

Inhaltsübersicht

| | |
|------------------------------|------|
| Inhaltsverzeichnis | IX |
| Schrifttumsverzeichnis | XV |
| Abkürzungen | XVII |
| Gesetzestexte | XIX |

Erstes Buch. Die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen

| | |
|--|-----|
| Erster Teil. Einführung | 1 |
| Zweiter Teil. Die Zwangssicherungshypothek | 11 |
| Dritter Teil. Allgemeine Vorschriften des ZVG | 29 |
| Vierter Teil. Zwangsversteigerung | 57 |
| Fünfter Teil. Zwangsverwaltung | 409 |
| Sechster Teil. Zwangsversteigerung von Schiffen, Schiffsbauwerken und Luftfahrzeugen im Wege der Zwangsvollstreckung | 457 |

Zweites Buch. Vollstreckungsgähnliche Verfahren über das unbewegliche Vermögen

| | |
|--|-----|
| Erster Teil. Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung auf Antrag des Insolvenzverwalters | 459 |
| Zweiter Teil. Zwangsversteigerung auf Antrag des Erben usw. | 461 |
| Dritter Teil. Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung einer Gemeinschaft | 463 |

Drittes Buch. Kostenrecht der Immobiliarvollstreckung

| | |
|--|------------|
| Erster Teil. Einführung | 503 |
| Zweiter Teil. Kosten der Eintragung einer Sicherungshypothek | 503 |
| Dritter Teil. Kosten im Verfahren der Zwangsversteigerung | 504 |
| Vierter Teil. Kosten im Verfahren der Zwangsverwaltung | 513 |
| Fünfter Teil. Kosten des Grundbuchamts | 515 |
| Anhang | 519 |
| Sachregister | 527 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|------------------------------|------|
| Schrifttumsverzeichnis | XV |
| Abkürzungen | XVII |
| Gesetzestexte | XIX |

Erstes Buch. Die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen

Erster Teil. Einführung

| | |
|--|----|
| 1. Abschnitt. Immobiliarvollstreckung als Verfahrensrecht | 1 |
| 2. Abschnitt. Gegenstand und Umfang der Immobiliarvollstreckung | 5 |
| 3. Abschnitt. Arten der Immobiliarvollstreckung | 9 |
| 4. Abschnitt. Zwangsversteigerungsgesetz und Zivilprozessordnung | 11 |

Zweiter Teil. Die Zwangssicherungshypothek

| | |
|--|----|
| 1. Abschnitt. Die Zwangshypothek allgemein | 12 |
| 2. Abschnitt. Die Arrest-Zwangshypothek | 27 |

Dritter Teil. Allgemeine Vorschriften des ZVG

| | |
|---|----|
| 1. Abschnitt. Zuständigkeit | 29 |
| 2. Abschnitt. Die Beteiligten | 32 |
| 3. Abschnitt. Die Zustellungen | 34 |
| 4. Abschnitt. Ansprüche auf Befriedigung aus dem Grundstück | 40 |
| 1. Unterabschnitt. Grundsätze der Rangfolge | 40 |
| 2. Unterabschnitt. Rangklassen | 41 |
| 3. Unterabschnitt. Sonstige Rangvorschriften | 50 |
| 4. Unterabschnitt. Kündigungs- und Rechtsverfolgungskosten | 54 |
| 5. Unterabschnitt. Rechtsnachfolge nach Ablösung | 57 |

Vierter Teil. Zwangsversteigerung

| | |
|---|-----|
| 1. Abschnitt. Anordnung und Beitritt | 57 |
| 1. Unterabschnitt. Der Antrag | 58 |
| 2. Unterabschnitt. Voraussetzungen der Anordnung und Entscheidung über den Antrag | 60 |
| 3. Unterabschnitt. Der Anordnungsbeschluss | 65 |
| 4. Unterabschnitt. Grundbuchersuchen | 69 |
| 5. Unterabschnitt. Der Beitrittsbeschluss | 72 |
| 6. Unterabschnitt. Zwangsversteigerung und Insolvenzverfahren | 78 |
| 2. Abschnitt. Die Grundstücksbeschlagnahme | 82 |
| 3. Abschnitt. Entgegenstehende Rechte; Verfügungsbeschränkung; Verfahrensmangel | 93 |
| 1. Unterabschnitt. Entgegenstehende grundbuchmäßige Rechte | 93 |
| 2. Unterabschnitt. Verfügungsbeschränkung; Verfahrensmangel | 98 |
| 3. Unterabschnitt. Nacherbenschutz | 99 |
| 4. Abschnitt. Vollstreckungsschutz | 100 |
| 1. Unterabschnitt. Schutz des Eigentümers als Schuldner | 100 |
| 2. Unterabschnitt. Schutz im Verfahren gegen den Insolvenzverwalter | 111 |

