

Inhaltsverzeichnis

| | |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| Impressum | 2 |
| Vorwort | 3 |
| Abkürzungsverzeichnis | 4 |
| Inhaltsverzeichnis | 9 |
| Einführung | 14 |
| Überblick | 14 |
| Der Ablauf des Zwangsversteigerungsverfahrens | 15 |
| Räumung und Kündigung | 19 |
| Exkurs Eigenbedarfskündigung | 20 |
| Exkurs Sperrfrist bezüglich einer Kündigung von bis zu 10 Jahren | 22 |
| Einwand der Verschleuderung des Grundstücks | 22 |
| Rechtsmittel des Eigentümers gegen die Versteigerung | 23 |
| Rechtsmittel im Detail | 24 |
| Rechtspfleger-Erinnerung | 24 |
| Vollstreckungserinnerung | 24 |
| Vollstreckungsgegenklage / Vollstreckungsabwehrklage | 24 |
| Dritt widerspruchsklage | 25 |
| Beschwerde | 25 |
| Die Verkehrswertfestsetzung | 25 |
| 5/10-Grenze / 7/10-Grenze | 25 |
| Bedeutung des Verkehrswertes für den Versteigerungserlös | 26 |
| Weitere Bedeutung des Verkehrswertes | 26 |
| Verkehrswert-Beschwerde | 26 |
| Zuschlagsbeschwerde | 27 |
| Änderungen im Zwangsversteigerungsrecht ab dem 1.2.2007 | 27 |
| Bankenhaftung | 29 |
| Umschuldung | 29 |
| Umstrukturierung | 29 |
| Mieter | 30 |
| Kündigungsmöglichkeiten | 31 |
| Eigentümer als Mieter | 32 |
| Abschreckung durch Mietverträge | 32 |
| Zustellungen | 33 |
| Sicherheitsleistung nach § 68 Abs. 3 ZVG | 33 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Beratung | 34 |
| Unseriöse Angebote | 34 |
| Rechtsberatung | 37 |
| Beratungs- / Prozesskostenhilfe oder Rechtsschutzversicherung? | 39 |
| Entscheidungen der Obergerichte für Eigentümer | 40 |
| Gerichtliche Aufklärungspflicht bei behaupteter Gefahr schwerwiegender Gesundheitsschäden | 41 |
| Vertragsverletzung der Bank durch Beauftragung eines Maklers zur Belebung des Bietgeschehens | 42 |
| Anpassung der Verkehrswertfestsetzung im zweiten Versteigerungstermin bei Veränderung der Umstände | 43 |
| Auflagen bei Einstellung wegen Suizidgefahr | 44 |
| Sittenwidrigkeit wegen krasser finanzieller Überforderung bei Ehegattenbürgschaft | 45 |
| Wirksamkeit der Ersatzzustellung an Ehepartner des Gegners der Partei; Verfahrenseinstellung bei Verfügungsbeschränkungen | 46 |
| Amtspflichtverletzung bei Festsetzung des geringsten Gebots für eine Zwangsversteigerung | 47 |
| Einstellung der Zwangsversteigerung: Selbstmordgefahr | 48 |
| Amtspflichtverletzung bei ungenauer Grundstücksbezeichnung | 49 |
| Beschwerde des Bieters gegen die Versagung des Zuschlags | 50 |
| Sittenwidrige Ausnutzung einer in unlauterer Weise geschaffenen günstigen Rechtslage | 51 |
| Zahlungsanspruch des früheren Eigentümers gegen den Ersteher nach Erlöschen von Grundschulden | 52 |
| Beschränkung des Kündigungsrechts des Erstehers | 53 |
| Erneute Beantragung von Vollstreckungsschutz | 54 |
| Rechtsbeschwerdeverfahren gegen einen Zuschlagsbeschluss | 55 |
| Zuschlagsbeschwerde wegen Ablehnung des Antrags auf Abänderung des Grundstückswerts | 56 |
| Aufhebung des Zuschlagsbeschlusses wegen Nichtvorliegens des Titels im Versteigerungstermin | 57 |
| Unanwendbarkeit des Verbots der zwecklosen Pfändung | 58 |
| Zuschlag trotz Fehlens der Ausfertigung des Vollstreckungstitels im Versteigerungstermin | 59 |
| Ansetzung eines Termins zur Verkündung der Zuschlagsentscheidung | 60 |
| Sofortige Beschwerde gegen die Festsetzung des Grundstückswerts | 61 |
| Räumungsvollstreckung | 62 |
| Vollstreckungsschutz wegen gesundheitlicher Gefahren | 63 |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Wegen Prozessunfähigkeit des Schuldners nichtiger Zuschlagsbeschlusses | 64 |
| Notwendige Terminsanberaumung zur Verkündung einer Zuschlagsentscheidung | 65 |
| Wirksamkeit des für den dinglichen Gläubiger abgegebenen Gebots eines Dritten..... | 66 |
| Zulässigkeit der Fortführung ohne erneute Umschreibung des Titels gegen den Schuldner | 67 |
| Zurückweisung eines Gebotes wegen Unwirksamkeit..... | 68 |
