

Inhaltsverzeichnis

<i>Vorwort</i>	V
<i>Benutzerhinweise</i>	VIII
<i>Abkürzungsverzeichnis</i>	XX
<i>Literaturübersicht</i>	XXII

1. Teil

Versteigerung *eines* Grundstücks

1. Kapitel

Verfahren über die Anordnung der Versteigerung

A. Versteigerungsobjekte	1
B. Versteigerungsantrag	2
I. Zuständigkeit	3
1. Sachliche Zuständigkeit	3
2. Örtliche Zuständigkeit	3
3. Funktionelle Zuständigkeit	3
II. Voraussetzungen und Inhalt des Antrags	4
1. Übersicht	4
2. Vollstreckungsschuldner	5
a) Normalfall	5
b) Mehrere Schuldner	5
c) Gütergemeinschaft	5
d) Tod des Grundstückseigentümers	6
e) Juristische Person, Handelsgesellschaft	7
f) Die BGB-Gesellschaft	7
3. Bezeichnung des Grundstücks	8
4. Die zu vollstreckende Forderung	8
a) Rangklassen (RK)	8
b) Hauptforderung	9
c) Zinsen	9
d) Kosten der Rechtsverfolgung	9
5. Vollstreckungstitel	11
C. Entscheidung über den Antrag	14
I. Prüfung durch das Vollstreckungsgericht	14
1. Allgemeine Prüfung	14

a) Tätigkeit der Geschäftsstelle	14
b) Allgemeine Prozessvoraussetzungen	14
c) Allgemeine und besondere Vollstreckungsvoraussetzungen	14
2. Besondere Prüfung	15
II. Entscheidung des Vollstreckungsgerichts	16
1. Beanstandung des Antrags	16
a) Eröffnung des Insolvenzverfahrens gegen den Eigentümer	16
b) Anordnung einer Testamentsvollstreckung	17
c) Schuldner ist nur Vorerbe	18
d) Auflassungsvormerkung	18
2. Anordnungsbeschluss	18
3. Bekanntmachung der Anordnung	19
4. Beitritt weiterer Gläubiger zum Verfahren	20
D. Beschlagnahme	21
I. Allgemein	21
II. Eintritt der Beschlagnahme	22
III. Wirkung der Beschlagnahme	24
1. Relatives Veräußerungsverbot	24
2. Haftungsverband	25
3. Gläubiger ohne Haftungsverband	25
IV. „Mithaftende Gegenstände“ (Haftungsverband)	26
1. Vorbemerkung	26
2. Haftungsverband der Hypothek	26
3. Beschlagnahme in der Zwangsversteigerung	27
4. Haftungsverband, Beschlagnahme und Mobiliarvollstreckung	31
E. Rechtsbehelfe im Verfahren über Anordnung und Beitritt	32
I. Rechtsbehelf des Schuldners	33
II. Rechtsbehelfe des Gläubigers	34
F. Kosten im Verfahren über Anordnung und Beitritt	34
I. Kosten des Gerichts	34
II. Rechtsbehelf gegen den Kostenansatz	35
III. Rechtsanwaltskosten	36

2. Kapitel

Einstweilige Einstellung und Aufhebung

A. Das System und seine Anwendung	37
B. Gegenrechte und Verfügungsbeschränkungen (Beispiele)	38
I. Allgemeine Vorbemerkung	38
II. Neues Eigentum als Gegenrecht	39
III. Auflassungsvormerkung	41
IV. Testamentsvollstreckung	42

V. Nachlassverwaltung	43
VI. Vorerbe und Nacherbe	43
VII. Keine Hindernisse	44
C. Zwangsversteigerung und Insolvenz	44
I. Insolvenzverfahren als Vollstreckungshindernis	44
1. Die vollstreckenden Gläubiger	44
a) Insolvenzgläubiger	45
b) Gläubiger mit Absonderungsrecht	45
c) Massegläubiger	45
d) Vollstreckung aus der Zwangshypothek	45
2. Beschlagnahme vor Eröffnung	45
3. Beschlagnahme zwischen Sicherung und Eröffnung	46
4. Beschlagnahme nach Eröffnung	46
a) Insolvenzgläubiger	46
b) Neugläubiger	47
c) Absonderungsberechtigte	47
d) Masseforderungen	47
5. Vollstreckung aus einer Zwangshypothek	48
II. Einstweilige Einstellung auf Antrag des Insolvenzverwalters	48
1. Antrag	48
2. Einstellungsgründe und Auflagen	49
a) Einstellungsgründe	49
b) Einstellung bei vorläufigem Verwalter	49
c) Auflagen	50
3. Aufhebung der einstweiligen Einstellung	50
D. Einstweilige Einstellung und Aufhebung auf Grund einer Verfahrenshandlung	52
1. Antragsrücknahme durch den Gläubiger	52
2. Bewilligung der einstweiligen Einstellung durch den Gläubiger	53
3. Einstweilige Einstellung auf Schuldnerantrag	54
a) Schuldnervortrag	54
b) Gläubigervortrag	55
4. Antrag des Schuldners nach § 765a ZPO	57
5. Einstellung durch das Prozessgericht	58
6. Sonstige Einstellungsfälle (Beispiele)	58
E. Rechtsbehelfe	60
F. Kosten	60

