

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Abkürzungsverzeichnis	13
Literaturverzeichnis	19
§ 1 Pfändung in Rechtsgemeinschaften	21
A. Einleitung	21
I. Erbenermittlung	21
II. Nachlassgläubiger – Eigengläubiger	22
B. Miterbenanteil	26
I. Erbengemeinschaft	26
1. Auseinandersetzungsanspruch	26
2. Künftiger Erbanteil	27
3. Nacherbschaft	27
4. Pflichtteilsanspruch	28
II. Pfändung	29
1. Verfahren	29
2. Pfändungsumfang und -wirkung	30
3. Übertragung trotz Pfändung	31
a) Nachlassanteil	31
b) Einzelner Nachlassgegenstand	32
III. Sicherung des Pfandrechts	32
1. Eintragung im Grundbuch	32
2. Vorpfändung	33
3. Grundbuchsperrre	34
4. Mehrfache Pfändungen	35
IV. Verwertung	35
1. Verfahren	35
2. Rechte des Gläubigers	36
3. Rechtsgeschäftliche Verwertung	37
4. Zwangsweise Verwertung	38
a) Teilungsversteigerung	38
b) Antragsrecht	38
c) Anfechtung der Erbteilsübertragung	39
d) Großes – Kleines Antragsrecht	40
e) Vor- und Nacherbfolge	40
f) Wirkung der Auseinandersetzungsversteigerung	41
5. Anderweitige Verwertung	41
V. Formulierungsvorschläge für die Pfändung	42

Inhaltsverzeichnis

C. Gesellschaft bürgerlichen Rechts	43
I. Gesellschaftsanteil	43
II. Pfändung	44
1. Die GbR als „juristische Person“	44
2. Pfändungsverfahren	46
3. Wirkung der Pfändung	46
4. Rechte des Gläubigers	47
5. Gewinnanteil	47
6. Kündigungsrecht	48
III. Sicherung des Pfandrechts	48
IV. Verwertung	50
1. Verfahren	50
2. Rechtsgeschäftliche Verwertung	50
3. Zwangsweise Verwertung	51
a) Teilungsversteigerung	51
b) Ehegattenzustimmung	53
V. Formulierungsvorschlag für die Pfändung	53
D. Bruchteilsgemeinschaft	54
I. Auseinandersetzungsanspruch	54
1. Zugewinngemeinschaft	54
2. Besonderheit: Neue Bundesländer	55
II. Pfändung	56
1. Verfahren	56
2. Pfändungswirkung und -sicherung	56
III. Verwertung	57
1. Teilungsversteigerung	57
2. Anfechtung der Anteilsübertragung	58
3. Zustimmung des Ehegatten	58
4. Besonderheit: Nießbrauch	59
a) 1. Möglichkeit	59
b) 2. Möglichkeit	59
c) 3. Möglichkeit	60
IV. Formulierungsvorschlag für die Pfändung	60
§ 2 Dingliche Vermögensrechte – Rechte der Abt. II im Grundbuch	63
A. Dienstbarkeit	63
B. Nießbrauch	63
I. Ausübungsrecht	63
II. Pfändung	64
III. Sicherung der Pfändung	65
IV. Verwertung	66
V. Besonderheit: Insolvenz	67

C. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit	67
I. Ausübungsrecht	67
II. Pfändung	69
III. Sicherung der Pfändung	69
IV. Verwertung	69
1. Kündigung	70
2. Besonderheit: Wertersatz	70
3. Insolvenz	70
D. Vorkaufsrecht	71
I. Übertragungsrecht	71
II. Pfändung	71
III. Sicherung der Pfändung	72
IV. Verwertung	72
E. Reallast	72
I. Subjektiv dingliche Reallast	73
1. Pfändung	73
2. Sicherung	74
3. Verwertung	74
II. Subjektiv persönliche Reallast	75
1. Pfändung und Sicherung	75
2. Verwertung	75
3. Besonderheit: Altanteil	75
F. Altanteil	76
I. Rechtemehrheit	76
II. Pfändung und Verwertung	76
G. Erbbaurecht	76
H. Erbbauzins	78
I. Pfändung	79
II. Sicherung und Verwertung	79
I. Dauerwohnrecht/Dauernutzungsrecht	79
I. Pfändung	79
II. Verwertung	80
J. Vormerkung	80
K. Rangvorbehalt	80
L. Wiederkaufsrecht	81
I. Pfändung und Sicherung	81
II. Verwertung	81
M. Formulierungsvorschläge für die Pfändung	82

