁷⁷ Alle Verfahren nach dem ZVG sind dem Rechtspfleger übertragen (§ 3 Nr. 1 i RPfG).

Das Grundbuchamt ist als Vollstreckungsorgan zuständig, wenn zur Durchführung der Zwangsvollstreckung eine Eintragung im Grundbuch erforder-

⁷⁵ Vgl. Hans Brox/Wolf-Dietrich Walker, Zwangsvollstreckungsrecht, 10. Auflage, München 2014, Rn. 11; Hans-Joachim Musielak/Wolfgang Voit, a. a. O. (Fn. 30), Rn. 1112.

⁷⁶ Vgl. Hans Brox/Wolf-Dietrich Walker, a. a. O. (Fn. 75), Rn. 13; Kurt Stöber, a. a. O. (Fn. 26), Rn. 49. Ingo Sängler (Hrsg.), ZPO, § 764, Rn. 1–6.

⁷⁷ Vgl. Kurt Stöber, a. a. O. (Fn. 26), Rn. 47–48.

lich wird, wie zum Beispiel bei der Eintragung einer Zwangshypothek (§§ 866, 867 Abs. 1).⁷⁸

IV. Vollstreckungsmaßnahmen in das unbewegliche Vermögen und Rechtsbehelfe in den Entwürfen zum Zwangsvollstreckungsgesetz

1. Vollstreckungsmaßnahmen bei der Immobiliervollstreckung

a. Vollstreckungsmaßnahmen im geltenden ZPG Chinas und den justiziellen Auslegungen

Die Vollstreckungsmaßnahmen sind grundsätzlich in den §§ 241–255 geregelt und werden durch Justizauslegungen wie ZPG-Interpretation, Versiegelungsbestimmungen, Zwangsversteigerungsbestimmungen und andere ergänzt. Sie unterscheiden nicht zwischen beweglichem und unbeweglichem Vermögen. Bei der Immobiliervollstreckung in China kommen folgende drei Arten in Betracht: die Versiegelung, die Verwertung und die „Quasi-Zwangsverwaltung“. Die Verwertung erfolgt im Rahmen einer Zwangsversteigerung, eines freihändigen Verkaufs oder einer „Begleichung von Schulden durch Sachen“.⁷⁹ Die obigen Vollstreckungsmaßnahmen haben in der Reihenfolge zu erfolgen, dass zuerst die Versiegelung stattfindet. Nach § 486 ZPG-Interpretation darf das Volksgericht nicht ohne Versiegelung, Pfändung oder Einfrieren über das Vermögen des Vollstreckungsschuldners verfügen. Insoweit ist die Versiegelung die erste Stufe der Immobiliervollstreckung. Dann erfolgt die Verwertung des versiegelten Gegenstands (§ 1 Zwangsversteigerungsbestimmungen). Bei den drei Verwertungsmethoden ist in der Regel die Zwangsversteigerung als vorrangige anzuwenden (§ 247 ZPG, § 2 Zwangsversteigerungsbestimmungen),⁸⁰ während „der freihändige Verkauf“ nur dann stattfinden darf, wenn die Sache nicht zur Versteigerung geeignet ist oder Vollstreckungsschuldner und Vollstreckungsgläubiger mit dem freihändigen Verkauf einverstanden sind (§ 247 ZPG, S. 2). Sind die Versteigerung beziehungsweise der freihändige Verkauf nicht möglich, kann das Volksgericht mit Einverständnis des Vollstreckungsgläubigers, soweit rechtliche Interessen anderer Gläubiger und allgemeine öffentliche Interessen nicht geschädigt werden, die „Begleichung von Schulden durch Sachen“ oder eine „Quasi-Zwangsverwaltung“ zulassen.

Im Einzelnen sind die Vollstreckungsmaßnahmen wie folgt:

⁷⁸ Vgl. Hans-Joachim Musielak/ Wolfgang Voit, a.a.O. (Fn. 30), Rn. 1112.

⁷⁹ Vgl. Nils Pelzer, Einzelne Vollstreckungsmaßnahmen, in: Knut Benjamin Pfeiler (Hrsg.), a.a.O. (Fn. 6), S. 432 ff. (S. 446).

⁸⁰ Das sog. „Prioritätsprinzip der Zwangsversteigerung“ (优先拍卖原则), aber es gibt eine Ausnahme nach § 492 ZPG-Interpretation, wonach mit Einverständnis des Vollstreckungsgläubigers und Vollstreckungsschuldners das Volksgericht, soweit legale Rechtsinteressen anderer Gläubiger und gesellschaftliche öffentliche Interessen nicht geschädigt werden, ohne Versteigerung oder freihändigen Verkauf direkt die „Begleichung von Schulden durch Sachen“ anwenden kann.

aa) Versiegelung (查封)⁸¹

Versiegelung bedeutet Verwahrung beim Volksgericht mit einem Siegel (封条) oder die Anbringung einer amtlichen Verfügung (公告) an unbeweglichen oder nur schwer beweglichen Vermögensgegenständen mit den Namen der Parteien, Vollstreckungszeit und weiteren Angaben (§ 9 Versiegelungsbestimmungen, § 41 Vollstreckungsbestimmungen). Im Vergleich zur Versiegelung wird die Pfändung (扣押) im chinesischen Recht nur bei beweglichem Vermögen verwendet (§ 9 Versiegelungsbestimmungen, § 41 Vollstreckungsbestimmungen). Die Versiegelung und die Pfändung führen dazu, dass die fraglichen Vermögensgegenstände der Verfügungsbefugnis des Schuldners entzogen und zum Zweck der Befriedigung des Gläubigers sichergestellt werden. Es erfolgt damit also regelmäßig ein Verfügungsverbot für den Schuldner.⁸²

Im Vergleich zum deutschen Recht gibt es in China keinen umfassenden Pfändungsbegriff. Auch wenn die Wirkung der chinesischen Pfändung beziehungsweise Versiegelung und der deutschen Pfändung im Sinne des Verfügungsverbots teilweise ähnlich ist, handelt es sich um unterschiedliche Rechtsinstitute. Der größte Unterschied ist, dass die Wirkung einer Pfändung im deutschen Recht in der Verstrickung (扣押状态) besteht und ein Pfändungspfandrecht entsteht (扣押质权) (§ 804 ZPG). Durch die Pfändung erwirkt der Gläubiger ein Pfandrecht an dem gepfändeten Gegenstand (§ 804 I ZPG), das ihm im Verhältnis zu anderen Gläubigern dieselben Rechte wie ein durch Vertrag erworbenes Faustpfandrecht gewährt (§ 804 II ZPG).⁸³ In China führt die Versiegelung oder die Pfändung nicht zu einem Pfändungspfandrecht, der Vollstreckungsgläubiger erwirbt durch die Versiegelung oder die Pfändung also keine dingliche Rechtsposition. Neben der „normalen“ Versiegelung gibt es noch die beiden besonderen Formen der vorläufigen Versiegelung (预查封) und die Versiegelung der Reihe nach (轮候查封). Die vorläufige Versiegelung (§§ 13–15 Vollstreckungsmittel)⁸⁴ ist eine Maßnahme, bei der das

⁸¹ Umstritten ist, wie man dieses Konzept übersetzt, in der Literatur wird meist „扣押“ als „Pfändung“ und „查封“ als „die Versiegelung“ übersetzt, siehe Nils Pelzer, a.a.O. (Fn. 79), S. 433; BU Yuanshi übersetzt dagegen „扣押“ als Versiegelung, siehe BU Yuanshi, a.a.O. (Fn. 8), Rn. 121. Gleichzeitig wurde die „Beschlagnahme“ in der chinesischen Literatur auch als „查封“ übersetzt, siehe Übersetzung von ZHOU Cui (周翠), Grundkurs ZPO (德国民事诉讼法基础教程), Hans-Joachim Musielak/Wolfgang Voit, 1. Auflage Beijing 2005, S. 366. Im deutschen Recht ist die Beschlagnahme ein öffentlich-rechtlicher, prozessualer Akt, der sowohl bezüglich beweglichen als auch unbeweglichen Vermögens verwendet werden kann: Sie ruft bedeutsame privatrechtliche Wirkungen hervor, wie ein Befriedigungsrecht und ein Verfügungsverbot.