3. Kapitel Verfahren bis zum Versteigerungstermin

A. Was jetzt zu erledigen ist	61
B. Wertfestsetzung	62
1. Vorbereitung	62
2. Verfahren bis zum Gutachten	64
3. Entscheidung	65
C. Bestimmung des Versteigerungstermins	66
1. Terminstag und Terminsort	66
2. Terminsbestimmung	69
3. Bekanntmachung	70
4. Zustellungsformen	70
5. Die Zeit bis zum Termin	71
D. Grundsätze für das weitere Verfahren	72
1. Einführung einer Forderung in das Verfahren	72
2. Wiederkehrende Leistungen	73
E. Rangklassen (RK) des § 10 Abs. 1 ZVG	75
1. Rangklasse 1	75
2. Rangklasse 1a	75
3. Rangklasse 2	76
4. Rangklasse 3	76
a) Einmalige Leistungen	77
b) Wiederkehrende Leistungen	77
5. Rangklasse 4	78
6. Rangklasse 5	80
7. Rangklasse 6	80
8. Rangklassen 7 und 8	80
9. „Inoffizielle“ Rangklassen	81
E. Das geringste Gebot (gG)	81
1. Begriffsbestimmung	81
2. „Bestbetreibender“ Gläubiger	82
3. Bestehen bleibende Rechte	85
4. Mindestbargebot	87
a) Kosten des Verfahrens	87
b) Weitere Beträge	88

4. Kapitel Der Versteigerungstermin

A. Vom Aufruf bis zur Aufforderung, Gebote abzugeben	92
1. Öffentlichkeit und Protokoll	92
2. Feststellung der Beteiligten	93
3. Bekanntmachungen	93

4. Miet- und Pachtverhältnisse	94
5. Anträge zum Verfahren	95
a) Abweichende Versteigerungsbedingungen	95
b) Fremdes Zubehör	96
c) Zuzahlungsbetrag	98
6. Bekanntgabe der Versteigerungsbedingungen	99
7. Aufforderung zur Abgabe von Geboten	101
B. Die Bietzeit	101
1. Abgabe von Geboten	101
2. Zulassung, Zurückweisung, Widerspruch	103
3. Sicherheitsleistung	105
a) Grundsätze	105
b) Darf der Beteiligte Sicherheit verlangen?	105
c) Muss der Bieter Sicherheit leisten?	106
d) Wie hoch ist die Sicherheit?	107
e) Welches Sicherungsmittel ist tauglich?	107
f) Sicherheitsverlangen, Verfahren	109
g) Behandlung der Sicherheit	111
4. Vorzeitige Beendigung des Termins	112
a) Aufhebung oder einstweilige Einstellung	112
b) Zahlung an das Gericht	112
c) Ablösung	113
C. Schlussverhandlung	114
1. Schluss der Versteigerung	114
2. Ergebnisloser Termin	114
3. Verhandlung über den Zuschlag	115
 5. Kapitel Der Zuschlag 	
A. Entscheidung über den Zuschlag	117
I. Versagung des Zuschlags	117
1. Grundlagen	117
2. Versagungsgründe	118
a) Unzulässiges Gebot	118
b) Fehlende Identität	118
c) Handlungen nach Schluss der Versteigerung	118
d) Nicht ausreichendes Meistgebot	120
e) Versagungsgründe nach § 83 ZVG	123
3. Entscheidung	123
4. Fortsetzung des Verfahrens	124
II. Erteilung des Zuschlags	124

