

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
Drittwiderspruchsklage	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 Gläubigervertreters	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 Terminsbestimmung 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 [Lösichung 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