

Inhaltsverzeichnis

Literaturverzeichnis	XV
I. Grundlagen und Grundsätze des ZVG-Verfahrens.	1
§ 866 ZPO Arten der Vollstreckung	1
§ 867 ZPO Zwangshypothek	6
§ 868 ZPO Erwerb der Zwangshypothek durch den Eigentümer	26
§ 869 ZPO Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung	30
§ 932 ZPO Arresthypothek	31
Gegenstände der Zwangsversteigerung und -verwaltung	37
Pfändungen im Zusammenhang mit einer ZwV	43
Verfahrensgrundsätze im ZVG-Verfahren	46
Wirkungen des Zuschlages	54
Einfluss des GG	65
Staatshaftung des Vollstreckungsgerichts	69
Immobilienvollstreckung und Insolvenzverfahren	73
Rechtsbehelfe im ZVG-Verfahren	93
§ 765a ZPO Vollstreckungsschutz	122
Taktik in der Zwangsversteigerung	140
Kosten des ZVG-Verfahrens	175
Prozesskostenhilfe im Zwangsversteigerungsverfahren	205
II. Einführungsfälle	213
Einführung Zwangsversteigerung	213
Einführungsfall Zwangsverwaltung	249
Mustergrundbuch zum Einführungsfall	255
Ablauf eines Zwangsverwaltungsverfahrens	258
Einführungsfall: Zwangshypothek für ungesicherten Gläubiger mit anschließender Zwangsversteigerung	259
III. Kommentierung des ZVG	265
§ 1 ZVG [Zuständiges Amtsgericht]	265
§ 2 ZVG [Bestellung durch das höhere Gericht]	269
Vor § 3 ZVG	274
§ 3 ZVG [Zustellungen]	279
§ 4 ZVG [Zustellung durch Aufgabe zur Post]	281
§ 5 ZVG [Zustellungsbevollmächtigter beim Grundbuchamt]	283
§ 6 ZVG [Bestellung eines Zustellungsvertreters]	284
§ 7 ZVG [Aufgaben und Vergütung des Zustellungsvertreters]	287
§ 8 ZVG [Zustellung des Anordnungs- und Beitrittsbeschlusses]	290
Vor § 9 ZVG Beteiligte und Dritte	291
§ 9 ZVG [Beteiligte]	296
§ 10 ZVG [Rangordnung der Rechte auf Befriedigung]	306
§ 1179a BGB Arten der Vollstreckung	340
§ 1179b BGB Löschungsanspruch bei eigenem Recht	352
§ 11 ZVG [Rangfolge in derselben Rangklasse]	354
§ 12 ZVG [Rangordnung innerhalb desselben Rechts]	359