B. Inhalt, Bekanntmachung, Wirkung	125
I. Inhalt des Zuschlagsbeschlusses	125
II. Bekanntmachung des Zuschlagsbeschlusses	127
III. Wirkungen des Zuschlagsbeschlusses	128
1. Eigentumserwerb	128
2. Erlöschen der Rechte	128
3. Vollstreckungstitel	129
C. Rechtsbehelfe	131
D. Kosten	132
I. Gerichtskosten	132
II. Rechtsanwaltskosten	132
 6. Kapitel Die Verteilung des Erlöses 	
A. Vorbereitung des Verteilungstermins	134
I. Terminbestimmung	134
II. Bekanntmachung des Verteilungstermins	134
III. Vorläufiger Teilungsplan	136
1. Begriff	136
2. Grundlagen für die Aufstellung des Planes	136
a) Grundbuch	136
b) Anmeldungen	137
c) Grundlagen für die Berechnung	137
B. Teilungsplan	139
I. Zweck und Form	139
II. Einzelteile des Plans	140
1. Vorbericht	140
2. Bestehen bleibende Rechte	140
3. Teilungsmasse	141
4. Schuldenmasse	141
a) Bedeutung	141
b) Kosten	141
c) Rangklassen 1, 1a und 2	142
d) Rangklasse 3	143
e) Nebenleistungen bestehen gebliebener Rechte (RK 4)	143
f) Erlöschene Rechte (RK 4)	144
g) Gläubiger der Rangklasse 5	145
h) Berechtigte der Rangklasse 6	145
i) Rangklassen 7 und 8	147
k) Ansprüche mit Rangverlust	147
l) Erlösüberschuss	147
5. Zuteilung	148

III. Bewertung der nicht auf Kapital gerichteten Rechte	148
1. Einteilung.....	148
2. Wertersatz durch Einmalzahlung	149
3. Wertersatz durch Rente	150
4. Auszahlung des Wertersatzes	152
C. Verteilungstermin	153
I. Verfahren im Termin.....	153
1. Terminsverlauf ohne Notwendigkeit einer Planänderung.....	153
2. Erklärungen im Termin, die zur Planänderung führen	154
a) Anmeldungen.....	154
b) Widersprüche.....	154
c) Vereinbarung über das Bestehen bleiben erloschener Rechte	156
d) Aussetzung mangels Rechtskraft des Zuschlagsbeschlusses	157
3. Beträge, die nicht ohne weiteres auszahlbar sind	158
a) Briefrechte	158
b) Rechte unbestimmten Betrages	159
II. Eigentümerrechte und Erlösverteilung	160
1. Grundsätze	160
b) Bestehen gebliebene Eigentümergrundschild	161
c) Erloschene Eigentümergrundschild	162
4. Sicherungsgrundschild	166
a) Grundsätze	166
b) Bestehen gebliebene Sicherungsgrundschild	167
c) Erloschene Sicherungsgrundschild	168
III. Außergerichtliche Erlösverteilung	170
1. Allgemein.....	170
2. Außergerichtliche Einigung	171
3. Außergerichtliche Befriedigung.....	171
D. Rechtsbehelfe	173
E. Kosten	174
I. Kosten des Gerichts	174
II. Rechtsanwaltskosten	174
F. Pfändungen im Verteilungsverfahren	175
I. Erloschene Grundpfandrecht	175
II. Pfändung der erloschenen Eigentümergrundschild	177
III. Hinterlegung und Pfändung	177
IV. Pfändung des Rückgewähranspruchs bei erloschener Sicherungsgrundschild	178
1. Vornahme.....	178
2. Wirkung der Pfändung	179
V. Pfändung des Erlösüberschusses	181

7. Kapitel Die Schlussabwicklung

A. Auszahlung des Erlöses	182
B. Grundbuchersuchen	183
I. Umfang des Ersuchens	183
II. Form des Ersuchens	185
III. Prüfungspflicht des Grundbuchamtes	186
IV. Kosten	186
C. Sonstige Tätigkeiten	187

8. Kapitel Nichtzahlung des Bargebots

A. Allgemeines	188
B. Forderungsübertragung	188
I. Allgemeines	188
II. Übertragungsgegenstand	189
III. Begünstigter der Übertragung	189
IV. Besonderheiten	190
V. Rechtsfolgen der Forderungsübertragung	190
VI. Wegfall der Befriedigungswirkung	191
1. Verzicht	191
2. Wiederversteigerung	191
C. Sicherungshypotheken	192
I. Allgemeines	192
II. Besonderheiten	192
III. Rangverhältnis	193
D. Zwangsvollstreckung aus übertragener Forderung	194
I. Zwangsvollstreckung in der sonstige Vermögen	194
II. Zwangsvollstreckung in das versteigerte Grundstück (Wiederversteigerung)	194
1. Allgemeines	194
2. Besonderheiten der Wiederversteigerung	195

