

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Mietforderung tituliert, Vermögen unbekannt: Eine Vermögensauskunft als nächsten Vollstreckungsschritt prüfen

Ein Zahlungstitel nennt noch keine verwertbaren Vermögenswerte. Prüfe Auftrag, mögliche frühere Vermögensauskunft und den begrenzten weiteren Umgang mit den erhaltenen Angaben.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Ein Zahlungsurteil über frühere Mietrückstände liegt vor. Die Vollstreckbarkeit soll bereits fachlich geklärt sein. Trotzdem ist kein Geld eingegangen und dir sind keine konkreten verwertbaren Vermögenswerte bekannt. Jetzt geht es um eine andere Entscheidung als vor dem Mahnverfahren: Welche zulässige Vollstreckungsmaßnahme soll mit dem vorhandenen Titel verfolgt werden?

Den Vollstreckungsstand aktuell zusammenstellen

Lege Urteil, vorhandene Klausel- und Zustellunterlagen sowie den nachvollziehbaren Restforderungsstand zusammen. § 750 ZPO enthält unter anderem Anforderungen an Personenbezug und Zustellung bei der Vollstreckung aus einem Urteil. [Z750] Eine heutige Teilzahlung oder ein inzwischen bekanntes Vollstreckungshindernis gehört deshalb in die Prüfung, bevor ein älterer unveränderter Betrag weitergegeben wird.

Dieser Beitrag setzt die passende Prüfung voraus. Er erklärt weder einen bloßen Mahnbescheid zum Zahlungstitel noch übergeht er Grenzen eines Insolvenzverfahrens. Auch die gesonderte Herausgabe einer Wohnung ist nicht Gegenstand dieser Geldvollstreckung.

Die gewünschte Maßnahme bewusst auswählen

§ 802a ZPO nennt die Vermögensauskunft als mögliche Maßnahme des Gerichtsvollziehers und verlangt die Bezeichnung der Maßnahmen im Auftrag. § 802c regelt die Auskunft des Schuldners auf Verlangen des Gerichtsvollziehers zum Zweck der Vollstreckung einer Geldforderung. [Z802A, Z802C]

Als eigene Vorbereitung beschreibst du daher den tatsächlichen Informationsstand: Welche Vermögenswerte sind bereits belegt, welche Angaben stammen nur aus alten Nachrichten und was ist unbekannt? Lass beurteilen, ob die Auskunft für den konkreten weiteren Weg sinnvoll ist und mit welchen Kosten gerechnet werden muss. Eine private Bitte um eine vollständige Vermögensliste ist nicht derselbe gerichtsvollzieherliche Vorgang.

Eine frühere Auskunft berücksichtigen

Nach § 802d besteht innerhalb von zwei Jahren grundsätzlich keine erneute Auskunftspflicht, sofern keine Tatsachen für eine wesentliche Veränderung glaubhaft gemacht werden. Fehlt eine erneute Pflicht, wird dem Gläubiger das letzte Verzeichnis übermittelt. [\[Z802D\]](#)

Im fiktiven Fall möchte ein Vermieter wegen eines neuen Zahlungstitels sofort eine neue Auskunft verlangen. Beim Zusammenstellen erfährt er von einer bereits vor wenigen Monaten abgegebenen Vermögensauskunft. Er lässt deshalb die Bedeutung des vorhandenen Verzeichnisses prüfen. Eine vermutete neue Beschäftigung führt er nur als unbestätigte Information auf, statt sie als nachgewiesene wesentliche Änderung zu bezeichnen.

Den geregelten Ablauf einplanen

§ 802f verlangt vor der Abnahme eine Zahlungsaufforderung des Gerichtsvollziehers, einen Abstand von mindestens zwei Wochen und eine nicht vollständig beglichene Forderung. Die Norm regelt anschließend Termin, Belehrungen und Verzeichnisübermittlung. [\[Z802F\]](#) Dein eigener alter Mahnbrief wird daher nicht einfach als bereits erledigter gerichtsvollzieherlicher Verfahrensschritt behandelt.

Dieser Artikel füllt keinen Auftrag aus und legt keinen konkreten Termin fest. Kläre die tatsächlichen Voraussetzungen und den vorgesehenen Ablauf mit der zuständigen fachlichen Bearbeitung.

Die erhaltenen Daten für den richtigen Zweck verwenden

Für das übermittelte Verzeichnis schreibt § 802d die Verarbeitung nur zu Vollstreckungszwecken und die Löschung nach Zweckerreichung vor; § 802f verweist darauf. [\[Z802D, Z802F\]](#) Verwende diese Angaben deshalb nicht als allgemeine Mieterauskunft für andere Vermietende.

Das Verzeichnis ist außerdem noch kein Zahlungseingang. Die nächste Entscheidung betrifft eine konkret mögliche und zulässige weitere Maßnahme. Halte Ergebnis und Grenzen mit der betreuenden Stelle fest, statt den bloßen Informationsgewinn bereits als erfolgreiche Beitreibung zu verbuchen.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Vorliegender Titel

Welches Urteil liegt vor? Gericht, Aktenzeichen und Datum eintragen.

02 / Klausel und Zustellung

Welche Unterlagen zu Klausel und Zustellung hast du? Datum und Ablageort.

03 / Aktueller Restbetrag

Offene Forderung nach Abzug aller Teilzahlungen, mit Stand der Berechnung.

04 / Bekannte Vermögenswerte

Welche Vermögenswerte sind belegt? Belegtes und unbestätigte Hinweise getrennt notieren.

05 / Frühere Vermögensauskunft

Ist dir eine bereits abgegebene Auskunft bekannt? Datum und Quelle der Information.

06 / Mögliche Hindernisse

Gibt es Hinweise auf Insolvenz oder andere Hindernisse? Inhalt und Datum.

07 / Fachliche Bearbeitung

Wer prüft Maßnahme, Ablauf und Kosten? Name, Kontakt und Datum der Übergabe.

08 / Nächster Schritt

Welche Maßnahme wurde gewählt, und was folgt nach Eingang des Verzeichnisses?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[Z750\] ZPO § 750 – Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung](#)

. Abruf am 17.10.2026.

[\[Z802A\] ZPO § 802a – Grundsätze und Regelbefugnisse](#)

. Abruf am 17.10.2026.

[\[Z802C\] ZPO § 802c – Vermögensauskunft des Schuldners](#)

. Abruf am 17.10.2026.

[\[Z802D\] ZPO § 802d – Weitere Vermögensauskunft](#)

. Abruf am 17.10.2026.

[\[Z802F\] ZPO § 802f – Abnahme der Vermögensauskunft](#)

. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P03-0099-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.