ARBEITSHILFE A7

Fristen- und Verfahrensübersicht

Aus: Immobilienbewertung im Mandat. Wertbegriffe, Anlässe und Arbeitsschritte für alle, die mit Immobilien zu tun haben. Autor Thomas Wörle. Rechtsstand Oktober 2026.

WORUM ES GEHT

Die Übersicht ordnet Rechtsbehelf, Aussetzung der Vollziehung, Klage, Sachverständigenbeweis und Wertfestsetzung in der Teilungsversteigerung (Kapitel 19). Sie unterstützt die Fristenkontrolle. Den Fristbeginn im Einzelfall nimmt sie Ihnen nicht ab.

Zweck: Sie erfassen die für Gutachten, Einspruch, Klage und gerichtlichen Sachverständigenbeweis relevanten Fristen getrennt nach Norm und Rechtsfolge.

Anwendung: Übertragen Sie den Bekanntgabe- oder Zustellungstag in Ihre Fristenkontrolle. Bei jeder Frist sind die Rechtsbehelfsbelehrung und die Frage zu prüfen, ob eine Aussetzung der Vollziehung gesondert beantragt werden muss.

Verfahrensschritt	Norm	Frist	Fristbeginn	Folge der Versäumung
Einspruch gegen Verwaltungsakt	§ 355 Abs. 1, § 122 Abs. 2 und 2a AO	Ein Monat	Bekanntgabe des Verwaltungsakts. Ein im Inland per Post übermittelter Bescheid gilt am vierten Tag nach Aufgabe zur Post als bekannt gegeben, ein elektronisch übermittelter am vierten Tag nach Absendung.	Einspruch ist nicht fristgerecht. Der Verwaltungsakt wird grundsätzlich bestandskräftig, soweit keine andere Korrekturvorschrift greift.
Einspruch bei fehlender oder unrichtiger Rechtsbehelfsbelehrung	§ 356 Abs. 2 AO	Ein Jahr	Bekanntgabe des Verwaltungsakts	Nach Ablauf der Jahresfrist ist der Einspruch grundsätzlich unzulässig.
Einwendungen gegen den festgestellten Wert	§ 351 Abs. 2 AO	Einspruchsfrist des Feststellungsbescheids	Bekanntgabe des Feststellungsbescheids	Gegen den Folgebescheid können Einwendungen gegen den Wert nicht mehr erhoben werden.

Verfahrensschritt	Norm	Frist	Fristbeginn	Folge der Versäumung
Antrag auf Aussetzung der Vollziehung bei der Finanzbehörde	§ 361 Abs. 2 und 3 AO	Keine gesetzliche Antragsfrist	Antrag im Einspruchsverfahren, gerichtet gegen den Feststellungsbescheid	Einspruch hemmt die Vollziehung nicht (§ 361 Abs. 1 AO). Die Aussetzung des Grundlagenbescheids erfasst den Folgebescheid (§ 361 Abs. 3 Satz 1 AO).
Behördliche Frist zur Tatsachen- und Beweismittelvorlage	§ 364b Abs. 1 bis 3 AO	Behördlich gesetzte Frist	Zugang der Fristsetzung	Verspätete Erklärungen und Beweismittel sind grundsätzlich nicht zu berücksichtigen. Rechtsfolgenbelehrung ist erforderlich.
Hinweis auf eine mögliche Verböserung	§ 367 Abs. 2 Satz 2 AO	Gelegenheit zur Äußerung, in der Regel mit behördlicher Frist	Zugang des Hinweises	Ohne Rücknahme des Einspruchs kann der Bescheid zum Nachteil geändert werden.
Änderung wegen neuer Tatsachen oder Beweismittel	§ 173 Abs. 1 Nr. 2 AO	Festsetzungsfrist, bei Feststellungsbescheiden Feststellungsfrist	Nachträgliches Bekanntwerden	Ein nachträglich erstelltes Gutachten ist regelmäßig kein neues Beweismittel. Eine Änderung kommt nur bei neuen Tatsachen in Betracht.
Fehlerbeseitigende Fortschreibung des Grundsteuerwerts	§ 222 Abs. 1, 3 und 4 BewG	Keine Antragsfrist	Wirkung ab Beginn des Kalenderjahres, in dem dem Finanzamt der Fehler bekannt wird	Korrektur nur für die Zukunft. Der neue Wert muss um mehr als 15.000 Euro abweichen.
Sprungklage, Zustimmung der Behörde	§ 45 Abs. 1 FGO	Ein Monat	Zustellung der Klageschrift an die Behörde	Ohne Zustimmung wird die Klage als außergerichtlicher Rechtsbehelf behandelt (§ 45 Abs. 3 FGO).
Anfechtungsklage	§ 47 Abs. 1 und 2 FGO	Ein Monat	Bekanntgabe der Einspruchsentscheidung. In Fällen des § 45 FGO oder ohne Rechtsbehelf: Bekanntgabe des Verwaltungsakts	Klage ist nicht fristgerecht. Fristwahrung bei rechtzeitiger Einreichung bei der zuständigen Behörde ist möglich.
Gerichtliche Aussetzung der Vollziehung	§ 69 Abs. 3 und 4 FGO	Keine gesetzliche Antragsfrist	Nach dem jeweiligen Verfahrensstand	Zulässigkeitsvoraussetzungen des gerichtlichen Antrags vorher klären.

