

# Verordnungsblatt für das Generalgouvernement

Dziennik Rozporządzeń  
dla Generalnego Gubernatorstwa

1943

Ausgegeben zu Krakau, den 22. Februar 1943

Wydano w Krakau, dnia 22 lutego 1943 r.

Nr. 13

Tag dzień	Inhalt/Treść	Seite strona
1. 2. 43	Verordnung über die Behandlung von Geboten bei der Zwangsversteigerung von Grundstücken	93
	Rozporządzenie o postępowaniu z ofertami przy przymusowej licytacji nieruchomości	93

## Verordnung

über die Behandlung von Geboten bei der  
Zwangsversteigerung von Grundstücken.

Vom 1. Februar 1943.

Auf Grund des § 5 Abs. 1 des Erlasses des Führers vom 12. Oktober 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 2077) verordne ich:

### I. Allgemeine Bestimmungen.

#### § 1

Bei der Zwangsversteigerung von Grundstücken dürfen Gebote nur bis zur Höhe des höchstzulässigen Gebotes abgegeben werden. Das höchstzulässige Gebot wird vom Kreishauptmann (Stadthauptmann) in der nach §§ 2, 5 der Verordnung über den Verkehr mit Grundstücken im Generalgouvernement vom 27. März 1940 (VBI GG. I S. 115) zu erteilenden Genehmigung festgesetzt. Gebote, die diesen Betrag überschreiten, gelten als zum Betrage des höchstzulässigen Gebotes abgegeben.

#### § 2

Werden mehrere gleich hohe Meistgebote gleichzeitig abgegeben, so ist der Zuschlag in der Reihenfolge der nachstehend unter Nr. 1 bis 5 bezeichneten Gruppen in erster Linie demjenigen Bieter zu erteilen, dem hinsichtlich des ganzen Grundstückes oder eines überwiegenden Teiles davon zustehen

1. auf Grund einer Eintragung im Grundbuch (Hypothekenbuch) das Miteigentum, ein Nießbrauch, ein Wohnungsrecht oder ein Gebrauchsrecht, ein Baurecht, ein Miet- oder Pachtrecht,
2. ein im Grundbuch (Hypothekenbuch) eingetragenes Wiederkaufs- oder Vorkaufrecht,
3. ein nicht im Grundbuch (Hypothekenbuch) eingetragenes Pachtrecht,

## Rozporządzenie

o postępowaniu z ofertami przy przymusowej  
licytacji nieruchomości.

Z dnia 1 lutego 1943 r.

Na podstawie § 5 ust. 1 Dekretu Führer'a z dnia 12 października 1939 r. (Dz. U. Rzeszy Niem. I str. 2077) rozporządzam:

### I. Postanowienia ogólne.

#### § 1

Przy przymusowej licytacji nieruchomości wolno składać oferty tylko do wysokości najwyższej dopuszczalnej oferty. Najwyższą dopuszczalną ofertę ustala starosta powiatowy (starosta miejski) w zezwoleniu, którego należy udzielić w myśl §§ 2, 5 rozporządzenia o obrocie nieruchomościami w Generalnym Gubernatorstwie z dnia 27 marca 1940 r. (Dz. Rozp. GG. I str. 115). Oferty, przekraczające tę kwotę, przyjmuje się jako złożone w kwocie najwyższej dopuszczalnej oferty.

#### § 2

W razie złożenia jednocześnie kilku najwyższych ofert w tej samej wysokości, należy udzielić przybicia w kolejności grup oznaczonych niżej pod 1 do 5 przede wszystkim temu licytantowi, któremu względem całej nieruchomości lub przeważającej jej części służy

1. na podstawie wpisu do księgi gruntowej (księgi hipotecznej) współwłasność, użytkowanie, prawo mieszkania lub prawo używania, prawo zabudowy, prawo najmu lub dzierżawy,
2. wpisane do księgi gruntowej (księgi hipotecznej) prawo odkupu lub pierwokupu,
3. nie wpisane do księgi gruntowej (księgi hipotecznej) prawo dzierżawy,

4. ein im Grundbuch (Hypothekenbuch) eingetragenes Pfandrecht (Hypothek) oder das Recht, die Eintragung eines solchen auf Grund eines Rangordnungsbescheides zu begehren, oder eine Reallast (Ausgedinge),
5. der tatsächliche rechtmäßige Besitz.