⁸² Vgl. ZHAO Gang (赵钢)/ZHAN Shangang (占善刚)/LIU Xuezai (刘学在), Zivilprozessrecht 民事诉讼法, 3. Auflage, Wuhan 2015, S. 403 ff.

⁸³ Vgl. Hans-Joachim Musielak/ Wolfgang Voit, a.a.O. (Fn. 30), Rn. 1102–1374.

⁸⁴ „Mitteilung des OVG, Ministerium für Bodenressourcen und Ministerium für Bauwesen zu einigen Fragen der Regulierung der Vollstreckung durch die Volksgerichte und der Unterstützung bei der Vollstreckung durch die Abteilungen für Land, Ressourcen und Immobilienverwaltung“ 最高人民法院、国土资源部、建设部关于依法

Vollstreckungsgericht in die Immobilie des Schuldners vorläufig vollstreckt, wenn der Schuldner zwar noch nicht im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist, aber das Genehmigungs- oder Anmeldeverfahren bereits abgeschlossen ist.⁸⁵ Die Versiegelung der Reihe nach (§ 28 Versiegelungsbestimmungen) betrifft die Vollstreckungsmittel bezüglich einer bereits von einem anderen Gericht mit einer Vollstreckungsmaßnahme belegten Immobilie.⁸⁶ Gemäß § 102 Abs. 2 ZPG dürfen Gegenstände, die bereits versiegelt oder eingefroren sind, nicht nochmals versiegelt oder eingefroren werden. Deswegen hat diese Art der Versiegelung solange keine Wirkung, bis nicht die vorherige Versiegelung zurückgenommen wurde.⁸⁷

bb) Verwertung

(1) Zwangsversteigerung

Die Zwangsversteigerung ist eine Vollstreckungsmaßnahme, bei der die Immobilie durch öffentliche Ausschreibung an den Meistbietenden verkauft wird. Sie kann nach Wahl des Vollstreckungsgerichts selbst organisiert oder an ein vom Volksgericht zu überwachendes „Versteigerungsorgan“ übergeben werden (§ 488 ZPG-Interpretation, § 46 Abs. 1 Vollstreckungsbestimmungen).

Mit dem Inkrafttreten der „Bestimmungen des OVG zu einigen Fragen über Online-Versteigerungen durch Volksgerichte“ (Online-Zwangsversteigerungsbestimmungen)⁸⁸ im Jahr 2017 hat sich jedoch das oben genannte Wahlrecht geändert. Bei der Online-Versteigerung versteigert das Volksgericht den Vollstreckungsgegenstand auf einer Online-Einkaufsplattform für den C2C-Einzelhandel, wie zum Beispiel „Taobao“ (淘宝). Die Online-Versteigerung kann für die Versteigerung von beweglichem und unbeweglichem Vermögen im Rahmen der Zwangsvollstreckung eingesetzt werden. Nach § 2 Online-Zwangsversteigerungsbestimmungen hat das Volksgericht bei der Wahl der Versteigerung als Verwertungsmethode diese grundsätzlich als Online-Versteigerung vorzunehmen,⁸⁹ außer es liegen Umstände vor, für die in einem Gesetz, einer Verwaltungsnorm oder einer Justizauslegung andere Verwertungsmethoden vorgeschrieben sind oder bei denen eine Online-Versteigerung ungeeignet ist, das sogenannte „Prioritätsprinzip der Online-Verstei-

gerung“ (网络拍卖优先原则).⁹⁰ Teilweise geht die Literatur davon aus, dass die Online-Versteigerung im Vergleich zu traditionellen Versteigerungsmethoden wegen ihrer niedrigeren Kosten und einfacher Versteigerungsverfahren sowohl eine bessere Verwirklichung der Interessen der Vollstreckungsgläubiger als auch den Schutz der Rechte der Vollstreckungsschuldner bewirkt.⁹¹ Der Vollstreckungsbehelf bei der Online-Versteigerung richtet sich ebenfalls nach 227 ZPG (§ 36 Online-Zwangsversteigerungsbestimmungen).

(2) Der freihändige Verkauf

Beim freihändigen Verkauf erfolgt der Verkauf des Gegenstandes direkt an einen Käufer zu einem vergleichbaren Preis, wie Marktpreis, Schätzwert oder ähnlichem. Gemäß § 247 S. 1 ZPG, Ziff. 46 Abs. 2 Vollstreckungsbestimmungen findet der freihändige Verkauf nur dann statt, wenn die Sache nicht zur Versteigerung geeignet ist oder Vollstreckungsschuldner und Vollstreckungsgläubiger mit dem freihändigen Verkauf einverstanden sind.⁹²

(3) „Begleichung von Schulden durch Sachen“ (§§ 491–492 ZPG-Interpretation)⁹³

Unter der Begleichung von Schulden durch Sachen, auch konsensuale Aufrechnung gegen die zu vollstreckende Forderung genannt, wird verstanden, dass die Gegenstände der Vollstreckung dem Gläubiger zu einem bestimmten Preis angerechnet werden, um sämtliche oder Teile von Schulden zu tilgen.⁹⁴ Die „Begleichung von Schulden durch Sachen“ ist vom Volksgericht anzuwenden, wenn das Einverständnis des Vollstreckungsgläubigers und -schuldners vorliegt und soweit Rechtsinteressen anderer Gläubiger und gesellschaftliche Interessen nicht beeinträchtigt werden (§ 491 S. 1 ZPG). Sie ist insbesondere auch dann zulässig, wenn die Versteigerung beziehungsweise der freihändige Verkauf fehlgeschlagen sind (§ 492 ZPG-Interpretation).

cc) „Quasi-Zwangsverwaltung“

Es ist noch umstritten, ob es in China die Zwangsverwaltung als Zwangsvollstreckungsmaßnahme gibt. Viele Akademiker sind der Ansicht, dass § 492 ZPG-Interpretation und § 302 ZPG-Ansichten 1992 dem Rechtsinstitut der Zwangsverwaltung entsprechen. Somit existiert in China bereits das Instrument der

规范人民法院执行和国土资源房地产管理部门协助执行若干问题的通知 vom 10.2.2004, Fa Fa (2004) Nr. 5 [法发 (2004) 5号].

