

Inhaltsübersicht

Vorwort zur 5. Auflage	5
Vorwort zur 1. Auflage	7
Inhaltsverzeichnis	11
Abkürzungsverzeichnis	17
1. Grundsätzliches	21
2. Materiell-rechtliche Voraussetzungen der Teilungsversteigerung	33
3. Rangverhältnisse zwischen Rechten am Versteigerungs- objekt und den Aufhebungsansprüchen der Gemein- schaftsmitglieder (Geringstes Gebot)	65
4. Das Verfahren (Grundsätzliches)	95
5. Der Versteigerungsantrag	109
6. Anordnung der Teilungsversteigerung	125
7. Reaktionen des Antragsgegners auf die Anordnung	131
8. Handlungsmöglichkeiten des Antragstellers nach Anordnung	141
9. Wertfestsetzungsverfahren	145
10. Zwischen Wertfestsetzung und Versteigerungstermin ...	155
11. Der Versteigerungstermin	163
12. Zuschlag	181
13. Erlösverteilung	219
14. Maßnahmen des Gerichts nach der Erlösverteilung	245
Verzeichnis der verwendeten und weiterführenden Literatur	247
Stichwortverzeichnis	259

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 5. Auflage	5
Vorwort zur 1. Auflage	7
Inhaltsübersicht	9
Abkürzungsverzeichnis	17
 1. Grundsätzliches	 21
1.1 Begriffe	21
1.2 Zweck und Funktionen der Teilungsversteigerung	21
1.3 Ist die Teilungsversteigerung ein Zwangsvollstreckungs- verfahren?	24
1.3.1 Bedeutung der Frage	24
1.3.2 Meinungsstand	25
1.3.3 Stellungnahme	27
1.4 Wesentliche Rechtsgrundlagen	30
1.5 Das Verhältnis von Teilungs- und Forderungs- versteigerung	31
 2. Materiell-rechtliche Voraussetzungen der Teilungsversteigerung	 33
2.1 Versteigerungsgegenstände	33
2.2 Gemeinschaften im Sinne des § 180 Abs. 1 ZVG	35
2.2.1 Bruchteilsgemeinschaften	35
2.2.1.1 Der Aufhebungsanspruch	35
2.2.1.2 Ausschluss der Teilung in Natur	38
2.2.2 Gesamthandsgemeinschaften	38
2.2.2.1 Erbengemeinschaft	39
2.2.2.2 Gesellschaft bürgerlichen Rechts und nichtrechtsfähiger Verein	41
2.2.2.3 Gütergemeinschaft und fortgesetzte Gütergemeinschaft ..	42
2.2.2.4 Handelsrechtliche Personengesellschaften	43
2.2.3 Einkommens- und Vermögensgemeinschaft	44
2.2.4 Zugewinnsgemeinschaft	45
2.2.4.1 Anwendbarkeit des § 1365 BGB	46
2.2.4.2 Zeitpunkt des Vorliegens der Einwilligung	49
2.2.4.3 Zustimmungsersetzung durch das Familiengericht	50
2.2.4.4 Einwendung des Fehlens der Einwilligung	52

2.2.4.5	Einwendung des Fehlens der Einwilligung gegenüber einem Vollstreckungsgläubiger?	55
2.2.4.6	Anwendbarkeit des § 1365 BGB bei der Gesellschaft bürgerlichen Rechts	56
2.2.5	Eingetragene Lebenspartnerschaft	57
2.3	Ausschluss des Aufhebungsanspruchs gemäß § 242 BGB	58
2.4	Die Geltendmachung materiell-rechtlicher Einwendungen	59
3.	Rangverhältnisse zwischen Rechten am Versteigerungsobjekt und den Aufhebungsansprüchen der Gemeinschaftsmitglieder (Geringstes Gebot)	65
3.1	Bedeutung der Rangverhältnisse	65
3.2	Das geringste Gebot (Grundsätzliches)	66
3.3	Rangverhältnisse und ihre Auswirkungen auf das geringste Gebot	69
3.4	Das geringste Gebot (Einzelheiten)	76
3.4.1	Der Ausgleichsanspruch gemäß § 182 Abs. 2 ZVG	76
3.4.2	Einzel-, Gruppen- und Gesamtausgebote	81
3.4.3	Abweichende Feststellung des geringsten Gebotes	85
3.4.4	Ausnahme- und Sonderregelungen	89
4.	Das Verfahren (Grundsätzliches)	95
4.1	Überblick über den Verfahrensablauf	95
4.2	Verbindung mehrerer Verfahren.	96
4.3	Rechtsbehelfe	98
4.4	Kosten	100
4.5	Vorbereitungsmaßnahmen und Vorüberlegungen	105
5.	Der Versteigerungsantrag	109
5.1	Adressat (zuständiges Gericht)	109
5.2	Antragsberechtigung	111
5.2.1	Gemeinschaftsmitglieder	112
5.2.1.1	Kleines und großes Antragsrecht	112
5.2.1.2	Nießbrauch	113
5.2.1.3	Vor- und Nacherbschaft	114
5.2.2	Pfändungsgläubiger	117
5.2.2.1	Bruchteilsgemeinschaft	117
5.2.2.2	Erbengemeinschaft	120
5.2.2.3	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	120
5.2.2.4	Gütergemeinschaft und fortgesetzte Gütergemeinschaft.	121
5.2.3	Verpfändungsgläubiger	122
5.3	Sonstige Antragsvoraussetzungen.	122