| | |
|---|-----|
| 5. Abschnitt. Einstellungsbewilligung, Verfahrensfortsetzung, Einstellung durch Prozessgericht, Verfahrensaufhebung | 115 |
| 1. Unterabschnitt. Einstellungsbewilligung des Gläubigers | 115 |
| 2. Unterabschnitt. Einstellung durch das Prozessgericht | 120 |
| 3. Unterabschnitt. Fortsetzung des eingestellten Verfahrens | 121 |
| 4. Unterabschnitt. Aufhebung des Verfahrens | 125 |
| 6. Abschnitt. Vorbereitung des Versteigerungstermins | 128 |
| 1. Unterabschnitt. Festsetzung des Grundstückswerts | 128 |
| 2. Unterabschnitt. (Frühere) Ermittlung und Aufforderung der Mieter (Pächter) | 137 |
| 3. Unterabschnitt. Terminsbestimmung und -bekanntmachung | 137 |
| 4. Unterabschnitt. Mitteilung an die Beteiligten | 144 |
| 5. Unterabschnitt. Akteneinsicht | 145 |
| 6. Unterabschnitt. Vortermin | 146 |
| 7. Unterabschnitt. Anmeldung von Rechten und Ansprüchen | 148 |
| 7. Abschnitt. Geringstes Gebot und Versteigerungsbedingungen | 155 |
| 1. Unterabschnitt. Allgemeines | 155 |
| 2. Unterabschnitt. Geringstes Gebot | 156 |
| 1. Kapitel. Deckungsgrundsatz, Ausgangsbeispiel | 156 |
| 2. Kapitel. Anspruch des betreibenden Gläubigers als Grundlage des geringsten Gebots | 160 |
| 3. Kapitel. Berücksichtigung der Rechte und Ansprüche im geringsten Gebot | 162 |
| 4. Kapitel. Berechnung des geringsten Gebots | 166 |
| 3. Unterabschnitt. Versteigerungsbedingungen | 180 |
| 8. Abschnitt. Der Versteigerungstermin | 200 |
| 1. Unterabschnitt. Überlegungen von Gericht und Beteiligten über den Verfahrensablauf | 200 |
| 1. Kapitel. Gericht | 200 |
| 2. Kapitel. Beteiligte | 202 |
| 2. Unterabschnitt. Äußerer Rahmen, Feststellungen, Mitteilungen | 203 |
| 3. Unterabschnitt. Gebote | 210 |
| 4. Unterabschnitt. Sicherheitsleistung | 218 |
| 5. Unterabschnitt. Einstweilige Einstellung während der Versteigerung | 223 |
| 1. Kapitel. Zahlungsnachweis im Termin (ZVG § 75) | 223 |
| 2. Kapitel. Nach Schluss der Versteigerung (ZVG § 33) | 225 |
| 3. Kapitel. Wegen Nichtabgabe eines Gebots (ZVG § 77) | 226 |
| 6. Unterabschnitt. Nachverhandlung, Entscheidung | 227 |
| 7. Unterabschnitt. Mindestgebot | 228 |
| 8. Unterabschnitt. Zuschlagsversagung bei Meistgebot unter halbem Grundstückswert (absolutes Mindestgebot) | 232 |
| 9. Unterabschnitt. Zuschlagsversagung mit neuem Termin | 239 |
| 9. Abschnitt. Die Zuschlagsentscheidung | 240 |
| 1. Unterabschnitt. Voraussetzungen, Hindernisse | 240 |
| 2. Unterabschnitt. Inhalt, Zustellung, Mitteilung des Zuschlags | 245 |
| 3. Unterabschnitt. Tragweite und Folgen des Zuschlags | 247 |
| 4. Unterabschnitt. Abtretung der Rechte aus dem Meistgebot, verdeckter Vollmachtgeber | 252 |
| 10. Abschnitt. Rechtsmittel, Rechtsbehelfe | 253 |
| 1. Unterabschnitt. Erinnerung, Beschwerde, Klagen | 253 |
| 2. Unterabschnitt. Härteklausel, Vollstreckungsschutz nach Schluss der Versteigerung | 260 |
| 3. Unterabschnitt. Aufschub der Verfahrensaufhebung bis zur Rechtskraft | 263 |
| 11. Abschnitt. Versteigerung mehrerer Grundstücke in einem Verfahren | 264 |
| 1. Unterabschnitt. Verbindung und Trennung der Verfahren | 264 |
| 2. Unterabschnitt. Einzel- und Gesamtausgebot | 266 |
| 3. Unterabschnitt. Verteilung einer Gesamthypothek | 270 |