## § 3

(1) Von der Reihenfolge des § 2 ist bei gleichzeitiger Abgabe gleich hoher Meistgebote zugunsten desjenigen Bieters abzuweichen, den der Kreishauptmann (Stadthauptmann) in der Genehmigung nach §§ 2, 5 der Verordnung über den Verkehr mit Grundstücken im Generalgouvernement als besonders geeignet für den Erwerb bezeichnet.

(2) Beabsichtigt der Kreishauptmann (Stadthauptmann) einen Bieter gemäß Abs. 1 als besonders geeignet für den Erwerb zu bezeichnen, so kann er das Versteigerungsgericht bis zum Beginn des Versteigerungstermins ersuchen, die Erteilung des Zuschlags auf die Dauer von höchstens drei Monaten auszusetzen. Geht bis zum Ablauf der nach Satz 1 bestimmten Frist keine Entscheidung des Kreishauptmanns (Stadthauptmanns) beim Versteigerungsgericht ein, so gilt das Ersuchen als nicht gestellt.

## § 4

Als gleichzeitig abgegeben sind auch solche Gebote anzusehen, die von mehreren gleichzeitig anwesenden Bietern in unmittelbarer zeitlicher Aufeinanderfolge abgegeben worden sind.

## § 5

Die in den Gruppen 1 bis 4 des § 2 genannten Rechte und der tatsächliche rechtmäßige Besitz (§ 2 Nr. 5) begründen nur dann einen Anspruch auf bevorzugte Erteilung des Zuschlags, wenn sie spätestens sechs Monate vor Eingang des Antrags auf Einleitung des Versteigerungsverfahrens entstanden sind. Hat bis zur Beschlagnahme im Versteigerungsverfahren eine Zwangsverwaltung fortgedauert, so müssen die Rechte spätestens sechs Monate vor Eingang des Antrags auf Einleitung des Zwangsverwaltungsverfahrens entstanden sein.

## § 6

(1) Sind in einer der im § 2 genannten Gruppen mehrere Rechte zu berücksichtigen, so ist der Zuschlag dem Miteigentümer, im übrigen dem Inhaber desjenigen Rechtes zu erteilen, das den übrigen Rechten seiner Gruppe im Rang vorgeht. Würde jedoch durch den Zuschlag an den Miteigentümer ein Nießbrauch, ein Wohnungsrecht oder ein Gebrauchsrecht, ein Baurecht, ein Miet- oder Pachtrecht (§ 2 Nr. 1) ganz oder teilweise ausfallen, so ist es vor dem Miteigentümer zu berücksichtigen.

(2) Würde ein im Grundbuch (Hypothekenbuch) eingetragenes Pfandrecht (Hypothek) oder das Recht, die Eintragung eines solchen auf Grund eines Rangordnungsbescheides zu begehren oder eine Reallast oder ein Ausgedinge (§ 2 Nr. 4) durch den Zuschlag an den Inhaber eines der im § 2 Nr. 1 bis 3 genannten Rechte oder an den Inhaber eines in der eigenen Gruppe (§ 2 Nr. 4) vorgehenden Rechtes ganz oder teilweise ausfallen, so ist es vor diesem Recht zu berücksichtigen.

4. wpisane do księgi gruntowej (księgi hipotecznej) prawo zastawu (hipoteka) lub prawo żądania wpisu takiego prawa na podstawie adnotacji stopnia hipotecznego, albo ciężar realny (wymiar),
5. faktyczne prawne posiadanie.