Verfahrensschritt	Norm	Frist	Fristbeginn	Folge der Versäumung
Ablehnung des gerichtlichen Sachverständigen	§ 406 Abs. 2 ZPO	Zwei Wochen	Verkündung oder Zustellung des Ernennungsbeschlusses. Bei Gründen aus dem schriftlichen Gutachten läuft die Frist im Allgemeinen mit der Frist nach § 411 Abs. 4 ZPO.	Später nur zulässig, wenn die Partei glaubhaft macht, dass sie ohne Verschulden verhindert war, den Grund früher geltend zu machen.
Einwendungen, Ergänzungsfragen und Ladungsantrag zum schriftlichen Gutachten	§ 411 Abs. 4, §§ 397, 402 ZPO	Angemessener Zeitraum oder gerichtliche Frist	Zugang des schriftlichen Gutachtens oder gerichtliche Fristsetzung	Verspätetes Vorbringen kann zurückgewiesen werden (§ 296 Abs. 1 und 4 ZPO).
Selbständiges Beweisverfahren	§§ 485 bis 494a ZPO	Keine gesetzliche Antragsfrist	Vor oder außerhalb eines Hauptsacheprozesses	Die Zustellung des Antrags hemmt die Verjährung (§ 204 Abs. 1 Nr. 7 BGB). Beweisziel, Zuständigkeit und Kostenfolge vor Antragstellung klären.
Klageerhebungsfrist nach Beweisverfahren	§ 494a Abs. 1 und 2 ZPO	Gerichtliche Frist	Anordnung nach Beendigung der Beweiserhebung	Ohne fristgerechte Klage spricht das Gericht auf Antrag aus, dass der Antragsteller die Kosten des Gegners trägt.
Sofortige Beschwerde gegen die Wertfestsetzung in der Zwangs- oder Teilungsversteigerung	§ 74a Abs. 5 Satz 3 ZVG, § 569 Abs. 1 ZPO	Zwei Wochen, Notfrist	Zustellung des Festsetzungsbeschlusses	Die Wertfestsetzung wird rechtskräftig. Der Zuschlag kann nicht mit einer unrichtigen Wertfestsetzung angefochten werden (§ 74a Abs. 5 Satz 4 ZVG).
Verjährung des Pflichtteilsanspruchs	§§ 195, 199 Abs. 1 BGB	Drei Jahre	Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Berechtigte von den begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt hat oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste	Verjährung. Hemmung etwa durch ein selbständiges Beweisverfahren (§ 204 Abs. 1 Nr. 7 BGB).

Prüfung vor Fristablauf

- ☐ Richtiger Bescheid oder gerichtliche Entscheidung ist abgelegt.
- ☐ Bekanntgabe oder Zustellung ist durch Unterlage belegt.
- ☐ Rechtsbehelfsbelehrung wurde geprüft.
- ☐ Der angegriffene Bescheid ist der Grundlagenbescheid.
- ☐ Beweismittel und Gutachten sind vor Ablauf der einschlägigen Frist einreichbar.
- ☐ Ein Antrag auf Aussetzung der Vollziehung wird getrennt vom Rechtsbehelf formuliert.
- ☐ Wiedervorlage für die Entscheidung über Einspruch, Aussetzung der Vollziehung oder Beweisverfahren ist gesetzt.

Fristenkontrolle

Bescheid oder Zustellung am: _____
Fristende: _____
Verantwortliche Person: _____

- ☐ Einspruch.
- ☐ Aussetzung der Vollziehung bei der Finanzbehörde.
- ☐ Gerichtlicher Antrag.
- ☐ Gutachten beauftragt.
- ☐ Beweismittel fristgerecht eingereicht.

Diese Arbeitshilfe ersetzt keine Rechtsberatung, keine Steuerberatung und keine eigene sachverständige Prüfung im Einzelfall. Prüfen Sie den aktuellen Rechtsstand vor jeder Verwendung im Mandat. Die Fundstellen sind im Fachbuch nachgewiesen.

Thomas Wörle · Sachverständiger für Immobilienbewertung
Telefon +49 160 519 61 91 · t.woerle@twga-consulting.de