| | |
|--|-----|
| 12. Abschnitt. Einzelfälle | 273 |
| 1. Unterabschnitt. Erbbaurecht | 274 |
| 2. Unterabschnitt. Wohnungseigentum | 278 |
| 3. Unterabschnitt. Anmeldung und Vollstreckung des Haus-/Wohngeldanspruchs ... | 285 |
| 4. Unterabschnitt. Gesetzlich bestehende Dienstbarkeiten | 290 |
| 5. Unterabschnitt. Teileigentum, Wohnungserbbau- und Teilerbbaurecht | 292 |
| 6. Unterabschnitt. (Vormalige) Heimstätte | 292 |
| 7. Unterabschnitt. Flurbereinigung, Umlegungsverfahren | 292 |
| 13. Abschnitt. Verteilung des Versteigerungserlöses | 294 |
| 1. Unterabschnitt. Terminsbestimmung und -vorbereitung, Vortermin | 294 |
| 1. Kapitel. Terminsbestimmung | 294 |
| 2. Kapitel. Terminsvorbereitung | 296 |
| 3. Kapitel. Verteilungstermin | 297 |
| 2. Unterabschnitt. Aufstellung des Teilungsplans | 299 |
| 1. Kapitel. Grundfassung | 299 |
| 2. Kapitel. Die Teilungsmasse | 302 |
| 3. Kapitel. Bestehen bleibende Rechte | 305 |
| 4. Kapitel. Schuldenmasse | 306 |
| 5. Kapitel. Kosten des Verfahrens | 307 |
| 3. Unterabschnitt. Berücksichtigung der Einzelnen auf Kapitalzahlung gerichteten Rechte | 308 |
| 1. Kapitel. Hypothek | 308 |
| 2. Kapitel. Eigentümergrundschuld (-hypothek) | 309 |
| 3. Kapitel. Sicherungshypothek | 314 |
| 4. Kapitel. Höchstbetragshypothek | 315 |
| 5. Kapitel. Grundschuld | 316 |
| 6. Kapitel. Sicherungsgrundschuld | 317 |
| 7. Kapitel. Rentenschuld | 329 |
| 8. Kapitel. Vormerkung, Widerspruch | 330 |
| 4. Unterabschnitt. Wertersatz für erlöschende andere Rechte | 330 |
| 1. Kapitel. Wertersatzanspruch und Teilungsplan | 330 |
| 2. Kapitel. Nießbrauch, beschränkte persönliche Dienstbarkeit, Reallast von unbestimmter Dauer | 332 |
| 3. Kapitel. Die übrigen Rechte | 335 |
| 4. Kapitel. Feststellung eines unbestimmten Betrags | 337 |
| 5. Unterabschnitt. Zuteilung | 338 |
| 6. Unterabschnitt. Verhandlung über den Teilungsplan | 339 |
| 7. Unterabschnitt. Ausführung des Teilungsplans bei Zahlung des Bargebots | 340 |
| 8. Unterabschnitt. Planausführung bei Nichtzahlung des Bargebots | 344 |
| 9. Unterabschnitt. Widerspruch | 349 |
| 10. Unterabschnitt. Behandlung bedingter Ansprüche | 356 |
| 11. Unterabschnitt. Der betagte Anspruch | 361 |
| 12. Unterabschnitt. Der unbekannte Berechtigte | 362 |
| 13. Unterabschnitt. Zuzahlung | 364 |
| 14. Unterabschnitt. Löschungsvormerkung | 369 |
| 1. Kapitel. Die erloschene Eigentümergrundschuld | 370 |
| 2. Kapitel. Die bestehende Eigentümergrundschuld | 374 |
| 3. Kapitel. Löschungsvormerkung und Grundschuld | 375 |
| 4. Kapitel. Rückgewährvormerkung bei Grundschuld | 376 |
| 15. Unterabschnitt. Gesetzlicher Löschungsanspruch | 376 |
| 1. Kapitel. Anspruch mit Vormerkungswirkungen | 377 |
| 2. Kapitel. Eigentümergrundschuld und begünstigtes Recht sind durch den Zuschlag erloschen | 379 |
| 3. Kapitel. Der nach dem Zuschlag entstandene Eigentümer-Erlösanspruch | 380 |
| 4. Kapitel. Die bestehengebliebene Eigentümergrundschuld | 382 |
| 16. Unterabschnitt. Wertersatz für fremdes Eigentum (insbesondere Zubehör) | 384 |