6.	Anordnung der Teilungsversteigerung	125
6.1	Anordnungsverfahren	125
6.2	Wirkungen der Anordnung	126
7.	Reaktionen des Antragsgegners auf die Anordnung	131
7.1	Rechtsgeschäftliche Einigung	131
7.2	Rechtsbehelfe gegen die Anordnung	131
7.3	Beitritt	132
7.4	Vollstreckungsschutzanträge	133
7.4.1	Schutz des Antragsgegners gemäß § 180 Abs. 2 ZVG ...	133
7.4.2	Kindesschutz gemäß § 180 Abs. 3 ZVG	136
7.4.3	§ 765 a ZPO	138
8.	Handlungsmöglichkeiten des Antragstellers nach Anordnung	141
8.1	Einstweilige Einstellung	141
8.2	Rücknahme des Antrags	142
9.	Wertfestsetzungsverfahren	145
10.	Zwischen Wertfestsetzung und Versteigerungstermin ...	155
10.1	Terminsbestimmung durch das Gericht	155
10.2	Anmeldungen	159
10.3	Besichtigungsrecht für Bietinteressenten?	160
11.	Der Versteigerungstermin	163
11.1	Allgemeines und Überblick	163
11.2	Bekanntmachungen	165
11.3	Feststellung des geringsten Gebotes und der Versteigerungsbedingungen	165
11.4	Hinweis auf Ausschluss von Anmeldungen	166
11.5	Bietzeit	166
11.5.1	Abgabe und Wirksamkeit von Geboten	167
11.5.2	Sicherheitsleistung	172
11.5.3	Erlöschen von Geboten	178
11.6	Verhandlung über den Zuschlag	179
12.	Zuschlag	181
12.1	Die Entscheidung über den Zuschlag	181
12.1.1	Zuschlagversagung gemäß § 33 ZVG	183
12.1.2	Zuschlagversagung gemäß § 85 a ZVG	183
12.1.3	Zuschlagversagung gemäß § 74 a ZVG	189
12.1.4	Zuschlagversagung gemäß § 85 ZVG	190

12.1.5	Zuschlagversagung gemäß §§ 83, 84 ZVG	191
12.1.6	Form, Inhalt und Wirksamkeit der Entscheidung	193
12.2	Rechtsmittel gegen die Zuschlagsentscheidung	194
12.3	Wirkungen der Zuschlagerteilung	199
12.3.1	Eigentumserwerb des Erstehers	199
12.3.2	Aufhebung der Gemeinschaft am Versteigerungsgegenstand	202
12.3.3	Das Schicksal von dinglichen Rechten	202
12.3.3.1	Erlöschen gemäß §§ 91 Abs. 1, 92 ZVG	202
12.3.3.2	Bestehenbleiben aufgrund einer Liegenbelassungsvereinbarung	206
12.3.4	Gefährübergang, Nutzen, Lasten, Gewährleistung	208
12.3.5	Miet- und Pachtverhältnisse	209
12.3.6	Schuldübernahme	211
12.3.7	Fälligkeit der vom Ersteher übernommenen Grundpfandrechte	212
12.3.8	Gesamtschuldnerische Haftung von Ersteher und Bieter	212
12.3.9	Grunderwerbssteuer	213
12.3.10	Verzinsung des Bargebotes	213
12.3.11	Kosten des Zuschlags	213
12.3.12	Zuschlagbeschluss als Vollstreckungstitel	214
13.	Erlösverteilung	219
13.1	Bedeutung und Grundsätzliches	219
13.2	Die gerichtliche Erlösverteilung im Verteilungstermin ..	220
13.2.1	Überblick	220
13.2.2	Die Teilungsmasse	222
13.2.3	Die Schuldenmasse	224
13.2.3.1	Verfahrenskosten	224
13.2.3.2	Haus- bzw. Wohngeldansprüche (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG)	225
13.2.3.3	Öffentliche Lasten (§ 10 Abs. 1 Nr. 3 ZVG)	226
13.2.3.4	Dingliche Rechte (§ 10 Abs. 1 Nr. 4 ZVG)	227
13.2.3.4.1	Grundsätzliches	227
13.2.3.4.2	Teilweise valutierte Sicherungsgrundschuld	229
13.2.3.5	Ältere Rückstände (§ 10 Abs. 1 Nr. 7 und 8 ZVG)	231
13.2.3.6	Verspätet angemeldete Rechte (§ 110 ZVG)	232
13.2.4	Die Zuteilung	232
13.2.5	Ausführung des Teilungsplans bei Zahlung des Erlöses .	233
13.2.5.1	Befriedigung der Berechtigten	234
13.2.5.2	Verteilung des Übererlöses	235
13.2.6	Ausführung des Teilungsplans bei Nichtzahlung des Erlöses	236
13.2.6.1	Überblick	236

13.2.6.2	Forderungsübertragung	237
13.2.6.3	Sicherungshypotheken	240
13.2.6.4	Zwangsvollstreckung gegen den Ersteher, insbesondere Wiederversteigerung	241
13.2.7	Besonderheiten bei Versteigerung mehrerer Grundstücke oder Bruchteile	243
13.3	Erlösverteilung durch außergerichtliche Einigung	244
13.4	Außergerichtliche Befriedigung der Berechtigten	244
14.	Maßnahmen des Gerichts nach der Erlösverteilung	245
	Verzeichnis der verwendeten und weiterführenden Literatur	247
	Stichwortverzeichnis	259