Inhaltsverzeichnis

§ 13 ZVG	[Abgrenzung wiederkehrender Leistungen]	363
§ 14 ZVG	[Ansprüche von unbestimmten Betrag]	368
Vorb. § 15	[Anordnungsbeschluss]	370
§ 15 ZVG	[Anordnungsbeschluss]	372
§ 16 ZVG	[Antrag]	399
§ 17 ZVG	[Voraussetzungen der Anordnung]	405
§ 18 ZVG	[Verbindung der Verfahren]	409
§ 19 ZVG	[Ersuchen des Vollstreckungsgerichts, Grundbucheintragung]	413
§ 20 ZVG	[Umfang der Beschlagnahme]	420
§ 21 ZVG	[Beschlagnahmeumfang in besonderen Fällen]	435
§ 22 ZVG	[Wirksamwerden der Beschlagnahme]	438
§ 23 ZVG	[Wirkung der Beschlagnahme]	445
§ 24 ZPO	[Verwaltung und Benutzung durch den Schuldner]	452
§ 25 ZVG	[Sicherung der ordnungsmäßigen Bewirtschaftung]	455
§ 26 ZVG	[Veräußerung nach Beschlagnahme]	459
§ 27 ZVG	[Beitritt zum Versteigerungsverfahren]	463
§ 28 ZVG	[Entgegenstehende grundbuchmäßige Rechte; Verfügungs- beschränkung; Vollstreckungsmangel]	468
§ 29 ZVG	[Zurücknahme des Antrages]	476
§ 30 ZVG	[Einstweilige Einstellung auf Bewilligung des Gläubigers]	480
§ 30a ZVG	[Einstweilige Einstellung auf Antrag des Schuldners]	486
§ 30b ZVG	[Antrag auf einstweilige Einstellung]	494
§ 30c ZVG	[Erneute Einstellung]	500
§ 30d ZVG	[Einstweilige Einstellung während eines Insolvenzver- fahrens]	503
§ 30e ZVG	[Auflagen der Einstellung infolge eines Insolvenzver- fahrens]	508
§ 30f ZVG	[Aufhebung der Einstellung infolge des Insolvenzver- fahrens]	512
§ 31 ZVG	[Fortsetzung auf Antrag des Gläubigers]	515
§ 32 ZVG	[Zustellung des Aufhebungs- oder Einstellungsbe- schlusses]	524
§ 33 ZVG	[Entscheidung durch Versagung des Zuschlags]	526
§ 34 ZVG	[Löschnung des Versteigerungsvermerkes]	531
§ 35 ZVG	[Ausführung durch Vollstreckungsgericht]	534
§ 36 ZVG	[Terminsbestimmung]	535
§ 37 ZVG	[Wesentlicher Inhalt der Terminsbestimmung]	538
§ 38 ZVG	[Weitere Angaben in der Terminsbestimmung]	547
§ 39 ZVG	[Bekanntmachung der Terminsbestimmung]	550
§ 40 ZVG	[Anheftung an die Gerichtstafel]	553
§ 41 ZVG	[Zustellung an die Beteiligten]	555
§ 42 ZVG	[Akteneinsicht]	558
§ 43 ZVG	[Terminsaufhebung]	561
§ 44 ZVG	[Begriff des geringsten Gebots]	565
§ 45 ZVG	[Feststellung des geringsten Gebots]	576
§ 46 ZVG	[Wiederkehrende Naturalleistungen]	583
§ 47 ZVG	[Wiederkehrende Geldleistungen]	585
§ 48 ZVG	[Bedingte Rechte; Vormerkung und Widerspruch]	587
§ 49 ZVG	[Bargebot]	590
§ 50 ZVG	[Erhöhung des zu zahlenden Betrages]	593
§ 51 ZVG	[Erhöhung bei Nichthypothekenrechten]	597
§ 52 ZVG	[Bestehenbleibende Rechte]	602
§ 53 ZVG	[Schuldübernahme]	606
§ 54 ZVG	[Kündigung von Grundpfandrechten]	610
§ 55 ZVG	[Gegenstand der Versteigerung]	612

Inhaltsverzeichnis

§ 56 ZVG	[Gefahrübergang]	616
§ 57 ZVG	[Mieter, Pächter]	623
§ 57a ZVG	[Kündigungsrecht des Erstehers]	623
§ 57b ZVG	[Vorausverfügungen über Miet- oder Pachtzins]	623
§ 58 ZVG	[Kosten des Zuschlagsbeschlusses]	632
§ 59 ZVG	[Abweichende Feststellung des geringsten Gebots und der Versteigerungsbedingungen]	634
§§ 60, § 61	[Aufgehoben]	641
§ 62 ZVG	[Erörterungen über das geringste Gebot]	641
§ 63 ZVG	[Einzel-, Gesamt- und Gruppenausgebot mehrerer Grundstücke]	642
§ 64 ZVG	[Gesamthypothek]	648
	[Besondere Versteigerung, anderweitige Verwertung]	656
§ 66 ZVG	[Verfahren im Termin]	659
§ 67 ZVG	[Verlangen einer Sicherheitsleistung]	668
§ 68 ZVG	[Höhe der Sicherheit]	672
§ 69 ZVG	[Art der Sicherheit]	676
§ 70 ZVG	[Entscheidung über die Sicherheit und Leistung]	681
§ 71 ZVG	[Entscheidung über unwirksame Gebote]	684
§ 72 ZVG	[Erlöschen eines Gebots; Übergebot]	693
§ 73 ZVG	[Bietzeit; Schluss der Versteigerung]	697
§ 74 ZVG	[Verhandlung über den Zuschlag]	700
§ 74a ZVG	[Zuschlagsversagung auf Antrag; Wertfestsetzung]	702
§ 74b ZVG	[Nichtanwendung von § 74a beim Gebot eines Gläubigers]	710
§ 75 ZVG	[Befriedigungs nachweis im Termin]	713
§ 76 ZVG	[Einstellung wegen Befriedigung des Gläubigers aus einem Einzelausgebot]	721
§ 77 ZVG	[Ergebnislose Versteigerung]	724
§ 78 ZVG	[Protokoll]	729
§ 79 ZVG	[Keine Bindung des Gerichts an seine früheren Entscheidungen]	732
§ 80 ZVG	[Ausschließliche Berücksichtigung protokollierter Vorgänge aus dem Versteigerungstermin]	736
§ 81 ZVG	[Die Erteilung des Zuschlags an den Meistbietenden oder den Zessionär des Rechts aus dem Meistgebot, Abgabe eines Gebots als Vertreter bei verdeckter Stellvertretung, Haftung der Beteiligten für das Meistgebot]	738
§ 82 ZVG	[Mindestinhalte des Zuschlagsbeschlusses]	744
§ 83 ZVG	[Gründe zur Versagung des Zuschlags]	747
§ 84 ZVG	[Behandlung heilbarer und nicht heilbarer Verfahrensmängel des § 83 ZVG]	761
§ 85 ZVG	[Antrag auf Versagung des Zuschlags und Anberaumung eines neuen Versteigerungstermins durch einen Beteiligten, Verpflichtung zur Schadlosstellung und Sicherheitsleistung in diesem Fall]	764
§ 85a ZVG	[Versagung des Zuschlags bei Meistgebot unter 5/10 des festgesetzten Verkehrswerts, weiteres Verfahren in diesen Fällen]	769
§ 86 ZVG	[Verfahrensrechtliche Folgen der Versagung des Zuschlags]	783
§ 87 ZVG	[Verkündung der Zuschlagserteilung]	787
§ 88 ZVG	[Zustellung des Zuschlagsbeschlusses]	797
§ 89 ZVG	[Wirksamwerden des Zuschlags]	801
§ 90 ZVG	[Eigentumsübergang]	803
§ 91 ZVG	[Erlöschen von Rechten, Liegenbelassungsvereinbarung] .	820

