

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Abkürzungsverzeichnis	13
Literaturverzeichnis	19
 § 1 Vollstreckungsmöglichkeiten	 21
A. Gesetzliche Grundlagen	21
B. Zwangssicherungshypothek	21
C. Zwangsverwaltung	24
D. Zwangsversteigerung	26
I. Gleichheitsgrundsatz	26
II. Eigentumsgarantie	27
III. Rechtsstaatsprinzip	28
 § 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	37
4. Reallast	37
V. Vorkaufsrecht	37
VI. Erbbaurecht	38
VII. Vormerkung	39
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. Gesetzliche Grundlagen	53
B. Behördliche Verfügungsbeschränkung	53
C. BVG und VAG	53
D. Unfallversicherung	55
E. Insolvenzverfahren	55
I. Nach Insolvenzeröffnung	55
II. Insolvenzeröffnungsverfahren	58
F. Restrukturierungsverfahren	60
G. Vermögensarrest	61
H. Nachlassverwaltung	63
I. Testamentsvollstreckung	63
J. Nacherbenvermerk	63
K. Zwangsversteigerungsvermerk	64
L. Rückübertragungsanspruch nach dem Vermögensgesetz	64
§4 Erfolgsaussichten	67
A. Allgemein	67
B. Welchen Wert hat der Grundbesitz des Schuldners?	67
C. Welche Rechte gehen dem eigenen Anspruch vor?	67
D. Aus welchem Recht wird die Zwangsversteigerung betrieben?	68
§5 Verfahrensgrundsätze	73
A. Verfahrensbeteiligte	73
I. Gläubiger	73
II. Schuldner	73
III. Beteiligte von Amts wegen	74
IV. Beteiligte nach Anmeldung	75
B. Einzel- und Gesamtzwangsvollstreckung	77
C. Deckungs- und Übernahmegrundsatz	78
D. Ranggrundsatz	81
E. Geringstes Gebot – Beispiel	91

§ 6 Antragstellung	95
A. Vollstreckungsvoraussetzungen	95
B. Zeitpunkt des Antrags	102
C. Inhalt des Antrags	103
I. Objektbezeichnung	103
II. Hauptanspruch zuzüglich Vollstreckungskosten	103
III. Rechtsnatur des Anspruchs	105
IV. Rechtsschutzinteresse	106
V. Zahlungstitel in ausländischer Währung	109
§ 7 Beschlagnahme	111
A. Formelle Wirkung	111
B. Materielle Wirkung	112
C. Rechte und Pflichten des Schuldners	114
D. Zubehör	117
I. Zubehöreigenschaft	117
II. Dritteigentum	120
§ 8 Vollstreckungsschutz	123
A. Schuldnerantrag	123
I. § 30a ZVG	123
II. § 765a ZPO	124
B. Gläubigerantrag	135
C. Antrag des Insolvenzverwalters	137
I. Einstellungsgründe	137
II. Verfahren	138
III. Ausgleichsleistungen	138
IV. Verfahrensfortführung	140
D. Antrag des vorläufigen Insolvenzverwalters	141
I. Einstellungsgründe	141
II. Ausgleichsleistungen	142
III. Verfahrensfortführung	142
E. Restrukturierungsverfahren	143
§ 9 Verkehrswert des Grundstücks	147
A. Bedeutung des Verkehrswerts	147
B. Festsetzungsverfahren	148
I. Sachverständiger	148
II. Wertermittlung	150

III. Rechtliches Gehör	152
IV. Zeitpunkt der Festsetzung	153
C. Rechtsmittel	153
D. Anpassungspflicht	154
§ 10 Terminbestimmung	157
A. Fristen	157
B. Inhalt der Bekanntmachung	157
§ 11 Vorbereitung des Termins	161
A. Rechtzeitige Anmeldung	161
B. Schuldübernahme	162
C. Kündigung von Grundpfandrechten	163
D. Gläubigerablösung	163
I. Zahlung an den Gläubiger	163
II. Zahlung an das Gericht	169
E. Abweichende Versteigerungsbedingungen	171
F. Mitbieten	176
I. Gebote	176
II. Scheingebote	180
III. Bietabsprache	185
IV. Ausbietungsgarantie	185
§ 12 Versteigerungstermin	187
A. Terminsteilnahme	187
B. Ort und Zeit des Termins	187
C. Mehrere Termine gleichzeitig	189
D. Befangenheitsantrag	190
E. Hinweis- und Belehrungspflicht	191
F. Sicherheitsleistung	195
I. Allgemein	195
II. Gebote des Schuldners	198
§ 13 Zuschlagsverhandlung	201
A. Zuschlagsversagung	201
I. Von Amts wegen	201
1. Nach § 83 ZVG	201
2. Nach § 75 ZVG	203
3. Nach § 85a Abs. 1 ZVG	203
II. Auf Antrag	204

B. Zuschlagserteilung bei Meistgebot unter 50 %	205
C. Befriedigungsfiktion	207
D. Abtretung der Rechte aus dem Meistgebot	211
E. Zuschlagserteilung	213
F. Zuschlagsbeschwerde	214
G. Wirkung des Zuschlagsbeschlusses	218
I. Eigentumserwerb	218
II. Grunderwerbsteuer	218
III. Öffentliche Abgaben	219
IV. Umsatzsteuer	221
V. Sonderkündigungsrecht	222
H. Räumungsvollstreckung	222
I. Sicherungsverwaltung	225
 § 14 Erlösverteilung	 229
A. Anmeldung	229
B. Grundschild	231
I. Zinsen der Grundschild	231
II. Kapital der Grundschild	232
III. Rückgewähranspruch	233
1. Erfüllung	233
2. Abtretung	235
3. Pfändung	235
IV. Berücksichtigung durch Widerspruch	236
V. Lösungsanspruch	240
1. Gesetzliche Regelung	240
2. Anmeldung	241
3. Nachweis einer Eigentümergrundschild	241
VI. Liegenbelassen eines Rechts	243
VII. Planausführung	244
1. Sofortige Auszahlung	244
2. Nichtzahlung des Meistgebots	245
VIII. Wiederversteigerung	247
C. Beispiel eines Teilungsplans (Zuteilung, Rückgewähranspruch, Lösungsanspruch)	248
Stichwortverzeichnis	253