

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|--------|
| Vorwort | 5 |
| Abkürzungsverzeichnis | 13 |
| Literaturverzeichnis | 19 |
| § 1 Vollstreckungsmöglichkeiten | 21 |
| A. Zwangssicherungshypothek | 21 |
| B. Zwangsverwaltung | 24 |
| C. Zwangsversteigerung | 25 |
| I. Gleichheitsgrundsatz | 25 |
| II. Eigentumsgarantie | 27 |
| III. Rechtsstaatsprinzip | 27 |
| § 2 Grundbuchauswertung | 31 |
| A. Grundstücksinformation | 31 |
| B. Schuldnerangaben – Zeugnis nach § 17 ZVG | 31 |
| C. Wertermittlung der Rechte aus Abt. II | 32 |
| I. Grunddienstbarkeit | 34 |
| II. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit | 34 |
| III. Nießbrauch | 35 |
| IV. Altenteil | 35 |
| 1. Begriff | 35 |
| 2. Landesrechtliche Besonderheiten | 36 |
| 3. Hinweispflicht – Doppelausgebot | 36 |
| 4. Reallast | 37 |
| V. Vorkaufsrecht | 37 |
| VI. Erbbaurecht | 38 |
| VII. Vormerkung | 38 |
| VIII. Verwaltungs- und Benutzungsregelung | 39 |
| D. Besonderheiten | 40 |
| I. Wohnungseigentum | 40 |
| 1. Veräußerungsbeschränkung | 40 |
| 2. Hausgeld | 40 |
| 3. Belastungen | 45 |
| 4. Sondernutzungsrechte | 45 |
| II. Erbbaurecht | 46 |
| III. Erbbauzins | 47 |
| 1. Vor dem 1.10.1994 | 47 |
| 2. Nach dem 1.10.1994 | 47 |

| | |
|--|-----------|
| 3. Regelung aufgrund des EuroEG | 48 |
| 4. Vereinbarung über das Bestehenbleiben | 48 |
| E. Besonderheiten im Beitrittsgebiet | 49 |
| I. Erbbaurecht | 49 |
| II. Eigentum und Eigentumsnutzung | 49 |
| III. Mitbenutzungsrechte | 51 |
| IV. Vorkaufsrecht | 52 |
| § 3 Entgegenstehende Rechte | 53 |
| A. Behördliche Verfügungsbeschränkung | 53 |
| B. BVG und VAG | 53 |
| C. Unfallversicherung | 54 |
| D. Insolvenzverfahren | 54 |
| I. Nach Insolvenzeröffnung | 54 |
| II. Insolvenzeröffnungsverfahren | 57 |
| E. Nachlassverwaltung | 59 |
| F. Testamentsvollstreckung | 59 |
| G. Nacherbenvermerk | 59 |
| H. Zwangsversteigerungsvermerk | 60 |
| I. Rückübertragungsanspruch nach dem Vermögensgesetz | 61 |
| § 4 Erfolgsaussichten | 63 |
| A. Welchen Wert hat der Grundbesitz des Schuldners? | 63 |
| B. Welche Rechte gehen dem eigenen Anspruch vor? | 63 |
| C. Aus welchem Recht wird die Zwangsversteigerung betrieben? | 64 |
| § 5 Verfahrensgrundsätze | 67 |
| A. Verfahrensbeteiligte | 67 |
| I. Gläubiger | 67 |
| II. Schuldner | 67 |
| III. Beteiligte von Amts wegen | 68 |
| IV. Beteiligte nach Anmeldung | 68 |
| B. Einzel- und Gesamtzwangsvollstreckung | 70 |
| C. Deckungs- und Übernahmegrundsatz | 71 |
| D. Ranggrundsatz | 74 |
| E. Geringstes Gebot – Beispiel | 83 |
| § 6 Antragstellung | 87 |
| A. Vollstreckungsvoraussetzungen | 87 |
| B. Zeitpunkt des Antrags | 90 |