## § 3

(1) Przy jednoczesnym złożeniu najwyższych ofert w tej samej wysokości należy odstąpić od kolejności § 2 na korzyść tego licytanta, którego starosta powiatowy (starosta miejski) oznaczy w zezwoleniu w myśl §§ 2, 5 rozporządzenia o obrocie nieruchomościami w Generalnym Gubernatorstwie jako szczególnie nadającego się do nabycia.

(2) Jeżeli starosta powiatowy (starosta miejski) zamierza stosownie do ust. 1 oznaczyć jednego licytanta jako szczególnie nadającego się do nabycia, może on aż do rozpoczęcia licytacji zwrócić się do sądu prowadzącego licytację o odroczenie udzielenia przybycia na czas najwyższej trzech miesięcy. Jeżeli aż do upływu terminu oznaczonego w zdaniu 1 nie wpłynie do sądu prowadzącego licytację żadne rozstrzygnięcie starosty powiatowego (starosty miejskiego), uważa się wniosek za nie wniesiony.

## § 4

Za jednocześnie złożone uważać należy również takie oferty, które przez kilku jednocześnie obecnych licytantów zostały złożone w bezpośredniej kolejności czasowej.

## § 5

Wymienione w grupach 1 do 4 § 2 prawa i faktyczne prawne posiadanie (§ 2 p. 5) uzasadniają wtedy tylko roszczenie o uprzywilejowane udzielenie przybycia, gdy powstały one najpóźniej sześć miesięcy przed złożeniem wniosku o wszczęcie postępowania licytacyjnego. Jeżeli aż do zajęcia w postępowaniu licytacyjnym trwał przymusowy, prawa te musiały powstać najpóźniej sześć miesięcy przed złożeniem wniosku o wszczęcie postępowania o zarząd przymusowy.

## § 6

(1) Jeżeli należy uwzględnić większą ilość praw w jednej z grup wymienionych w § 2, udziela się przybycia współwłaścicielowi, poza tym posiadaczowi tego prawa, które posiada pierwszeństwo przed pozostałymi prawami w swej grupie. Gdyby jednakże przez przybycie na rzecz współwłaściciela odpadło całkowicie lub częściowo użytkowanie, prawo mieszkania lub prawo używania, prawo zabudowy, prawo najmu lub dzierżawy (§ 2 p. 1), należy uwzględnić je przed współwłaścicielem.

(2) Gdyby wpisane do księgi gruntowej (księgi hipotecznej) prawo zastawu (hipoteka) lub prawo żądania wpisu takiego prawa na podstawie adnotacji stopnia hipotecznego, lub ciężar realny albo wymiar (§ 2 p. 4) odpadły całkowicie lub częściowo na skutek przybycia na rzecz posiadacza jednego z praw wymienionych w § 2 p. 1 do 3 lub na rzecz posiadacza prawa mającego pierwszeństwo we własnej grupie (§ 2 p. 4), to należy je uwzględnić przed tym prawem, gdyby

Würden mehrere Rechte dieser Gruppe (§ 2 Nr. 4) ganz oder teilweise ausfallen, so ist der Zuschlag dem unter ihnen im Rang vorgehenden Recht zu erteilen.

(3) Bei einem landwirtschaftlichen Grundstück gilt Abs. 2 nicht gegenüber einem Nießbraucher (§ 2 Nr. 1) oder Pächter (§ 2 Nr. 3).

(4) Im übrigen entscheidet innerhalb jeder Gruppe zwischen mehreren zu berücksichtigenden Bietern das Los. Würde jedoch ein Bieter nach mehreren Gruppen gleichzeitig bevorzugt sein, so ist ihm der Zuschlag zu erteilen. Sind mehrere Bieter dieser Art vorhanden, so entscheidet auch zwischen ihnen das Los. Das gleiche gilt, wenn die Bieter keiner der im § 2 genannten Gruppen angehören.