⁸⁵ Vgl. JIANG Bixin, a. a. O. (Fn. 53), S. 580. Das Verfahren ähnelt dem Zustand in der deutschen Rechtsordnung, bei der der Berechtigte bereits den Antrag zur Eintragung dem Grundbuchamt vorgelegt hat, wenn er auch die Voraussetzungen in § 13 ff. GBO sowie § 873, § 925 BGB erfüllt hat.

⁸⁶ Vgl. SUN Bangqing (孙邦清)/CHEN Wei (陈巍), Die Erläuterung und Fälle des Zivilprozessrechts (新民诉讼法案例解释), Beijing 2008, S. 318; JIANG Bixin, a. a. O. (Fn. 53), S. 539.

⁸⁷ Vgl. JIANG Bixin, a. a. O. (Fn. 53), S. 539.

⁸⁸ 最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定 vom 2.8.2017.

⁸⁹ Eine Ausnahme sind zum Beispiel Terminwaren, da sie an Terminwarenbörsen gehandelt werden müssen. Vgl. S. 81.

⁹⁰ Vgl. JIANG Bixin (江必新)/LIU Guixiang (刘贵祥) (Hrsg.), Verständnis und Anwendung der „Bestimmungen des OVG zu einigen Fragen über Online-Versteigerungen durch Volksgerichte“ (最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定理解与适用), Beijing 2017, S. 72–84.

⁹¹ Vgl. JIANG Bixin/LIU Guixiang, a. a. O. (Fn. 90), S. 1; CHEN Feng (陈丰)/LUO Yonghui (罗永汇), Untersuchung der Praxis bei Überwindung zu „Schwierigkeiten der Vollstreckung“ (破解“执行难”实务探究), in: YU Shizhong (于世忠) (Hrsg.), Zhejiang Legal Review (浙江法治评论), 2013, Nr. 3, S. 332.

⁹² Vgl. Nils Pelzer, a. a. O. (Fn. 79), S. 445.

⁹³ 以物抵债, vgl. Nils Pelzer, a. a. O. (Fn. 79), S. 446.

⁹⁴ Vgl. JIANG Bixin, a. a. O. (Fn. 53), S. 579.

Zwangsverwaltung.⁹⁵ Eine andere Ansicht ist, dass die „Quasi-Zwangsverwaltung“ nur eine unvollständige Art der deutschen Zwangsverwaltung ist.⁹⁶

Es wurde allerdings in den genannten chinesischen Vorschriften lediglich geregelt, dass die Immobilie dem Antragsteller zur Verwaltung übergeben wird. Verglichen mit der traditionellen Zwangsverwaltung mangelt es jedoch noch an Regelungen zu den Voraussetzungen, Zwangsverwaltern und anderem. Deshalb kann dies nicht als „Zwangsverwaltung“ bezeichnet werden.⁹⁷

b. Vollstreckungsmaßnahmen in den Entwürfen

Im OVG-Entwurf sind Versiegelung (§§ 99–117), Verwertung (§§ 118–149) und Zwangsverwaltung (§§ 150–158) als Maßnahmen der Immobiliervollstreckung vorgesehen. Im Vergleich dazu unterscheidet der Vorschlagsentwurf Versiegelung (§§ 247–252), Versteigerung und Ausschreibung (§§ 253–268) und Zwangsverwaltung (§§ 269–278).

Der Unterschied zwischen den beiden Entwürfen besteht in der Titelüberschrift des Kapitels 2, nämlich „Verwertung“ (Buch 2 Abschnitt 12 Titel 2 OVG-Entwurf) gegenüber „Versteigerung und Ausschreibung“ (Buch 3 Abschnitt 24 Titel 3 Vorschlagsentwurf). Daher soll hier der Begriff der Verwertung definiert werden. Unter Verwertung wird verstanden, dass die Vollstreckungsorgane den Gegenstand nach einer bestimmten Methode oder einem bestimmten Verfahren „zu Geld machen“.⁹⁸ Im OVG-Entwurf ist die Verwertung in insgesamt 32 Artikeln, nämlich §§ 118–149, darunter die Zwangsversteigerung und Ausschreibung (§§ 118, 123–132, 134–144, 149), der freihändige Verkauf (§§ 119–122) und „Begleichung von Schulden durch Sachen“ (§ 133), geregelt. Demgegenüber wird im Vorschlagsentwurf für die Zwangsvollstreckung der Begriff der Verwertung des beweglichen Vermögens verwendet (§§ 201 ff.). Unter dieser Überschrift werden lediglich die Zwangsversteigerung und der freihändige Verkauf geregelt. Fraglich ist, ob die „Begleichung von Schulden durch Sachen“ im wörtlichen Sinne zur Verwertung gehört. Nach der Erklärung des federführend an dem Vorschlagsentwurf beteiligten Rechtswissenschaftlers zählt sie dazu.⁹⁹ Außerdem gehören nach § 245 des Vorschlagsentwurfs die Versiegelung, Versteigerung, Ausschreibung, Aufrechnung zu einem relativ niedrigen Preis gegen die zu vollstreckende Forderung (折价抵偿) zu den Vollstreckungsmaßnahmen, wobei die Bedeutung von „折价抵偿“ und „以物抵债“

(§ 133 OVG-Entwurf) dieselbe ist. Allerdings sind in den folgenden Artikeln des Vorschlagsentwurfs keine Regelungen zu „折价抵偿“ enthalten.

Somit stimmen OVG- und Vorschlagsentwurf in den Formen der Vollstreckungsmaßnahme bei der Immobiliervollstreckung (Versiegelung, Verwertung [Versteigerung, freihändiger Verkauf und „Begleichung von Schulden durch Sachen“] und Zwangsverwaltung) überein. Dem Gläubiger steht nicht das Recht zu, mehrere dieser Maßnahmen parallel betreiben zu lassen. Die Vollstreckung hat in der Reihenfolge zu erfolgen, dass zuerst die Versiegelung erfolgt, dann die Versteigerung, danach der freihändige Verkauf und zuletzt die Begleichung von Schulden durch Sachen („以物抵债“).

Es ist bemerkenswert, dass vor der Ausarbeitung der Entwürfe der Begriff der Zwangsverwaltung nur selten diskutiert wurde. Inzwischen wird bei der Zwangsvollstreckung bereits von vielen mittleren und obersten Gerichten die Zwangsverwaltung angewandt.¹⁰⁰ Eine der Aufgaben der Entwürfe war es, einen Beitrag zur Verwendung der Termini und Vollstreckungssprache zu leisten, was jedoch kaum gelungen ist. So fehlt es an einer einheitlichen Titelüberschrift zu den Vollstreckungsmaßnahmen bei der Immobiliervollstreckung und immer wieder treten inhaltliche Widersprüche auf. Hier besteht noch erheblicher Verbesserungsbedarf.

c. Vollstreckungsmaßnahmen in Deutschland

Die Immobiliervollstreckung in Deutschland erfolgt durch Zwangsversteigerung (§ 864), Zwangsverwaltung oder Eintragung einer Sicherungshypothek, der sogenannten Zwangshypothek (§ 861 I). Hierbei kann der Gläubiger zwischen diesen Möglichkeiten wählen oder auch verlangen, mehrere dieser Maßnahmen parallel durchzuführen.