| | |
|--|------------|
| C. Inhalt des Antrags | 92 |
| I. Objektbezeichnung | 92 |
| II. Hauptanspruch zuzüglich Vollstreckungskosten | 92 |
| III. Rechtsnatur des Anspruchs | 94 |
| IV. Rechtsschutzinteresse | 95 |
| V. Zahlungstitel in ausländischer Währung | 97 |
| § 7 Beschlagnahme | 99 |
| A. Formelle Wirkung | 99 |
| B. Materielle Wirkung | 100 |
| C. Rechte und Pflichten des Schuldners | 102 |
| D. Zubehör | 104 |
| I. Zubehöreigenschaft | 104 |
| II. Dritteigentum | 106 |
| § 8 Vollstreckungsschutz | 109 |
| A. Schuldnerantrag | 109 |
| I. § 30a ZVG | 109 |
| II. § 765a ZPO | 110 |
| B. Gläubigerantrag | 116 |
| C. Antrag des Insolvenzverwalters | 118 |
| I. Einstellungsgründe | 118 |
| II. Verfahren | 119 |
| III. Ausgleichsleistungen | 119 |
| IV. Verfahrensfortführung | 122 |
| D. Antrag des vorläufigen Insolvenzverwalters | 122 |
| I. Einstellungsgründe | 122 |
| II. Ausgleichsleistungen | 123 |
| III. Verfahrensfortführung | 123 |
| § 9 Verkehrswert des Grundstücks | 125 |
| A. Bedeutung des Verkehrswerts | 125 |
| B. Festsetzungsverfahren | 126 |
| I. Sachverständiger | 126 |
| II. Wertermittlung | 128 |
| III. Rechtliches Gehör | 129 |
| IV. Zeitpunkt der Festsetzung | 129 |
| C. Rechtsmittel | 130 |
| D. Anpassungspflicht | 130 |

| | |
|---|-----|
| § 10 Terminsbestimmung | 133 |
| A. Fristen | 133 |
| B. Inhalt der Bekanntmachung | 133 |
| § 11 Vorbereitung des Termins | 137 |
| A. Rechtzeitige Anmeldung | 137 |
| B. Schuldübernahme | 138 |
| C. Kündigung von Grundpfandrechten | 139 |
| D. Gläubigerablösung | 139 |
| I. Zahlung an den Gläubiger | 139 |
| II. Zahlung an das Gericht | 145 |
| E. Abweichende Versteigerungsbedingungen | 146 |
| F. Mitbieten | 152 |
| I. Gebote | 152 |
| II. Scheingebote | 155 |
| III. Bietabsprache | 156 |
| IV. Ausbietungsgarantie | 157 |
| § 12 Versteigerungstermin | 159 |
| A. Terminsteilnahme | 159 |
| B. Ort und Zeit des Termins | 159 |
| C. Mehrere Termine gleichzeitig | 160 |
| D. Befangenheitsantrag | 162 |
| E. Hinweis- und Belehrungspflicht | 163 |
| F. Sicherheitsleistung | 166 |
| I. Allgemein | 166 |
| II. Gebote des Schuldners | 169 |
| § 13 Zuschlagsverhandlung | 171 |
| A. Zuschlagsversagung | 171 |
| I. Von Amts wegen | 171 |
| 1. Nach § 83 ZVG | 171 |
| 2. Nach § 75 ZVG | 171 |
| 3. Nach § 85a Abs. 1 ZVG | 172 |
| II. Auf Antrag | 172 |
| B. Zuschlagserteilung bei Meistgebot unter 50 % | 174 |
| C. Befriedigungsfiktion | 176 |
| D. Abtretung der Rechte aus dem Meistgebot | 179 |
| E. Zuschlagserteilung | 181 |
| F. Zuschlagsbeschwerde | 182 |

| | |
|---|------------|
| G. Wirkung des Zuschlagsbeschlusses | 185 |
| I. Eigentumserwerb | 185 |
| II. Grunderwerbsteuer | 186 |
| III. Öffentliche Abgaben | 187 |
| IV. Umsatzsteuer | 188 |
| V. Sonderkündigungsrecht | 189 |
| H. Räumungsvollstreckung | 189 |
| § 14 Erlösverteilung | 193 |
| A. Anmeldung | 193 |
| B. Grundschild | 194 |
| I. Zinsen der Grundschild | 194 |
| II. Kapital der Grundschild | 195 |
| III. Rückgewähranspruch | 196 |
| 1. Erfüllung | 196 |
| 2. Abtretung | 198 |
| 3. Pfändung | 198 |
| IV. Berücksichtigung durch Widerspruch | 199 |
| V. Löschananspruch | 200 |
| 1. Gesetzliche Regelung | 200 |
| 2. Anmeldung | 202 |
| 3. Nachweis einer Eigentümergrundschild | 202 |
| VI. Liegenbelassen eines Rechts | 203 |
| VII. Planausführung | 205 |
| 1. Sofortige Auszahlung | 205 |
| 2. Nichtzahlung des Meistgebots | 206 |
| VIII. Wiederversteigerung | 207 |
| Stichwortverzeichnis | 209 |