### § 7

Die Vorschriften der §§ 2 bis 6 gelten sinngemäß auch für Liegenschaften, die in ein Grundbuch (Hypothekenbuch) nicht eingetragen sind, mit folgenden Abweichungen:

1. In dem Gebiet, in dem das österreichische Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch gilt, tritt an Stelle der Grundbucheintragung die Urkundenhinterlegung;
2. in dem Gebiet, in dem das Hypothekengesetz von 1818 gilt, werden die in § 2 Nr. 2 erwähnten Rechte nicht berücksichtigt, das in § 2 Nr. 1 erwähnte Miet- und Pachtrecht nur insoweit, als es durch notariellen Akt bestätigt ist (Art. XXIII § 1 der Einführungsvorschriften zur gerichtlichen Vollstreckungsordnung vom 27. Oktober 1932 — Gesetzblatt der Republik Polen Nr. 93 Pos. 804).

### § 8

Der Beschluß über die Erteilung des Zuschlages ist auch denjenigen Bietern zuzustellen, die das höchstzulässige Gebot abgegeben haben, aber auf Grund dieser Verordnung den Zuschlag nicht erhalten; die sonstigen Bestimmungen über die Zustellung des Zuschlagsbeschlusses (§ 88 des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, Art. 723 der polnischen Zivilprozeßordnung) bleiben unberührt.

## II. Besondere Vorschriften für die nichtdeutsche Gerichtsbarkeit.

An Stelle der Art. 725 bis 727 der polnischen Zivilprozeßordnung sind bis auf weiteres folgende Bestimmungen anzuwenden:

### § 9

(1) Ist der Zuschlag zu einem Preise erteilt, der unter dem höchstzulässigen Gebot liegt, so kann jeder, der zur Teilnahme an der Versteigerung berechtigt ist, binnen einer Woche seit dem Tage des Zuschlags erklären, daß er das höchstzulässige Gebot für das Grundstück biete (Übergebot). Die Erklärung ist schriftlich gegenüber dem Gericht abzugeben. Der Genehmigungsbeseid des Kreishauptmanns (Stadthauptmanns) nach §§ 2, 5 der Verordnung über den Verkehr mit Grundstücken im Generalgouvernement ist in Urschrift oder beglaubigter Abschrift beizufügen. Der Bieter muß ferner binnen einer Woche seit dem Tage des Zuschlags bei Gericht eine Sicherheit in Höhe von

wieviel praw tej grupy (§ 2 p. 4) odpadło całkowicie lub częściowo, należy udzielić przyzbycia prawu, któremu służy wśród nich pierwszeństwo.

(3) Przy nieruchomościach wiejskich ust. 2 nie ma zastosowania w stosunku do użytkowcy (§ 2 p. 1) lub dzierżawcy (§ 2 p. 3).

(4) Poza tym w obrębie każdej grupy rozstrzyga los między kilkoma podlegającymi uwzględnieniu licytantami. Gdyby jednakże licytant według kilku grup jednocześnie podlegał uprzywilejowaniu, należy mu udzielić przyzbycia. Jeżeli jest kilku licytantów tego rodzaju, rozstrzyga także między nimi los. To samo obowiązuje, gdy licytanci nie należą do żadnej z grup wymienionych w § 2.

### § 7

Przepisy §§ 2 do 6 mają także odpowiednie zastosowanie do nieruchomości, nie wpisanych do księgi gruntowej (księgi hipotecznej), z następującymi odchyleniami:

1. Na obszarze, w którym obowiązuje powszechny austriacki kodeks cywilny, na miejsce wpisu do księgi gruntowej wstępuje złożenie dokumentów;
2. na obszarze, w którym obowiązuje prawo hipoteczne z 1818 r. nie uwzględnia się praw, wymienionych w § 2 p. 2, wymienione w § 2 p. 1 prawo najmu i dzierżawy tylko o tyle, o ile jest ono stwierdzone aktem notarialnym (art. XXIII § 1 przepisów wprowadzających prawo o sądowym postępowaniu egzekucyjnym z dnia 27 października 1932 r. — Dz. U. R. P. Nr 93, poz. 804).

