

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. Vollstreckungsähnliche 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 Immobiliervollstreckung

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. Immobiliervollstreckung als Verfahrensrecht	1
2. Abschnitt. Gegenstand und Umfang der Immobiliervollstreckung	5
3. Abschnitt. Arten der Immobiliervollstreckung	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. Terminbestimmung und -bekanntmachung	137
4. Unterabschnitt. Mitteilung an die Beteiligten	144
5. Unterabschnitt. Akteneinsicht	145
6. Unterabschnitt. Vortermine	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 Mindestangebot)	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. Härteklausele, 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 bestehen bleibende 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. Terminbestimmung und -vorbereitung, Vortermine	294
1. Kapitel. Terminbestimmung	294
2. Kapitel. Terminvorbereitung	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. Eigentümergrundschild (-hypothek)	309
3. Kapitel. Sicherungshypothek	314
4. Kapitel. Höchstbetragshypothek	315
5. Kapitel. Grundschild	316
6. Kapitel. Sicherungsgrundschild	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 un- bestimmter 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 Eigentümergrundschild	370
2. Kapitel. Die bestehen bleibende Eigentümergrundschild	374
3. Kapitel. Löschungsvormerkung und Grundschild	375
4. Kapitel. Rückgewährvormerkung bei Grundschild	376
15. Unterabschnitt. Gesetzlicher Lösungsanspruch	376
1. Kapitel. Anspruch mit Vormerkungswirkungen	377
2. Kapitel. Eigentümergrundschild und begünstigtes Recht sind durch den Zu- schlag erloschen	379
3. Kapitel. Der nach dem Zuschlag entstandene Eigentümer-Erlösanspruch	380
4. Kapitel. Die bestehengebliebene Eigentümergrundschild	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 Immobiliervollstreckung

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