Inhaltsverzeichnis

§ 92 ZVG [Wertersatz für erlöschende Rechte]	851
Tabelle der durchschnittlichen Lebenserwartung	869
§ 93 ZVG [Titelfunktion des Zuschlagsbeschlusses; Verwendungser-satzansprüche des Alteigentümers]	872
§ 94 ZVG [Gerichtliche Verwaltung für Rechnung des Erstehers] ..	898
Vor §§ 95–104	908
§ 95 ZVG [Zulässigkeit der sofortigen Beschwerde gegen Entschei-dungen vor dem Zuschlag]	913
§ 96 ZVG [Zuschlagsbeschwerde, subsidiäre Geltung der Zivilpro-zessordnung]	918
§ 97 ZVG [Beschwerdebefugnis bei Zuschlagserteilung]	923
§ 98 ZVG [Beginn der Frist zur Einlegung der Zuschlagsbe-schwerde]	925
§ 99 ZVG [Bestimmung des „Beschwerdegegners“, Verbindung mehrerer Zuschlagsbeschwerden]	928
§ 100 ZVG [Beschränkung der Beschwerdegründe, Rechtsschutzinte-resse, amtsweigige Berücksichtigung bestimmter Versa-gungsgründe]	930
§ 101 ZVG [Sachentscheidung durch das Beschwerdegericht über den Zuschlag bei Begründetheit der Beschwerde, Entscheidung durch das Rechtsbeschwerdegericht]	932
§ 102 ZVG [Erweiterte Befugnis zur Rechtsbeschwerde bei Aufhebung des Zuschlags nach Erlösverteilung]	935
§ 103 ZVG [Adressaten der Zustellung der Entscheidung des Beschwerdegerichts]	938
§ 104 ZVG [Wirksamwerden der Erteilung des Zuschlags durch Zustellung der Beschwerdeentscheidung]	940
Vor § 105 ZVG – Übersicht zum Verteilungsverfahren und Handlungsmöglichkeiten	942
§ 105 ZVG [Bestimmung des Verteilungstermins]	950
§ 106 ZVG [Termintsvorbereitung; vorläufiger Teilungsplan]	953
§ 107 ZVG [Teilungsmasse]	955
§ 108 ZVG [aufgehoben]	960
§ 109 ZVG [Verfahrenskosten; Überschuss]	961
§ 110 ZVG [Rangverlust]	964
§ 111 ZVG [Betagte Ansprüche; unverzinsliche Ansprüche]	966
§ 112 ZVG [Erlösverteilung beim Gesamtausgebot]	969
§ 113 ZVG [Teilungsplanaufstellung]	974
§ 114 ZVG [Aufnahme in den Teilungsplan]	978
§ 114a ZVG [Befriedigungsfiktion bzgl. des Erstehers]	985
§ 115 ZVG [Verhandlung über den Teilungsplan; Widerspruch] ..	990
§ 116 ZVG [Planaussetzung bis Zuschlagsrechtskraft]	997
§ 117 ZVG [Planausführung bei Bargebotszahlung]	999
§ 118 ZVG [Planausführung bei Nichtzahlung des Bargebots]	1003
§ 119 ZVG [Zuteilung auf bedingte Ansprüche]	1012
§ 120 ZVG [Planausführung bei aufschiebend bedingten Ansprüchen] ..	1015
§ 121 ZVG [Zuteilung auf Ersatzansprüche]	1017
§ 122 ZVG [Erlösverteilung bei Gesamtrechten]	1020
§ 123 ZVG [Alternativzuteilung bei Gesamtrechten]	1024
§ 124 ZVG [Alternativzuteilung bei Widerspruch gegen den Teilungsplan und § 115 Abs. 4]	1027
§ 125 ZVG [Zuteilung des Zuzahlungsbetrag nach §§ 50, 51]	1030
§ 126 ZVG [Unbekannte Zuteilungsberechtigte]	1034
§ 127 ZVG [Behandlung von vorgelegten Briefen und Urkunden] ..	1037
§ 128 ZVG [Sicherungshypothek infolge Forderungsübertragung] ..	1041
§ 129 ZVG [Rangverlust von Sicherungshypotheken]	1046