### § 8

Postanowienie o udzieleniu przyzbycia należy doręczyć także tym licytantom, którzy złożyli najwyższą dopuszczalną ofertę, lecz na podstawie niniejszego rozporządzenia przyzbycia nie otrzymali; pozostałe przepisy o doręczeniu postanowienia o przyzbyciu (§ 88 Ustawy Rzeszy o przymusowej licytacji i zarządzie przymusowym, art. 723 polskiego kodeksu postępowania cywilnego) pozostają nienaruszone.

## II. Szczególne przepisy dla sądownictwa nieniemieckiego.

W miejsce art. 725 do 727 polskiego kodeksu postępowania cywilnego należy stosować do odwołania następujące postanowienia:

### § 9

(1) Jeżeli przyzbycia udzielono w cenie niższej od najwyższej dopuszczalnej oferty, każdy, uprawniony do wzięcia udziału w licytacji, może w terminie tygodniowym od dnia udzielenia przyzbycia oświadczyć, iż ofiarowuje na nieruchomość najwyższą dopuszczalną ofertę (nadoferta). Oświadczenie należy złożyć sądowi na piśmie. Załączyc należy w oryginale lub uwierzytelnionym odpisie decyzję wyzwalającą starosty powiatowego (starosty miejskiego) w myśl §§ 2, 5 rozporządzenia o obrocie nieruchomościami w Generalnym Gubernatorstwie. Licytant winien jest następnie w terminie tygodniowym od dnia udzielenia przyzbycia złożyć w sądzie rękomię w wysokości jed-

einem Viertel des höchstzulässigen Gebotes hinterlegen. Von der Pflicht zur Hinterlegung dieser Sicherheit ist niemand befreit.

(2) Das Gericht hat das Übergebot unverzüglich zurückzuweisen, wenn es nicht rechtzeitig abgegeben ist oder wenn nicht binnen drei Monaten seit dem Tage des Zuschlags der Genehmigungsbescheid des Kreishauptmanns (Stadthauptmanns) beigebracht oder genügend Sicherheit geleistet ist.

(3) Für den Bieter, der den Zuschlag erhalten hat, ist die Frist zur Entrichtung des Erwerbspreises solange ausgesetzt, als das Übergebot nicht zurückgewiesen ist.

#### § 10

(1) Die Erklärung des Übergebotes ist dem Bieter zuzustellen, der den Zuschlag erhalten hat. Dieser Bieter kann binnen einer Woche seit Zustellung dem Gericht gegenüber erklären, daß er ebenfalls das höchstzulässige Gebot biete. In diesem Falle erhält er den Zuschlag.

(2) Gibt er die Erklärung nicht oder nicht rechtzeitig ab, so erteilt das Gericht den Zuschlag demjenigen, der das Übergebot abgegeben hat. Liegen mehrere zulässige Übergebote vor, so ist über die Erteilung des Zuschlags nach §§ 2 bis 7 zu entscheiden.

(3) Durch die Erteilung des neuen Zuschlags verliert der frühere Zuschlag seine Wirkung.

#### § 11

Im übrigen werden auf das Verfahren bei Abgabe von Übergeboten die allgemeinen Vorschriften über die Versteigerung und den Zuschlag angewendet.

### III. Inkrafttreten.

#### § 12

Diese Verordnung tritt zwei Wochen nach dem Tage ihrer Verkündung in Kraft. Sie findet auf anhängige Zwangsversteigerungsverfahren Anwendung, soweit nicht der Zuschlag bereits rechtskräftig erteilt ist.

K r a k a u, den 1. Februar 1943.

**Der Generalgouverneur**

In Vertretung

**Bühler**

nej czwartej części najwyższej dopuszczalnej oferty. Nikt nie jest wolny od obowiązku złożenia tej rękojmi.