| | |
|---|-----|
| 17. Unterabschnitt. Liegenbelassungsvereinbarung | 386 |
| 18. Unterabschnitt. Verteilung des Erlöses aus einem Gesamtausgebot | 391 |
| 19. Unterabschnitt. Verteilung eines Gesamtrechts | 393 |
| 20. Unterabschnitt. Behandlung der Grundpfandrechtsbriefe und Vollstreckungstitel | 394 |
| 21. Unterabschnitt. Grundbuchersuchen, Sicherungshypothek | 395 |
| 22. Unterabschnitt. Vollstreckbarkeit der übertragenen Forderung und Wiederversteigerung | 400 |
| 23. Unterabschnitt. Außergerichtliche Einigung über Erlösverteilung und außergerichtliche Befriedigung des Berechtigten | 401 |
| 1. Kapitel. Außergerichtliche Einigung | 401 |
| 2. Kapitel. Außergerichtliche Befriedigung | 402 |
| 24. Unterabschnitt. Erweiterte Befriedigung des Erstehers | 403 |

Fünfter Teil. Zwangsverwaltung

| | |
|--|-----|
| 1. Abschnitt. Anordnung und Beitritt | 409 |
| 1. Unterabschnitt. Antrag, Beschluss | 409 |
| 2. Unterabschnitt. Grundbuchersuchen | 411 |
| 3. Unterabschnitt. Zwangsverwaltung gegen Eigenbesitzer | 411 |
| 4. Unterabschnitt. Mehrere Grundstücke, Bruchteile | 412 |
| 5. Unterabschnitt. Nießbrauch, Nacherbschaft | 412 |
| 6. Unterabschnitt. Mitteilung an die Beteiligten | 414 |
| 2. Abschnitt. Die Beschlagnahme | 415 |
| 1. Unterabschnitt. Beschlagnahmeumfang und -wirkungen | 415 |
| 2. Unterabschnitt. Wirksamwerden der Beschlagnahme, Zahlungsverbot | 417 |
| 3. Unterabschnitt. Wohnrecht und Unterhalt des Schuldners | 417 |
| 3. Abschnitt. Der Zwangsverwalter | 420 |
| 1. Unterabschnitt. Bestellung | 420 |
| 2. Unterabschnitt. Besitzverschaffung | 421 |
| 3. Unterabschnitt. Aufgaben | 422 |
| 4. Unterabschnitt. Rechnungslegung | 429 |
| 5. Unterabschnitt. Vergütung, Auslagenersatz | 430 |
| 6. Unterabschnitt. Haftung für öffentliche Abgaben | 433 |
| 7. Unterabschnitt. Instituts-Zwangsverwalter | 433 |
| 8. Unterabschnitt. Schuldner als Zwangsverwalter, Aufsichtsperson | 434 |
| 4. Abschnitt. Verwendung der Einnahmen | 435 |
| 5. Abschnitt. Verteilung der Einnahmen | 439 |
| 1. Unterabschnitt. Grundsätze der Erlösverteilung | 439 |
| 2. Unterabschnitt. Bestimmung des Verteilungstermins | 439 |
| 3. Unterabschnitt. Anmeldungen | 440 |
| 4. Unterabschnitt. Der Teilungsplan | 441 |
| 5. Unterabschnitt. Verhandlung über den Teilungsplan, Widerspruch | 444 |
| 6. Unterabschnitt. Zahlung durch den Zwangsverwalter | 446 |
| 7. Unterabschnitt. Kapitalzahlungstermin | 448 |
| 8. Unterabschnitt. Änderung der Zahlungsanordnung | 450 |
| 9. Unterabschnitt. Außergerichtliche Verteilung und Befriedigung | 451 |
| 6. Abschnitt. Verfahrenseinstellung | 451 |
| 7. Abschnitt. Aufhebung des Verfahrens | 453 |
| 8. Abschnitt. Zwangsverwaltung und Zuschlag | 455 |