Inhaltsverzeichnis

§ 3 Eigentumverschaffungsanspruch – Anwartschaftsrecht	89
A. Vor der Auflösung	89
I. Eigentumverschaffungsanspruch	89
II. Pfändung	90
1. Verfahren	90
2. Sequesterbestellung	90
3. Aufgaben des Sequesters	91
III. Sicherung der Pfändung	92
1. Vermerk bei der Auflösungsvormerkung	92
2. Praktische Fallgestaltungen	93
3. Wirkung des Pfändungsvermerks	94
IV. Die Sicherungshypothek	95
B. Nach der Auflösung	95
I. Anwartschaftsrecht	95
II. Praktische Fallgestaltungen	96
III. Pfändung	99
IV. Sicherung der Pfändung	99
V. Doppelpfändung	100
VI. Rang der Sicherungshypothek	100
VII. Beispiele	101
VIII. Verwertung	104
IX. Mehrfache Pfändung	104
X. Formulierungsvorschläge für die Pfändung	105
§ 4 Pfändung von Grundpfandrechten	109
A. Hypothek	109
I. Pfändung der Hypothekenforderung	109
II. Überweisung der Hypothekenforderung	110
III. Rückständige Hypothekenzinsen	111
IV. Einheitsbeschluss von Pfändung und Überweisung	111
V. Herausgabe des Hypothekenbriefs	114
1. Brief befindet sich beim Schuldner	114
2. Brief befindet sich bei einem Dritten	115
3. Teilpfändung und Briefbesitz	116
VI. Vorpfändung	117
VII. Grundbucheintragung	117
VIII. Verwertung durch Zwangsversteigerung	117
B. Grundschrift	118
I. Fremdgrundschrift	118
1. Pfändung	118
2. Einheitsbeschluss von Pfändung und Überweisung	119
3. Verwertung	119

II.	Eigentümergrundschuld	120
1.	Offene Eigentümergrundschuld	120
2.	Pfändung	120
3.	Verwertung	121
III.	Vorläufige Eigentümergrundschuld	121
IV.	Künftiges Eigentümerrecht	122
1.	Pfändung	123
2.	Briefrecht	123
3.	Teilpfändung	124
4.	Buchrecht	124
C.	Rückgewähransprüche	126
I.	Wahlmöglichkeiten	126
II.	Pfändung	128
III.	Pfändbare Ansprüche	128
IV.	Verwertung	129
V.	Wirkung der Pfändung	130
VI.	Wirkung der Erfüllung des Rückgewähranspruchs	131
1.	Aufhebung der Grundschuld	131
2.	Rückübertragung der Grundschuld	132
3.	Verzicht auf die Grundschuld	132
VII.	Sicherung der Pfändung	134
VIII.	Abgetretene Rückgewähransprüche	134
1.	Pfändbarer Anspruch	135
2.	Weiter abgetretener Rückgewähranspruch	135
3.	Praktische Anwendung	135
4.	Verwertung	136
5.	Auswirkungen bei „Einzel“-Vollstreckung	136
IX.	Formulierungsvorschläge für die Pfändung	147
§ 5 Zwangssicherungshypothek	149	
A.	Das Grundbuch als Vollstreckungsorgan	149
B.	Der Eintragsantrag	150
I.	Belastungsgegenstand	150
II.	Rechtsschutzinteresse	151
III.	Zeitpunkt des Antragseingangs	152
IV.	Inhalt des Antrags	153
V.	Antragsrücknahme	153
C.	Vollstreckungsvoraussetzungen	154
I.	Titel	154
1.	Titelarten	154
2.	Zinsen im Titel	155
3.	Währung	156
4.	Weitere Besonderheiten	157

Inhaltsverzeichnis

II.	Klausel	158
III.	Zustellung	160
IV.	Sicherungsvollstreckung	161
V.	Fälligkeit	161
VI.	Sicherheitsleistung	161
VII.	Zug-um-Zug-Leistung	162
VIII.	Wartefristen	163
IX.	Mindestgrenze	163
X.	Verteilungserklärung	164
1.	Wahlrecht des Gläubigers	164
2.	Besonderheit: Hausgeldansprüche	165
3.	Fehlende Verteilungserklärung	166
D.	Voreintragung	168
E.	Gläubiger – mehrere Titelgläubiger	168
F.	Eintragungshindernisse	171
I.	Vollstreckungsbeschränkung	171
II.	Vollstreckungshindernisse	172
G.	Rechtsbehelf	174
H.	Vollstreckung aus der Zwangssicherungshypothek	174
I.	Formulierungsvorschlag für die Eintragung einer Zwangssicherungshypothek	175
J.	Checkliste	176
§ 6 Arresthypothek		177
A.	Grundlagen	177
B.	Das Grundbuch als Vollstreckungsorgan	177
C.	Rechtsnatur der Arresthypothek	177
D.	Eintragungsantrag	178
E.	Vollstreckungsvoraussetzungen	178
I.	Titel	178
II.	Klausel	178
III.	Zustellung	178
IV.	Vollziehungsfrist	179
V.	Sicherheitsleistung	180
VI.	Mindestgrenze	180
VII.	Verteilungserklärung	180
F.	Voreintragung	180
G.	Mehrere Gläubiger	180
H.	Eintragungshindernisse	180
I.	Rechtsbehelf	181
J.	Vollstreckung aus der Arresthypothek	181
K.	Formulierungsvorschlag für die Eintragung einer Arresthypothek	182
Stichwortverzeichnis		183