(2) Sąd winien odrzucić niezwłocznie nadofertę, jeśli nie złożono jej w przepisany terminie lub jeśli w terminie trzech miesięcy od dnia udzielenia przybicia nie zostanie przedstawiona decyzją zezwalająca starosty powiatowego (starosty miejskiego) lub nie zostanie złożona dostateczna rękojmia.

(3) Licytantowi, który uzyskał przybicie, odracza się termin uiszczenia ceny nabycia do czasu odrzucenia nadoferty.

#### § 10

(1) Oświadczenie o nadofercie należy doręczyć licytantowi, który otrzymał przybicie. Tenże licytant może w terminie tygodniowym od dnia doręczenia oświadczyć sądowi, iż on również ofiarowuje najwyższą dopuszczalną ofertę. W tym wypadku otrzymuje on przybicie.

(2) Jeżeli niełoży on oświadczenia lub złoży je w nieprzepisanym terminie, sąd udzieli przybicia temu, który złożył nadofertę. W razie złożenia kilku dopuszczalnych nadofert, należy rozstrzygnąć o udzieleniu przybicia stosownie do §§ 2 do 7.

(3) Na skutek udzielenia nowego przybicia traci poprzednie przybicie swoją ważność.

#### § 11

Poza tym w postępowaniu przy składaniu nadofert mają zastosowanie ogólne przepisy o licytacji i przybicia.

### III. Wejście w życie.

#### § 12

Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie po upływie dwóch tygodni od dnia jego ogłoszenia. Stosuje się je do toczących się postępowań licytacyjnych, o ile nie udzielono jeszcze prawomocnie przybicia.

K r a k a u, dnia 1 lutego 1943 r.

**Generalny Gubernator**

W zastępstwie

**Bühler**

Herausgegeben von dem Amt für Gesetzgebung in der Regierung des Generalgouvernements, Krakau 20, Regierungsgebäude. Druck: Zeitungsverlag Krakau-Warschau G.m.b.H. Krakau, Poststraße 1. Erscheinungsweise: Nach Bedarf. Bezugspreis: Vierteljährlich 12,— Zloty (6,— RM.) einschließlich Versandkosten. Einzelnummern werden nach dem Umfang berechnet und zwar beträgt der Preis je Blatt —,20 Zloty (—,10 RM.). Bezieher im Generalgouvernement können den Bezugspreis auf das Postscheckkonto Warschau Nr. 400, Bezieher im Deutschen Reich auf das Postscheckkonto Berlin Nr. 41 800 einzahlen. Auslieferung: Für das Generalgouvernement und für das Deutsche Reich durch die Auslieferungsstelle für das Verordnungsblatt, Krakau 1, Postschließfach 110. Geschäftsraume der Auslieferungsstelle: Krakau, Universitätsstraße 16. Für die Auslegung der Verordnungen ist der deutsche Text maßgebend. Zitierweise: VBIIG (früher: Verordnungsblatt GGP. I/II).

Wydawany przez Urząd dla Ustawodawstwa w Rządzie Generalnego Gubernatorstwa, Krakau 20, Gmach Rządowy. Druck: Zeitungsverlag Krakau-Warschau, Spółka z ogr. odp. Krakau, Poststrasse 1. Sposób ukazywania się: wedle potrzeby. Prenumerata: kwartalnie 12,— złotych (6,— RM.) łącznie z kosztami przesyłki. Egzemplarze pojedyncze oblicza się według objętości, a mianowicie cena za każdą kartkę wynosi —,20 złotych (—,10 RM.). Abonenci w Generalnym Gubernatorstwie wpłacać mogą prenumeratę na pocztowe konto czekowe Warschau Nr. 400, abonenci w Rzeszy Niemieckiej przez Placówkę Wydawniczą dla Dziennika Rozporządzeń, Krakau 1, skrytka pocztowa 110. Lokale urzędowe Placówki Wydawniczej: Krakau, Universitätsstrasse 16. Dla interpretacji rozporządzeń miarodajny jest tekst niemiecki. Skrót: Dz. Rozp. GG. (dawniej: Dz. rozp. GGP. I/II).