Inhaltsverzeichnis

§ 130 ZVG	[Grundbuchersuchen]	1049
§ 130a ZVG	[Vormerkungssicherung des gesetzlichen Löschungsanspruchs]	1057
§ 131 ZVG	[Löschtung von Briefgrundpfandrechten]	1061
§ 132 ZVG	[Vollstreckung gegen den Ersteher und Mithaftende]	1063
§ 133 ZVG	[Zwangsvollstreckung ins versteigerte Grundstück]	1067
§ 134 ZVG	(aufgehoben)	1071
§ 135 ZVG	[Vertreterbestellung für unbekannte Berechtigte]	1072
§ 136 ZVG	[Kraftloserklärung von Grundpfandrechtsbriefen]	1075
§ 137 ZVG	[Planausführung nach Ermittlung des Berechtigen]	1077
§ 138 ZVG	[Aufgebotsermächtigung bzgl. unbekanntem Berechtigten]	1079
§ 139 ZVG	[Planausführung nach Ermittlung des Berechtigten gemäß § 138]	1081
§ 140 ZVG	[Aufgebotsverfahren zur Ausschließung unbekannter Berechtigter]	1083
§ 141 ZVG	[Planausführung nach Ausschließungsbeschluss]	1086
§ 142 ZVG	[Erlöschen der Rechte auf hinterlegte Beträge]	1089
§ 143 ZVG	[Außergerichtliche Einigung über Erlösverteilung]	1091
§ 144 ZVG	[Außergerichtliche Gläubigerbefriedigung]	1094
§ 145 ZVG	[Anwendbare Vorschriften bei §§ 143, 144]	1097
§ 145a ZVG	[Grundpfandrechte in ausländischer Währung]	1098
§ 146 ZVG	[Anordnung]	1099
§ 147 ZVG	[Eigenbesitz des Schuldners]	1113
§ 148 ZVG	[Beschlagnahme des Grundstücks; Umfang]	1116
§ 149 ZVG	[Wohnräume und Unterhalt des Schuldners]	1123
§ 150 ZVG	[Bestellung des Verwalters; Übergabe des Grundstücks] .	1129
§ 150a ZVG	[Vorgeschlagener Verwalter]	1133
§ 150b ZVG	[Schuldner als Verwalter]	1137
§ 150c ZVG	[Aufsichtsperson für Schuldner als Verwalter]	1140
§ 150d ZVG	[Befugnisse des Schuldners als Verwalter]	1143
§ 150e ZVG	[Keine Vergütung für Schuldner als Verwalter]	1145
§ 151 ZVG	[Wirksamwerden der Beschlagnahme]	1146
§ 152 ZVG	[Aufgabe des Verwalters]	1148
§ 152a ZVG	[Rechtverordnung über Geschäftsführung und Vergütung]	1169
§ 153 ZVG	[Vollstreckungsgericht und Zwangsvorwalter]	1171
§ 153a ZVG	[Erstattungspflicht für ersparte Futterkosten]	1176
§ 153b ZVG	[Einstellung der Zwangsvorwaltung auf Insolvenzverwalterantrag]	1178
§ 153c ZVG	[Fortsetzung der Zwangsvorwaltung]	1182
§ 154 ZVG	[Haftung des Verwalters und Rechnungslegung]	1184
§ 155 ZVG	[Verteilung der Nutzungen]	1192
§ 156 ZVG	[Öffentliche Lasten/WEG Beiträge; Verteilungstermin; Teilungsplan]	1200
§ 157 ZVG	[Ausführung des Teilungsplanes]	1207
§ 158 ZVG	[Zahlungen auf das Kapital von Grundpfandrechten]	1210
§ 158a ZVG	[Fremdwährung in der Zwangsvorwaltung]	1213
§ 159 ZVG	[Klage auf Änderung des Teilungsplans]	1214
§ 160 ZVG	[Außergerichtliche Verteilung]	1216
§ 161 ZVG	[Aufhebung des Verfahrens]	1218
§ 870a ZPO	Zwangsvollstreckung in ein Schiff oder Schiffsbauwerk .	1229
Vor § 162 ZVG	Zwangsvollstreckung in Schiffe und Flugzeuge .	1229
§§ 162–171n ZVG (unkommentiert)	1230
§ 172 ZVG	[Zwangsvorsteigerung im Insolvenzverfahren]	1237