Mit der Zwangsversteigerung soll der Gläubiger durch die Veräußerung von der Immobiliervollstreckung unterliegenden Gegenständen des Schuldners befriedigt werden. Neben Grundstücken gehören hierzu etwa auch Schiffe, Schiffsbauwerke und Luftfahrzeuge (vgl. §§ 1, 162–171 n ZVG). Diese Maßnahme kann von jedem Gläubiger beantragt und dann vom Gericht angeordnet werden, das dann auch den Termin festlegt. Zu diesem Termin wird das Grundstück an den Meistbietenden versteigert und diesem durch Zuschlagsbeschluss des Gerichts übereignet. Zu einem besonderen Verteilungstermin wird der hierbei erzielte Versteigerungserlös an die Berechtigten ausgezahlt.¹⁰¹ Mit der Zwangsverwaltung sollen der beziehungsweise die Gläubiger mit den aus der Nutzung eines Grundstücks, eines Grundstücksbruchteils oder eines grundstücksgleichen Rechts fließenden Erträgen befriedigt werden. Diese Maßnahme ist jedoch bei Schiff-

⁹⁵ Vgl. HUANG Jinlong (黄龙), Erklärungen und Anwendung zur Vollstreckungsbestimmungen (关于人民法院执行工作若干问题的规定(试行)实用解析), Beijing 2000, S. 131.

⁹⁶ Vgl. Nils Pelzer, a. a. O. (Fn. 79), S. 446.

⁹⁷ Vgl. SHEN Deyong (Hrsg.) (沈德咏), Erklärungen und Anwendung zur ZPG-Interpretation (I) (民事诉讼法司法解释理解与适用(上)), Beijing 2015, S. 1313.

⁹⁸ Vgl. ZHAO Jinshan (赵晋山), Forschung zur Zwangsversteigerung (强制执行程序中的拍卖问题研究), in: SHEN Deyong (Hrsg.) 沈德咏, Argumentation und Entwurf zur Zwangsvollstreckung, Band 1 (强制执行起草与论证(第一册)), Beijing 2002, S. 339.

⁹⁹ Vgl. YANG Rongxin, a. a. O. (Fn. 4), S. 368.

¹⁰⁰ Oberstes Volksgericht, 2014, Nr. 17 Zhifuzi, 最高人民法院(2014)执复字第17号; Mittleres Volksgericht Hanzhong, (Shanxi Provinz), 2016, Nr. 7 Zhihui, 陕西省汉中市中级人民法院(2016)陕07执恢8-7号; Mittleres Volksgericht Wuxi (Jiangsu Provinz), 2017, Nr. 408, 江苏省无锡市中级人民法院(2016)苏02执408号.

¹⁰¹ Vgl. Hans Brox/Wolf-Dietrich Walker, a. a. O. (Fn. 75), Rn. 852.

fen und Luftfahrzeugen sowie bei der Aufhebung einer Gemeinschaft nicht vorgesehen.¹⁰²

Der Antrag auf Zwangsverwaltung erfolgt oft zusammen mit dem auf Zwangsversteigerung, um bis zum Versteigerungstermin auch Zugriff auf die Erzeugnisse und die Miet- und Pachtzinsforderungen zu haben, da diese von der Zwangsversteigerung nicht erfasst sind (§ 148 i. V. m. § 21 ZVG).¹⁰³

Bei der Zwangshypothek handelt es sich um eine zugunsten einer Forderung bestehende, im Grundbuch eingetragene, dingliche Sicherheit an einem Grundstück oder grundstücksgleichen Recht. Die Eintragung der Zwangshypothek stellt nach der herrschenden Meinung sowohl eine Maßnahme der Zwangsvollstreckung als auch ein Grundbuchgeschäft dar.¹⁰⁴ Mit der Eintragung einer Zwangshypothek kann der Gläubiger nur seine Geldforderung sichern, aber noch nicht auch erfüllen.

d. Zusammenfassung

Zusammenfassend folgen die Entwürfe zu den Vollstreckungsmaßnahmen, nämlich die Versiegelung, Verwertung (Versteigerung, freihändiger Verkauf und „Begleichung von Schulden durch Sachen“) und Zwangsverwaltung, dem aktuellen ZPG und wichtigen justiziellen Auslegungen, besonders den Auslegungen wie Versiegelungsbestimmungen, Zwangsversteigerungsbestimmungen und anderen. Aus rechtsvergleichender Sicht erinnern die beiden Entwürfe vielfach an deutsche Vorschriften, das offensichtlichste ist das Rechtsinstitut der Zwangsverwaltung, wie zum Beispiel die Bestellung eines Verwalters (§§ 151 ff. ZVG, § 271 Vorschlagsentwurf, § 152 OVG-Entwurf), die Befugnisse des Schuldners als Verwalter (§ 150 d ZVG, § 272 Vorschlagsentwurf, § 153 OVG-Entwurf) und anderes mehr. Der Unterschied ist jedoch, dass die Zwangsverwaltung in China erst an letzter Stelle erfolgt, nachdem die Verwertung nicht erfolgreich war (§ 150 OVG-Entwurf) und dem Gläubiger insofern auch kein Wahlrecht zusteht.

2. Rechtsbehelfe in der Immobiliervollstreckung

Bei der Immobiliervollstreckung existiert kein eigenes Rechtsbehelfssystem. Es muss auf das allgemeine Rechtsbehelfssystem der Zwangsvollstreckung zurückgegriffen werden.

a. Rechtsbehelfe der Immobiliervollstreckung im geltenden ZPG und in den justiziellen Auslegungen

aa) Rechtsbehelfe der Zwangsvollstreckung in China

Unter den chinesischen Vollstreckungsrechtsbehelfen wird verstanden, dass sich die Prozessparteien (当事

人), Interessierte (利害关系人) oder nicht am Fall beteiligte Dritte (案外人) wehren können, wenn die Vollstreckung in ihre Rechtssphäre eingreift.¹⁰⁵ Die Regelungen finden sich in § 225 ZPG und § 227 ZPG und werden durch die ZPG-Interpretation, Zwangsvollstreckungs-Interpretation sowie die Vollstreckungseinwändebestimmungen konkretisiert und ergänzt.¹⁰⁶

§ 225 ZPG wird als „Vollstreckungserinnerung“ (执行异议) bezeichnet.¹⁰⁷ Ist die Partei oder der Interessierte der Ansicht, dass die Vollstreckungshandlung rechtswidrig vorgenommen wurde, können sie beim zuständigen Gericht schriftliche Einwände dagegen vorbringen. Hierüber muss das Gericht innerhalb von 15 Tagen entscheiden und bei begründetem „Einspruch“ (异议) die Vollstreckung durch einen Beschluss aufheben oder Abhilfe leisten (§ 225 S. 1 und S. 2 ZPG). Gegen den Beschluss kann „die erneute Beratung“ (复议) beim übergeordneten Gericht beantragt werden (§ 225 S. 3 ZPG). Außerdem ergänzt § 7 Vollstreckungseinwändebestimmungen die Gegenstände der Erinnerung nach § 225 ZPG. Gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 Vollstreckungseinwändebestimmungen können mit der Vollstreckungserinnerung Einwände gegen die beiden folgenden rechtswidrigen Vollstreckungshandlungen erhoben werden: a) Verstöße bei Vollstreckungsmaßnahmen wie etwa Versiegelung, Pfändung, Einfrieren, Versteigerung und anderen; b) Verfahrensverstöße wie etwa die Nichtbeachtung von Fristen oder der Reihenfolge der Vollstreckung.¹⁰⁸

