

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort	9
Abkürzungsverzeichnis	13
1 Zwangsversteigerungen in Deutschland	15
2 Ablauf des Versteigerungstermins	17
3 Aufgabe und Rolle des Vollstreckungsgerichts	29
4 Das Gutachten über den Verkehrswert	33
5 Akteneinsicht	39
6 Quellenübersicht	41
6.1 Versteigerungskalender	41
6.2 Zeitungen	44
6.3 Amtsblätter und elektronische Amtsblätter	44
7 Informationsangebote im Internet	53
8 Makler	57
9 Terminvorbereitung	61
9.1 Muster einer Vollmacht (natürliche Person)	63
9.2 Muster einer Vollmacht (juristische Person)	64
10 Bietstrategie	67
11 Negatives Bietabkommen	75
12 Bestehenbleibende Rechte	79
13 Sicherheitsleistung	85
14 Ausbietungsgarantie	93
15 Finanzierung	103
14.1 Liegenbelassen eines Grundpfandrechtes	109
16 Gefahrenübergang – Versicherung	113
17 Gewährleistung	117
18 Der Zuschlag	119
19 Zuschlagsversagung bzw. -verhinderung	131
20 Zweittermin	139
21 Wiederversteigerung	143
22 Räumung durch den Schuldner	149
23 Eigentumswohnung und Wohngeldzahlung	159
24 Sonderkündigungsrecht von Pachtverträgen oder Mietverträgen (kein Wohnraum)	161
25 Sonderkündigungsrecht von Mietverträgen über Wohnraum	173

26	Ausschluss oder Einschränkung des Sonderkündigungsrechts	181
26.1	<i>Teilungsversteigerungen (Versteigerungen zur Aufhebung einer Gemeinschaft)</i>	182
26.2	<i>Beschränkung bei Wohnraumumwandlung</i>	182
26.3	<i>Rückzahlbare Baukostenzuschüsse Mietvorauszahlungen</i>	184
27	Teilungsversteigerung	189
28	Zwangsversteigerung von Luftfahrzeugen	193
29	Zwangsversteigerung von Schiffen und Schiffsbauwerken	195
30	Kosten für den Ersterher	201
30.1	<i>Zuschlagsgebühr</i>	201
30.2	<i>Eintragungsgebühr</i>	204
30.3	<i>Grunderwerbssteuer</i>	205
31	Kosten der zwangsweisen Räumung	233
	Anhang	237
A	Flächenbemaßung	238
B	Abkürzungen in der Immobilienwirtschaft	239
C	Gesetzesauszüge	244
	<i>BGB – Bürgerliches Gesetzbuch</i>	244
	<i>BVSG – Gesetz über Vollstreckungsschutz für die Binnenschifffahrt</i>	312
	<i>GBO – Grundbuchordnung</i>	314
	<i>GKG – Gerichtskostengesetz</i>	315
	<i>GrEStG – Grunderwerbssteuergesetz</i>	322
	<i>GVG – Gerichtsverfassungsgesetz</i>	330
	<i>GvKostG – Gesetz über die Kosten der Gerichtsvollzieher</i>	331
	<i>InsO – Insolvenzordnung</i>	342
	<i>KostO – Gesetz über die Kosten in Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit (Kostenordnung)</i>	344
	<i>RpflG – Rechtspflegergesetz</i>	350
	<i>ScheckG – Scheckgesetz</i>	354
	<i>VVG – Gesetz über den Versicherungsvertrag</i>	357
	<i>ZPO – Zivilprozeßordnung</i>	361

<i>ZVG – Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung</i>	363
Stichwortverzeichnis	443