9. Kapitel Erbbaurecht und Wohnungseigentum

A. Erbbaurecht	197
I. Allgemeines zum Erbbaurecht	197
II. Gemeinsame Regeln für die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts	198
1. Anordnung der Zwangsversteigerung	198
2. Einzelfragen	199
3. Grundsätze zum Erbbauzins	199
4. Zuschlag in der Zwangsversteigerung	200
5. Heimfall	202

III. Erbbauzins beim „alten“ Erbbaurecht	202
IV. Erbbauzins beim „neuen“ Erbbaurecht	205
B. Wohnungseigentum	206
I. Allgemeines zum Wohnungseigentum	207
II. Zwangsversteigerung	207
1. Zustimmung	207
2. Geld der Wohnungseigentümer	208

2. Teil

Die Versteigerung *mehrerer* Grundstücke

A. Grundsatz der Einzelversteigerung	211
B. Voraussetzungen für die gemeinsame Versteigerung	211
I. Mehrheit von Grundstücken (Versteigerungsgegenständen)	211
II. Zuständigkeit	212
III. Identität	212
C. Allgemeine Auswirkungen	213
I. Beschlagnahmezeitpunkt	213
II. Grundstückswert (Verkehrswert)	214
D. Ausgebotsarten und Verfahren	214
I. Einzelausgebot	214
II. Gesamtausgebot	214
III. Gruppenausgebot	214
IV. Verfahren	215
V. Verhältnis der einzelnen Ausgebotsarten zueinander	217
1. Wegfall des Einzelausgebots	217
2. Reihenfolge der Ausgebotsarten	217
E. Geringstes Gebot (gG)	217
I. Allgemeines	217
II. Grundsätze	218
III. Einzelausgebot	218
1. Verfahrenskosten	218
a) Gebühren	218
b) Auslagen	218
2. Ansprüche der Rangklassen 1 bis 3	219
3. Ansprüche der Rangklasse 4	219
4. Ansprüche der Rangklasse 5	219
IV. Gesamtausgebot	220
V. Gruppenausgebote	221
VI. Erhöhung	222
F. Zuschlagsentscheidung	223

G. Verteilung von Gesamtgrundpfandrechten	227
I. Voraussetzungen	227
1. Gesamtgrundpfandrecht	227
2. Einzel- oder Gruppenausgebot	228
3. Antrag	228
4. Keine BGB-Verteilung	228
II. Durchführung der Verteilung	229
III. Gegenantrag	231
IV. Erhöhung nach § 63 Abs. 3 Satz 1 ZVG	232
V. Zuschlagsentscheidung	234
1. Gesamtsummenvergleich	235
2. Einzelerlösvergleich	235
H. Zuschlagsversagung nach §§ 74a, 85a ZVG	236
I. Zuschlagsversagung nach § 74a ZVG	236
II. Zuschlagsversagung nach § 85a ZVG	237
I. Einstweilige Einstellung und Aufhebung	237
J. Einstellung nach § 76 ZVG	239
I. Allgemeines	239
II. Voraussetzungen	239
III. Verfahren	240
IV. Rechtsbehelfe	241
K. Erlösverteilung nach § 112 ZVG	241
I. Allgemeines	241
II. Voraussetzungen	242
III. Verfahren	243
IV. Fehlbetrag	244
L. Erlösverteilung bei Gesamtrechten	246
I. Wesen des Gesamtrechts	246
II. Das Gesamtrecht in der Zwangsversteigerung	246
III. Voraussetzungen für die Verteilung	247
1. Gesamtrecht	247
2. Anspruch auf Barzahlung	248
3. Einzelmassen	248
4. Ein Versteigerungsverfahren	248
5. Keine Verteilung nach § 1132 BGB	249
IV. Durchführung der Verteilung	249
1. Verteilung bei bezahltem Meistgebot	250
2. Verteilung bei Nichtzahlung des Meistgebots	250

Fallbeispiel

1. Abschnitt: Geringstes Gebot	251
2. Abschnitt: Zuschlagsentscheidung	265
3. Abschnitt: Teilungsplan	268
Grundbuchblattabschrift	277
 <i>Paragrafenregister zum ZVG</i>	 283
<i>Stichwortverzeichnis</i>	285