Inhaltsverzeichnis

§ 173 ZVG [Beschluss ist keine Beschlagnahme]	1240
§ 174 ZVG Berücksichtigung der Insolvenzgläubiger	1242
§ 174a ZVG [Antragsrecht des Insolvenzverwalters]	1245
Vor § 175 ZVG Die Versteigerung auf Antrag des Erben –	
Vorbemerkung	1247
§ 175 [Antragsrecht des Erben]	1251
§ 176 ZVG [Anzuwendende Vorschriften]	1255
§ 177 ZVG [Glaubhaftmachung d. Urkunden]	1257
§ 178 ZVG [Nachlassinsolvenz]	1258
§ 179 ZVG [Berücksichtigter Nachlassgläubiger]	1260
Vor § 180 ZVG Teilungsversteigerung	1262
§ 180 ZVG [Aufhebung einer Gemeinschaft]	1272
§ 181 ZVG [Voraussetzungen der Anordnung]	1288
§ 182 ZVG [Feststellung des geringsten Gebots]	1291
§ 183 ZVG [Vermietung oder Verpachtung]	1296
§ 184 ZVG [Keine Sicherheitsleistung]	1298
§ 185 ZVG [Anhängiges Verfahren nach § 13 Grundstücksverkehrs-gesetz]	1299
§ 186 ZVG [Übergangsvorschriften zum 2. Justizmodernisierungs-gesetz]	1301
 IV. Kommentierung von WEG, EGZVG und ZwVwV	1303
§ 18 WEG Entziehung des Wohnungseigentum	1303
§ 19 WEG Wirkung des Urteils	1304
§§ 1–8 EGZVG (unkommentiert)	1317
§ 9 EG ZVG (kommentiert) [Nicht eintragungspflichtige Rechte/ Altanteil]	1319
§§ 9a–12 EGZVG (unkommentiert)	1325
§ 1 ZwVwV Stellung	1336
§ 2 ZwVwV Ausweis	1341
§ 3 ZwVwV Besitzererlangung über Zwangsverwaltungsobjekt, Bericht	1343
§ 4 ZwVwV Mitteilungspflicht des Verwalters	1348
§ 5 ZwVwV Nutzungen des Zwangsverwaltungsobjekts	1351
§ 6 ZwVwV Miet- und Pachtverträge	1356
§ 7 ZwVwV Rechtsverfolgung	1359
§ 8 ZwVwV Rückstände, Vorausverfügungen	1362
§ 9 ZwVwV Ausgaben der Zwangsverwaltung	1366
§ 10 ZwVwV Zustimmungsvorbehalte	1371
§ 11 ZwVwV Auszahlungen	1375
§ 12 ZwVwV Beendigung der Zwangsverwaltung	1378
§ 13 ZwVwV Masseverwaltung	1383
§ 14 ZwVwV Buchführung der Zwangsverwaltung	1387
§ 15 ZwVwV Gliederung der Einnahmen und Ausgaben	1390
§ 16 ZwVwV Auskunftspflicht	1392
§ 17 ZwVwV Vergütung und Auslagenersatz	1394
§ 18 ZwVwV Regelvergütung	1398
§ 19 ZwVwV Abweichende Berechnung der Vergütung	1402
§ 20 ZwVwV Mindestvergütung	1405
§ 21 ZwVwV Auslagen	1407
§ 22 ZwVwV Festsetzung	1410
§ 23 ZwVwV Grundstücksgleiche Rechte	1413
§ 24 ZwVwV Nichtenwendbarkeit der Verordnung	1414
§ 25 ZwVwV Übergangsvorschrift	1415
§ 26 ZwVwV Inkrafttreten, Außerkrafttreten	1416

Inhaltsverzeichnis

V. Anhang: Formulare	1417
A. Formulare zur Zwangsversteigerung.....	1417
B. Formulare zur Zwangsverwaltung	1444
C. Formulare Teilungsversteigerung.....	1465
D. Formular Allgemein.....	1481