## Die Zwangssicherungshypothek ist ein dingliches Recht, welches zur Sicherung einer [Forderung](https://www.juraforum.de/lexikon/forderung) im Rahmen von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen auf das Grundstück des Schuldners eingetragen wird. Die Zwangssicherungshypothek ist somit eine Form der dinglichen Sicherung, die Gläubigern ermöglicht, bei Nichterfüllung einer Forderung einen Zugriff auf das Grundvermögen des Schuldners zu erhalten. Dabei wird das Grundstück des Schuldners mit einer Hypothek belastet, die im Grundbuch eingetragen wird. Im Falle der Verwertung des Grundstücks haben die [Gläubiger](https://www.juraforum.de/lexikon/glaeubiger) hierdurch einen bevorrechtigten [Anspruch](https://www.juraforum.de/lexikon/anspruch) auf Befriedigung aus dem Versteigerungserlös, entsprechend ihrer Rangordnung im Grundbuch.Rechtsgrundlagen und Voraussetzungen für die Zwangssicherungshypothek

Zur [Begründung](https://www.juraforum.de/lexikon/begruendung) einer Zwangssicherungshypothek bedarf es einer titulierten Forderung gegen den Schuldner sowie einer Vollstreckungsklausel. Rechtsgrundlagen für die Zwangssicherungshypothek sind insbesondere die **§§ 867 ff. Zivilprozessordnung (**[**ZPO**](https://www.juraforum.de/gesetze/zpo/)**)**. Weitere Voraussetzungen sind:

* **Titel**: Es muss ein vollstreckbarer Titel vorliegen, z.B. ein Urteil, ein Vollstreckungsbescheid oder eine notarielle Urkunde.
* **Vollstreckungsklausel**: Die Vollstreckungsklausel wird vom Gericht auf [Antrag](https://www.juraforum.de/lexikon/antrag) des Gläubigers erteilt und damit der Titel vollstreckt.
* **Zuständigkeit**: Zuständig für die Eintragung der Zwangssicherungshypothek ist das Grundbuchamt, in dessen Bezirk das Grundstück liegt.

## Eintragung der Zwangssicherungshypothek im Grundbuch

Die Eintragung der Zwangssicherungshypothek erfolgt auf Antrag des Gläubigers beim zuständigen Grundbuchamt. Das Grundbuchamt prüft die formalen Voraussetzungen und trägt die Zwangssicherungshypothek in **Abteilung III des Grundbuchs** ein. Die Eintragung erfolgt nachrangig zu bereits bestehenden Grundpfandrechten.

### **Wirkung der Eintragung**Durch die Eintragung der Zwangssicherungshypothek erhält der Gläubiger ein dingliches Sicherungsrecht an dem Grundstück des Schuldners. Dieses Recht berechtigt den Gläubiger, bei einem etwaigen Zahlungsverzug des Schuldners die Zwangsversteigerung des Grundstücks zu betreiben. Im Falle der Zwangsversteigerung hat der Gläubiger einen **Vorrang bei der Befriedigung aus dem Erlös**, soweit andere Gläubiger nicht höherrangige Rechte geltend machen können.