Im Vergleich zu § 225 ZPG gibt § 227 ZPG einem nicht am Fall beteiligten Dritten oder dem Vollstreckungsgläubiger das Recht, in Bezug auf den Vollstreckungsgegenstand Einwände zu erheben.¹⁰⁹ Er sieht die drei folgenden unterschiedlichen Drittwiderspruchsverfahren vor: a) „Einwände des nicht am Fall beteiligten Dritten in Bezug auf den Gegenstand der Vollstreckung“ (案外人异议) (§ 227 S. 1 ZPG): Ein am Fall nicht Beteiligter, der Eigentumsrechte oder andere materielle Rechte wie etwa Gebrauchs-, Sicherungs-, Besitz-, Pacht- und Gläubigerrechte am Vollstreckungsgegenstand geltend macht, kann gegen die Vollstreckung Einwände einlegen;¹¹⁰ b) „Einspruch gegen das Wiederaufnahmeverfahren“ (§ 227 S. 2 Alt. 1 ZPG): Will sich ein am Fall nicht Beteiligter oder eine Partei der Verfügung nicht unterwerfen und halten sie das ur-

¹⁰⁵ Vgl. ZHANG Weiping, a. a. O. (Fn. 41), S. 504. In Bezug auf die Unterschiede zwischen den Prozessparteien, Interessierten oder den nicht am Fall beteiligten Dritten bei Vollstreckungsrechtsbehelfen, insbesondere den Unterschied zwischen Interessierten und Dritten, siehe Yue Siebel, Vollstreckungseinwände, in: Knut Benjamin Piffler (Hrsg.), a. a. O. (Fn. 8), S. 463–465.

¹⁰⁶ Vgl. Yue Siebel, a. a. O. (Fn. 105), S. 463.

¹⁰⁷ Die Vollstreckungserinnerung des § 225 ZPG ähnelt in der Rechtsfolge der deutschen Vollstreckungserinnerung und ist § 766 ZPO nachgebildet. Vgl. Yue Siebel, a. a. O. (Fn. 105), S. 462. BU Yuanshi übersetzt insofern nicht als „Vollstreckungserinnerung“, sondern als „Einspruch gegen die Vollstreckungshandlung“, siehe BU Yuanshi, a. a. O. (Fn. 8), Rn. 117.

¹⁰⁸ Vgl. Yue Siebel, a. a. O. (Fn. 105), S. 466.

¹⁰⁹ Vgl. Yue Siebel, a. a. O. (Fn. 105), S. 462.

¹¹⁰ Vgl. BU Yuanshi, a. a. O. (Fn. 10), S. 344. JIANG Bixin (Hrsg.), a. a. O. (Fn. 53), S. 447. JIANG Wei (江伟)/XIAO Jianguo (肖建国), Zivilprozessrecht (民事诉讼法), 7. Auflage, Beijing 2015, S. 444.

¹⁰² Vgl. Hans Brox/Wolf-Dietrich Walker, a. a. O. (Fn. 75), Rn. 1000.

¹⁰³ Vgl. Hans-Joachim Musielak/Wolfgang Voit, a. a. O. (Fn. 30), Rn. 1256–1258.

¹⁰⁴ Vgl. Josef Dörndorfer, a. a. O. (Fn. 65), Rn. 5.

sprüngliche Urteil beziehungsweise die ursprüngliche Verfügung für fehlerhaft, so muss die Angelegenheit im Verfahren zur Überwachung von Entscheidungen geregelt werden; c) Drittwiderspruchsklage (案外人执行异议之诉) (§ 227 S. 2 Alt. 2 ZPG)¹¹¹: Sie kann von einem am Fall nicht beteiligten Dritten erhoben werden, der Eigentumsrechte und andere materielle Rechte am Vollstreckungsgegenstand geltend macht.¹¹² Darüber hinaus kann auch der Vollstreckungsgläubiger „Einspruch gegen das Wiederaufnahmeverfahren“ und die Widerspruchsklage erheben (申请执行人异议之诉) (§ 227 S. 2 ZPG).

Es ist umstritten, ob die „Umkehrung der Vollstreckung“ (§ 233 ZPG)¹¹³ zu den „Rechtsbehelfen“ gehört. Die meisten chinesischen Lehrbücher stellen sie typischerweise unter der Überschrift „Rechtsbehelfe“ dar, unter der die Autoren die Vollstreckungserinnerung, die Drittwiderspruchsklage und die „Umkehrung der Vollstreckung“ einführen.¹¹⁴ Dem widersprechen einige Wissenschaftler. Demnach ist die „Umkehrung der Vollstreckung“ kein Rechtsbehelf, sondern sie dient der Rückabwicklung der Zwangsvollstreckung nach der Aufhebung von Vollstreckungstiteln. Sie ist anzuordnen, wenn nach dem Abschluss eines Vollstreckungsverfahrens der zugrunde liegende Titel aufgehoben wird.¹¹⁵ Das Ziel der „Umkehrung der Vollstreckung“ besteht nicht in der Korrektur von Zwangsvollstreckungsfehlern, sondern in der eines Entscheidungsfehlers.¹¹⁶

Die Vollstreckungserinnerung und das Drittwiderspruchsverfahren haben unterschiedliche Rechtsfolgen. Während die Vollstreckungserinnerung lediglich

die Aufhebung der konkreten rechtswidrigen Vollstreckungshandlung zur Folge haben kann, die Vollstreckung in den Vollstreckungsgegenstand aber weiter rechtmäßig möglich bleibt, kann mit einer erfolgreichen Drittwiderspruchsklage die Vollstreckung in den Vollstreckungsgegenstand vollständig aufgehoben werden.¹¹⁷

bb) Sondereinwände – Widerspruchsklage bei der Immobiliervollstreckung

Zur weiteren Wahrung der Interessen der Parteien, Interessierten oder der nicht am Fall beteiligten Dritten hat das Oberste Volksgericht die Vollstreckungseinwändebestimmungen erlassen, in denen die drei Arten (§§ 28–30 Vollstreckungseinwändebestimmungen) der Vollstreckungseinwände und Drittwiderspruchsklagen (§ 227 ZPG) bei der Immobiliervollstreckung ergänzt wurden.¹¹⁸

Nach § 28 Vollstreckungseinwändebestimmungen kann der Immobilienkäufer Vollstreckungseinwände und Drittwiderspruchsklage (§ 227 ZPG) erheben. Entspricht der Antrag des Käufers einem der folgenden Umstände, muss ihn das Volksgericht unterstützen: a) Ein rechtmäßiger und wirksamer schriftlicher Kaufvertrag wurde abgeschlossen, bevor das Volksgericht die Immobilie beschlagnahmt; b) die Immobilie wird vom Käufer rechtmäßig besessen, bevor das Volksgericht die Immobilie beschlagnahmt; c) der Kaufpreis wurde vollständig bezahlt oder wie vertraglich vereinbart teilweise bezahlt und der Restpreis wurde nach Anforderung des Volksgerichts bezahlt; d) der Käufer ist noch nicht im Grundbuch als Eigentümer eingetragen, hat dies aber nicht zu vertreten.