Sechster Teil. Zwangsversteigerung von Schiffen, Schiffsbauwerken und Luftfahrzeugen im Wege der Zwangsvollstreckung

**Zweites Buch. Vollstreckungsähnliche Verfahren
über das unbewegliche Vermögen**

**Erster Teil. Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung
auf Antrag des Insolvenzverwalters**

| | |
|---|-----|
| 1. Abschnitt. Voraussetzungen und Anordnung | 459 |
| 2. Abschnitt. Besondere Bestimmungen | 459 |

Zweiter Teil. Zwangsversteigerung auf Antrag des Erben usw.

| | |
|---|-----|
| 1. Abschnitt. Voraussetzungen und Anordnung | 461 |
| 2. Abschnitt. Besondere Bestimmungen | 462 |

**Dritter Teil. Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung
einer Gemeinschaft**

| | |
|--|-----|
| 1. Abschnitt. Die Aufhebung einer Gemeinschaft | 463 |
| 2. Abschnitt. Anordnung des Verfahrens | 464 |
| 3. Abschnitt. Zulassung des Beitritts | 476 |
| 4. Abschnitt. Rechtsbehelfe | 477 |
| 5. Abschnitt. Einstellung auf Antrag eines Miteigentümers | 478 |
| 1. Unterabschnitt. Schutz des Antragsgegners | 478 |
| 2. Unterabschnitt. Schutz im Interesse des Kindeswohls | 481 |
| 3. Unterabschnitt. Vollstreckungsschutz nach § 765 a ZPO | 484 |
| 4. Unterabschnitt. Einstellung nach § 3 b Abs 3 VermG | 485 |
| 6. Abschnitt. Einstellungsbewilligung, Verfahrensaufhebung | 485 |
| 7. Abschnitt. Verfahren bis zum Versteigerungstermin | 486 |
| 8. Abschnitt. Geringstes Gebot | 487 |
| 9. Abschnitt. Gebote, Sicherheitsleistung, Belehrung, erfolglose Versteigerung | 492 |
| 10. Abschnitt. Zuschlag, Vorkaufsrecht | 493 |
| 11. Abschnitt. Verteilung des Versteigerungserlöses | 495 |

Drittes Buch. Kostenrecht der Immobilienvollstreckung

Erster Teil. Einführung

Zweiter Teil. Kosten der Eintragung einer Sicherungshypothek

Dritter Teil. Kosten im Verfahren der Zwangsversteigerung

| | |
|--|-----|
| 1. Abschnitt. Gerichtskosten | 504 |
| 1. Unterabschnitt. Anordnung des Verfahrens, Zulassung des Beitritts | 504 |
| 2. Unterabschnitt. Gebühr für das Verfahren im Allgemeinen | 505 |
| 3. Unterabschnitt. Gebühr für Abhaltung des Versteigerungstermins | 507 |
| 4. Unterabschnitt. Gebühr für Erteilung des Zuschlags | 508 |
| 5. Unterabschnitt. Gebühr für das Verteilungsverfahren | 508 |
| 6. Unterabschnitt. Gebühr für das Beschwerdeverfahren | 509 |
| 2. Abschnitt. Kosten des Rechtsanwalts | 510 |

Vierter Teil. Kosten im Verfahren der Zwangsverwaltung

| | |
|--|-----|
| 1. Abschnitt. Gerichtskosten | 513 |
| 2. Abschnitt. Kosten des Rechtsanwalts | 515 |

Fünfter Teil. Kosten des Grundbuchamts**Anhang**

| | |
|---|-----|
| Anhang 1. Zwangsverwalterverordnung (ZwVwV) vom 19. Dezember 2003 | 519 |
| Anhang 2. Basiszinssatz | 525 |

| | |
|---------------------------|------------|
| Sachregister | 527 |
|---------------------------|------------|