| Pflicht des Vollstreckungsgerichts zur Einholung eines Bodengutachtens bei Altlastenverdacht..... | 69 |
| Bewilligung der Einstellung des Verfahrens nach Schluss der Versteigerung | 70 |
| Zulässigkeit der zeitgleichen Versteigerung mehrerer Grundstücke..... | 71 |
| Rechtsmissbräuchlichkeit eines Eigengebots des Gläubigervertreeters | 72 |
| Einstweilige Einstellung der Vollstreckung bei Suizidgefahr | 73 |
| Verlängerung der Wiedereinsetzungsfrist für die Begründung der Rechtsbeschwerde..... | 74 |
| Fortsetzung des Zwangsversteigerungsverfahrens nach einer falschen Entscheidung | 75 |
| Bindung an die Festsetzung des Verkehrswerts..... | 76 |
| Sofortige Beschwerde des Schuldners | 77 |
| Fortgeltung der Wertgrenzen nach mehreren Versteigerungsversuchen | 78 |
| Erlöschen eines zurückgewiesenen Gebots | 79 |
| Heilungsmöglichkeit für einen Verfahrensfehler..... | 80 |
| Änderung des in der Terminbestimmung mitgeteilten Verkehrswerts..... | 81 |
| Behandlung eines gegen den Schuldnerschutz abgegebenen Gebots | 82 |
| Einstellung des Zwangsversteigerungsverfahrens..... | 83 |
| Rechtsmissbräuchlichkeit der Zwangsverwaltung | 84 |
| Zuschlagsversagungsgründe | 85 |
| Rechtsmittelbelehrung | 86 |
| Bereicherungsanspruch des Mieters wegen wertsteigernder Investitionen ... | 87 |
| Vollstreckungsschutz nach Rechtskraft des Zuschlagsbeschlusses | 88 |
| Voraussetzungen einer wirksamen Zuschlagserteilung nach rechtsfehlerhafter Verfahrensfortsetzung..... | 89 |
| Zur Heilbarkeit von Mängeln des Vollstreckungstitels..... | 90 |
| Ablösung nur des rangbesten Rechts durch den Ehegatten des Eigentümers | 91 |
| Anhang | 92 |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Muster | 92 |
| Beschwerde: | 93 |
| Erinnerung gegen Art und Weise der Zwangsvollstreckung: | 94 |
| Erinnerung gegen Erteilung der Vollstreckungsklausel: | 95 |
| Vollstreckungsgegenklage: | 96 |
| Gesetze | 97 |
| § 9 [Verfahrensbeteiligte] | 97 |
| § 10 [Rangordnung der Rechte] | 97 |
| § 17 [Eintragung des Schuldners als Grundstückseigentümer] | 99 |
| § 20 [Beschlagnahme des Grundstücks] | 99 |
| § 21 [Umfang der Beschlagnahme] | 100 |
| § 23 [Veräußerungsverbot] | 100 |
| § 24 [Verwaltung und Benutzung des Grundstücks durch den Schuldner] | 100 |
| § 26 [Veräußerung des Grundstücks nach Beschlagnahme] | 100 |
| § 27 [Beitritt weiterer Gläubiger] | 101 |
| § 29 [Aufhebung des Verfahrens] | 101 |
| § 30 [Einstweilige Einstellung mit Bewilligung des Gläubigers] | 101 |
| § 30a [Einstweilige Einstellung auf Antrag des Schuldners] | 101 |
| § 30b [Antrag auf einstweilige Einstellung] | 102 |
| § 30c [Erneute Einstellung] | 103 |
| § 31 [Fortsetzung des Verfahrens nach einstweiliger Einstellung] | 103 |
| § 34 [Löschung des Versteigerungsvermerks bei Aufhebung des Verfahrens] | 104 |
| § 36 [Bestimmung des Versteigerungstermins] | 104 |
| § 37 [Inhalt der Terminsbestimmung] | 104 |
| § 38 [Angabe des Eigentümers, des Grundbuchblatts und der Grundstücksgröße] | 105 |
| § 39 [Bekanntmachung der Terminsbestimmung] | 105 |
| § 40 [Anheftung der Terminsbestimmung an die Gerichtstafel] | 105 |
| § 41 [Zustellung der Terminsbestimmung an die Beteiligten] | 106 |
| § 43 [Aufhebung und Neubestimmung des Versteigerungstermins] | 106 |
| § 44 [Geringstes Gebot] | 106 |
| § 52 [Bestehenbleibende Rechte] | 107 |
| § 56 [Gefahrübergang] | 107 |
| § 57 [Mieter und Pächter] | 107 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------|-----|
| § 57a [Kündigung des Miet- oder Pachtverhältnisses durch den Ersteher] | 107 |
| § 57b [Verfügungen und Rechtsgeschäfte über den Miet- oder Pachtzins] | 108 |
| § 67 [Verlangen von Sicherheitsleistung] | 108 |
| § 68 [Höhe der Sicherheitsleistung] | 109 |
| § 77 [Einstellung mangels Gebots] | 109 |
| § 85a [Weitere Versagungsgründe] | 110 |
| § 90 [Eigentumserwerb durch Zuschlag] | 110 |
| § 91 [Erlöschen von Rechten] | 110 |
| § 93 [Zwangsvollstreckung auf Räumung und Herausgabe] | 111 |