Gemäß § 29 Vollstreckungseinwändebestimmungen kann die Drittwiderspruchsklage von Käufern von Immobilien eines Immobilienschließungsunternehmens erhoben werden. Entspricht der Antrag des Käufers einem der folgenden Umstände, muss ihn das Volksgericht unterstützen: a) Ein wirksamer schriftlicher Kaufvertrag wurde abgeschlossen, bevor das Volksgericht die Immobilie beschlagnahmt; b) die Wohnung wurde zu Wohnzwecken gekauft und es gibt keine andere Wohnung unter dem Namen des Käufers; c) es wurden 50 % des vertraglich vereinbarten Gesamtpreises gezahlt.

Auch der Vormerkungsberechtigte kann Vollstreckungseinwände und Drittwiderspruchsklage erheben (§ 30 Vollstreckungseinwändebestimmungen), wenn seine Immobilie, für die die Eintragung der Vormerkung bezüglich dinglicher Rechte vorgenommen wurde, versiegelt wird. Das Volksgericht unterscheidet zwei Arten von Anträgen: Der erste besteht darin, dass der Vormerkungsberechtigte einen Einwand auf Einstellung der Vollstreckung erhebt. Das Volksgericht

¹¹¹ Vor der Revision des ZPG im Jahr 2007 gab es in China nur eine Art von Vollstreckungsbehelf beziehungsweise Einwendung von Dritten (§ 208 ZPG 1991). In dieser Zeit gab es keine Rechtsbehelfe oder Rechtsmittel für den Vollstreckungsschuldner. Er konnte nur einen Antrag auf Wiederaufnahme stellen oder sich an den Vollstreckungsbeamten wenden, der die Sache dem Gerichtspräsidenten vorlegen musste. Mit der Revision des ZPG am 28.10.2007 wurde das Zwangsvollstreckungsrecht im Wesentlichen neu normiert. Keine Neueinführung durch die Revision, aber deren praktische Umsetzung war die Drittwiderspruchsklage nach § 204 ZPG 2007, die am Verfahren nicht Beteiligten (Dritten) während der Vollstreckung beim Volksgericht die Erhebung schriftlicher Einwände hinsichtlich des Vollstreckungsgegenstandes ermöglicht.

¹¹² Die allgemeine Zulässigkeit der Drittwiderspruchsklage setzt die richtige Bestimmung der Parteien und die Zuständigkeit des Gerichts, ein konkretes Klageverlangen und konkrete Tatsachen und Gründe voraus (§ 119 ZPG). Außerdem muss der nicht am Fall beteiligte Dritte neben der Übereinstimmung mit § 119 ZPG folgende besondere Voraussetzungen erfüllen (§ 305 ZPG-Interpretation): a) Der Antrag auf Vollstreckungseinwände des Dritten wurde bereits vom Volksgericht durch Verfügung zurückgewiesen; b) der nicht am Fall beteiligte Dritte hat eine klare Klage, die nichts mit dem ursprünglichen Urteil oder der ursprünglichen Verfügung zu tun hat; c) die Klage wird innerhalb von 15 Tagen ab Zustellung des Beschlusses erhoben. Vgl. *Knut Benjamin Piffler* (Hrsg.), a. a. O. (Fn. 6), S. 702.

¹¹³ 执行回转.

¹¹⁴ Vgl. *ZHANG Weiping*, a. a. O. (Fn. 41), S. 504 ff; *WU Shengjian* (武胜建), Allgemeine Theorie und Bestimmungen der Vollstreckung (执行总论与一般规定), in: *JIANG Wei* (江伟)/*SHAO Ming* (邵明) (Hrsg.), *Zivilprozessrecht* (民事诉讼法), 3. Auflage, Shanghai 2016, S. 266 ff; *WANG Fuhua* (王福华), *Zivilprozesslehre* (民事诉讼法学), 2. Auflage, Beijing 2015, S. 480 ff.

¹¹⁵ Vgl. *Nils Pelzer*, a. a. O. (Fn. 79), S. 432.

¹¹⁶ Vgl. *TAN Qiugui*, a. a. O. (Fn. 35), S. 292.

¹¹⁷ Vgl. *Yue Siebel*, a. a. O. (Fn. 105), S. 476.

¹¹⁸ *JIANG Bixin* (江必新)/*LIU Guixiang* (刘贵祥) (Hrsg.), *Erklärungen und Anwendung zur Vollstreckungseinwändebestimmungen* (《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题规定》理解与适用), Beijing 2015, S. 1–4.

muss diesen Antrag unterstützen. Erhebt der Vormerkungsberechtigte einen Einwand auf Aufhebung der Vollstreckung, muss das Volksgericht ihn unterstützen, wenn die Bedingungen der Eintragung von dinglichen Rechten erfüllt sind.¹¹⁹

b. Rechtsbehelfe der Immobiliervollstreckung in den Entwürfen

Wie bereits erwähnt, gibt es keine eigenständigen Regelungen zu Rechtsbehelfen bei der Immobiliervollstreckung im geltenden Recht. Die beiden Entwürfe enthalten ebenfalls keine gesonderten Vorschriften für Rechtsbehelfe der Immobiliervollstreckung. Im Vergleich zu den bestehenden Rechtsbehelfen im ZPG finden sich in den Entwürfen folgende Bestimmungen:

OVG-Entwurf	Vorschlagsentwurf
<i>Buch 1: Allgemeine Vorschriften</i>	<i>Buch 1: Allgemeine Vorschriften</i>
<i>Abschnitt 9: Die Rechtsbehelfe der Zwangsvollstreckung (§§ 72–82)</i>	<i>Abschnitt 15: Die Rechtsbehelfe der Zwangsvollstreckung (§§ 148–159)</i>
<i>Titel 1: Rechtsbehelfe auf Unterlassung (§§ 72–73)</i>	<i>Titel 1: Vollstreckungserinnerung (§§ 148–151)</i>
<i>Titel 2: Vollstreckungserinnerung (§§ 74–76)</i>	<i>Titel 2: Sofortige Beschwerde (§§ 152–154)</i>
<i>Titel 3: Widerspruchsklage (§§ 77–80)</i>	<i>Titel 3: Widerspruchsklage (§§ 155–159)</i>
<i>Titel 4: Vollstreckungsgläubigerklage (§§ 81–82)</i>	

Im OVG-Entwurf werden vier verschiedene Rechtsbehelfe unterschieden: Rechtsbehelfe auf Unterlassung, die Vollstreckungserinnerung, die Widerspruchsklage¹²⁰ und die Vollstreckungsgläubigerklage.¹²¹ Gegenstand der Rechtsbehelfe auf Unterlassung sind zunächst Handlungen und Unterlassungen des Gerichtsvollziehers. Die Vollstreckungserinnerung entspricht den Bestimmungen des § 225 ZPG. Die Widerspruchsklage unterscheidet sich in „Vollstreckungsschuldnerklage“ (债务人异议之诉) und Drittwiderspruchsklage, welche bereits in § 227 ZPG geregelt ist, während die „Vollstreckungsschuldnerklage“ noch nicht durch ZPG und Justizauslegungen ausgestaltet wurde.¹²²

Nach § 81 OVG-Entwurf kann der Vollstreckungsgläubiger gegen den Vollstreckungsschuldner Widerspruchsklage erheben, wenn das zuständige Gericht den Antrag auf Vollstreckung in das Vermögen des

Schuldners nicht angenommen hat. Ist der Vollstreckungsgläubiger der Ansicht, dass in das bewegliche Vermögen eines am Fall nicht beteiligten Dritten oder in eine unter dem Namen eines nicht am Fall beteiligten Dritten eingetragene Immobilie vollstreckt werden soll, kann der Vollstreckungsgläubiger gegen den nicht am Fall beteiligten Dritten Widerspruchsklage erheben, um in den fraglichen Vermögensgegenstand des nicht am Fall beteiligten Dritten zu vollstrecken. Widerspricht der Vollstreckungsschuldner der Forderung des Vollstreckungsgläubigers, müssen der nicht am Fall Beteiligte und der Vollstreckungsschuldner gemeinsame Beklagte sein.¹²³ Die sogenannte „Vollstreckungsgläubigerklage“ in §§ 81, 82 OVG-Entwurf ist nun in § 227 ZPG, § 308 ZPG-Interpretation und den §§ 21–24 Zwangsvollstreckungs-Interpretation geregelt.

Nach § 152 Vorschlagsentwurf können die Partei und Dritte beim nächsthöheren Volksgericht gegen die Verfügung des Volksgerichts die sofortige Beschwerde einlegen, wenn sie sich dieser Verfügung nicht unterwerfen wollen. Während der Frist für die Beschwerde ist die Vollstreckung der Verfügung nicht eingestellt. Nach Begründung des Verfassers der Vorschrift ist die sofortige Beschwerde eine wichtige Ergänzung der Rechtsbehelfe in China und vervollständigt das Rechtsbehelfssystem der Zwangsvollstreckung.¹²⁴ In der Tat beinhaltet jetzt „die erneute Beratung“ (§ 225 S. 3 ZPG, §§ 1–16 Vollstreckungseinwändebestimmungen) bereits alle oben genannten Bestimmungen (§ 152–154 Vorschlagsentwurf).

c. Rechtsbehelfe der Immobiliervollstreckung in Deutschland

Die Abgrenzung der verschiedenen Rechtsbehelfe nach der ZPO in Deutschland kann im Einzelfall schwierig sein. Es kann folgende Gruppierung vorgenommen werden: Rechtsbehelfe gegen die Verletzung von Vorschriften über die formelle Voraussetzung und über die eigentliche Durchführung der Zwangsvollstreckung sind die der Vollstreckungserinnerung nach § 766 ZPO, der sofortigen Beschwerde nach § 793 ZPO, der Beschwerde nach § 71 GBO und in wenigen Fällen der Rechtspflegereinnerung nach § 11 RPflG. Werden materiell-rechtliche Einwände geltend gemacht, sind folgende Unterscheidungen vorzunehmen: Gegen die Vollstreckbarkeit des Titels kann mit der Vollstreckungsgegenklage nach § 767 ZPO vorgegangen werden. Mit der Drittwiderspruchsklage nach § 771 ZPO und der Vorzugsklage nach § 805 ZPO können Dritte ihre materielle Berechtigung am Gegenstand der Zwangsvollstreckung geltend machen. Schließlich kann der Schuldner mit dem generalklauselartigen Rechtsbehelf des § 765 a ZPO gegen Vollstreckungsmaßnahmen vorgehen, die für ihn eine sittenwidrige Härte bedeuten.¹²⁵

¹¹⁹ Vgl. JIANG Bixin/LIU Guixiang, a. a. O. (Fn. 118), S. 439.

¹²⁰ 异议之诉.

¹²¹ 许可执行之诉, wird hier als „Vollstreckungsgläubigerklage“ (申请执行人执行异议之诉) bezeichnet. Es sei darauf hingewiesen, dass dies nicht identisch ist mit dem Konzept im taiwanischen Zwangsvollstreckungsrecht, das von chinesischen Akademikern oft diskutiert wird. Gemäß den § 4 und § 14 des taiwanesischen Zwangsvollstreckungsrechts besteht der Zweck der Vollstreckungsgläubigerklage darin, die Frage der rechtmäßigen Partei zu lösen, aber in § 227 ZPG wird das Problem des Vollstreckungsgegenstands behandelt. Vgl. JIANG Bixin, a. a. O. (Fn. 53), S. 465.

¹²² Vgl. Yue Siebel, a. a. O. (Fn. 105), S. 474.

¹²³ Vgl. YANG Rongxin, a. a. O. (Fn. 4), S. 282.

¹²⁴ Vgl. YANG Rongxin, a. a. O. (Fn. 4), S. 282.

¹²⁵ Vgl. Hans Brox/Wolf-Dietrich Walker, a. a. O. (Fn. 75), Rn. 1159.

d. Zusammenfassung

Die Bestimmungen zu den Rechtsbehelfen in den Entwürfen basieren auf den vorhandenen Vorschriften des ZPG und dessen Auslegungen und es sind die besonderen Voraussetzungen für Rechtsbehelfe bei der Immobiliervollstreckung ausschließlich in den justiziellen Auslegungen des OVG festgelegt. Die beiden Entwürfe enthalten keine besonderen Bestimmungen. Viele der Bestimmungen in den beiden Entwürfen sind bereits im bestehenden ZPG und den Justizauslegungen (wie ZPG-Interpretation, Zwangsvollstreckungs-Interpretation sowie Vollstreckungseinwände Bestimmungen) geregelt, es fehlt jedoch noch die „Vollstreckungsschuldnerklage“. Aus rechtsvergleichender Sicht sind viele Bestimmungen vom deutschen Recht beeinflusst, wie zum Beispiel die Vollstreckungserinnerung in beiden Entwürfen.¹²⁶ Die Bestimmungen der beiden Entwürfe zur „Vollstreckungsschuldnerklage“ können einen Hinweis auf die künftige Zwangsvollstreckungsgesetzgebung geben.

V. Mögliche Entwicklung der Immobiliervollstreckung in beiden Entwürfen und Verbesserungsvorschläge

Die Entstehung und Entwicklung der beiden Entwürfe haben für die Gesetzgebung zum Zwangsvollstreckungsgesetz in China eine große Bedeutung. So konnte bereits ein Grundstein für die Weiterentwicklung des chinesischen Zwangsvollstreckungsgesetzes gelegt werden, auch wenn klar sein dürfte, dass keiner der Entwürfe unverändert übernommen werden wird. Im Zuge der Gesetzgebung zum Zwangsvollstreckungsgesetz in der VR China lehnen sich die Juristen unter anderem wieder an ausländische Gesetzgebungswerke,¹²⁷ darunter vorrangig die deutsche ZPO oder das ZVG, als Vorbild an. Die Immobiliervollstreckung wird ein Bestandteil des zukünftigen Zwangsvollstreckungsgesetzes sein. Beide Entwürfe haben zur Immobiliervollstreckung einerseits grundlegende Vorschriften aus dem geltenden ZPG und seiner justiziellen Auslegung beibehalten, systematisiert beziehungsweise präzisiert. Einige Bestimmungen, wie zum Beispiel, dass der Immobiliervollstreckung in China keine Grundstücke unterliegen, sind dem Umstand geschuldet, dass es in China kein Privateigentum an Grundstücken gibt. Andererseits werden in den Entwürfen mehrere für China vollkommen neue Bestimmungen aus der ZPO, beispielsweise die Zwangsverwaltung, die sofortige Beschwerde und anderes, eingebracht. Als bedeutender Beitrag zu den Gesetzgebungsbemühungen durch die beiden Entwürfe ist insbesondere die systematische Einführung bisher fremder Begriffe beziehungsweise Ausdrücke aus der deutschen ZPO und dem ZVG in die chinesische Zwangsvollstreckungssprache zu werten.

¹²⁶ Vgl. YANG Rongxin, a. a. O. (Fn. 4), S. 273.

¹²⁷ So etwa die beiden Entwürfe, die von der ZPO, dem ZVG sowie vom japanischen Zwangsvollstreckungsrecht stark beeinflusst wurden.

Der OVG- und der Vorschlagsentwurf wurden beide 2011 veröffentlicht. Obwohl seitdem im „Arbeitsbericht des OVG“ (最高人民法院工作报告) wiederholt auf die Gesetzgebung des Zwangsvollstreckungsgesetzes hingewiesen wurde,¹²⁸ gab es seitdem keine Weiterentwicklung der Entwürfe. Mit der Entwicklung der Wirtschaft, insbesondere des Immobilienmarktes, haben sich immer neue Fragestellungen und Lösungen in der Rechtspraxis bei der Immobiliervollstreckung ergeben, beispielsweise die Entstehung und Entwicklung der Online-Zwangsversteigerung, um der neuen rechtlichen Praxis und gesellschaftlichen Lage zu entsprechen. Diese Erneuerungsinitiative hat jedoch immer noch erheblichen Verbesserungsbedarf. Dieser soll im Folgenden diskutiert werden.

1. Koordination der Beziehung zwischen der zukünftigen Immobiliervollstreckung und den bestehenden justiziellen Auslegungen

Die Gesetzgebung des Zwangsvollstreckungsgesetzes in China soll grundsätzlich zu einer Neugestaltung des Zwangsvollstreckungsrechts im Zivilprozessrecht führen. In diesem Zusammenhang wird es, wenn das chinesische Zwangsvollstreckungsgesetz die Beziehungen zu den bestehenden und umfangreichen justiziellen Auslegungen des OVG und Verwaltungsvorschriften nicht angemessen handhabt, nicht möglich sein, die Kodifizierungsaufgabe erfolgreich abzuschließen. Bis zum 17. September 2018 gab es insgesamt 142 justizielle Auslegungen bezüglich der Zwangsvollstreckung.¹²⁹ Die aktuellen Zwangsvollstreckungsprobleme, die vor allem die Immobiliervollstreckung betreffen, werden meist durch spezifische justizielle Auslegungen des OVG gelöst.

Es wird vorgeschlagen, dass die zukünftigen Entwürfe zur Immobiliervollstreckung die inzwischen ergangenen justiziellen Auslegungen diesbezüglich berücksichtigen, auch wenn dies in einzelnen Fällen bereits geschehen ist, beispielsweise mit den Versiegelungsbestimmungen. Inzwischen wurden jedoch schon wieder viele neue Auslegungen veröffentlicht. Die Herausforderung wird sein, wie die zukünftigen Regelungen zur Immobiliervollstreckung im Zwangsvollstreckungsgesetz die vielen Auslegungen berücksichtigen, zum Beispiel die Online-Zwangsversteigerungsbestimmungen aus dem Jahr 2017 (insgesamt 38 Paragraphen) oder die Drittwiderspruchsklage-Bestimmungen aus dem Jahr 2015 (insgesamt 32 Paragraphen).

2. Ausbalancierung der widerstreitenden Interessen von Gläubiger und Schuldner

In Deutschland gehört zu den schwierigsten praktischen Problemen des Vollstreckungsrechts die Ausbalancierung der widerstreitenden Interessen von Gläu-

¹²⁸ Wie z. B. die „Arbeitsberichte des OVG“ im Jahr 2013 und im Jahr 2017.

¹²⁹ Vgl. HAN Linjia (韩林佳), Vorschriftensammlung der Zwangsvollstreckung (民事强制执行法律司法解释分类汇编), 2. Auflage <<https://file.chinacourt.org/f.php?id=25850&class=file>> (eingesehen am 23.5.2019).

biger und Schuldner.¹³⁰ In China achteten Gesetzgeber und Richter lange Zeit im Hinblick auf die Umstände der „Schwierigkeiten der Vollstreckung“ mehr darauf, wie die Vollstreckung schnell abgeschlossen werden kann. Dabei blieb der Schutz des Schuldners oft unberücksichtigt.¹³¹ Hinsichtlich der Immobilienvollstreckung enthalten beide Entwürfe nur in wenigen Artikeln Regelungen zum Schutz der Schuldnerinteressen. In der Praxis sind die Immobilien in der Regel das wertvollste Vermögen des Schuldners. Darüber hinaus haben Immobilien in China in kultureller Hinsicht eine besondere Bedeutung. Im Bewusstsein von Chinesen ist tief verwurzelt, dass eine Familie über den Besitz von Wohneigentum definiert ist. Im modernen Recht entwickelte sich sukzessive ein regelbasiertes System des Schuldnerschutzes. Kehrseite dieser Erweiterung des Schuldnerschutzes ist die damit einhergehende Einschränkung der Vollstreckung, was eine Reduktion der Rechte des Gläubigers bedeutet. Wird in einer Rechtsordnung dem Schuldnerschutz zu viel Gewicht beigemessen, verwehrt sie dem Gläubiger in den meisten Fällen praktisch jeden Zugriff. Eine Vollstreckung wird dann aussichtslos, was wiederum die Schuldnermoral beschädigt und so schließlich das materielle Recht abwertet, da ein Recht, das nur theoretisch durchgesetzt werden kann, in aller Regel seinen Zweck nicht zu erfüllen vermag. Es ist daher notwendig, dass die zukünftigen Entwürfe zur Immobilienvollstreckung im Zwangsvollstreckungsgesetz unter Berücksichtigung der spezifischen chinesischen Bedingungen einen gesunden Mittelweg zum Ausgleich der gegensätzlichen Interessen von Gläubiger und Schuldner finden.

¹³⁰ Vgl. Jauernig, Othmar/Berger, Christian, Zwangsvollstreckungs- und Insolvenzrecht, 23. Auflage, München 2010, § 31, Rn. 1–14.

¹³¹ Vgl. WANG Xingfei (王杏飞), Untersuchung der Frage des Schutzes der Rechte und Interessen des Schuldners (民事强制执行中债务人权益保障问题初探), in: Heibeilaw Science (河北法学), 2006, Nr. 8, 116–121.

* * *

Chinese proposals for enforcement legislation in respect of immovable property

As part of the future of enforcement legislation, execution against immovable property is a particularly difficult and important problem. With the development of the economy, and especially the booming of the real estate market, new problems have emerged as regards execution against immovable property. The enforcement regulations proposed in current draft legislation must be revised in terms of content so as to comply with legal and social developments. The paper focuses on regulations governing execution against real estate as have been suggested in two representative legislative drafts, thereby showing, first, the differences that exist between the drafts and existing regulations in China and, second, differences between the drafts and German regulations on executions levied against immovable property.