

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur sechsten Auflage	5
Vorwort zur ersten Auflage	7
Abkürzungsverzeichnis	13
1. Grundsätzliches	17
1.1 Begriffe	17
1.2 Zweck und Funktionen der Teilungsversteigerung	17
1.3 Ist die Teilungsversteigerung ein Zwangsvollstreckungsverfahren?	20
1.3.1 Bedeutung der Frage	20
1.3.2 Meinungsstand	21
1.3.3 Stellungnahme	22
1.4 Wesentliche Rechtsgrundlagen	25
1.5 Das Verhältnis von Teilungs- und Forderungsversteigerung	26
2. Materiellrechtliche Voraussetzungen der Teilungsversteigerung	29
2.1 Versteigerungsgegenstände	29
2.2 Gemeinschaften im Sinne des § 180 Abs. 1 ZVG	31
2.2.1 Bruchteilsgemeinschaften	31
2.2.1.1 Der Aufhebungsanspruch	31
2.2.1.2 Ausschluss der Teilung in Natur	33
2.2.2 Gesamthandsgemeinschaften	34
2.2.2.1 Erbengemeinschaft	34
2.2.2.2 Gesellschaft bürgerlichen Rechts und nichtrechtsfähiger Verein	37
2.2.2.3 Gütergemeinschaft und fortgesetzte Gütergemeinschaft	38
2.2.2.4 Handelsrechtliche Personengesellschaften	39
2.2.3 Einkommens- und Vermögensgemeinschaft	40
2.2.4 Zugewinngemeinschaft	41
2.2.4.1 Anwendbarkeit des § 1365 BGB	42
2.2.4.2 Zeitpunkt des Vorliegens der Einwilligung	45
2.2.4.3 Zustimmungersetzung durch das Familiengericht	46
2.2.4.4 Einwendung des Fehlens der Einwilligung	47
2.2.4.5 Einwendung des Fehlens der Einwilligung gegenüber einem Vollstreckungsgläubiger?	50
2.2.4.6 Anwendbarkeit des § 1365 BGB bei der Gesellschaft bürgerlichen Rechts	52
2.2.5 Eingetragene Lebenspartnerschaft	53
2.2.6 Die eheliche oder nacheheliche Rücksichtnahmepflicht bzw. der Schutz des räumlich-gegenständlichen Bereichs der Ehe	53

Inhaltsverzeichnis

2.3	Ausschluss des Aufhebungsanspruchs gemäß § 242 BGB	56
2.4	Die Geltendmachung materiellrechtlicher Einwendungen	57
3.	Rangverhältnisse zwischen Rechten am Versteigerungsobjekt und den Aufhebungsansprüchen der Gemeinschaftsmitglieder (Geringstes Gebot)	63
3.1	Bedeutung der Rangverhältnisse	63
3.2	Das geringste Gebot (Grundsätzliches)	64
3.3	Rangverhältnisse und ihre Auswirkungen auf das geringste Gebot	67
3.4	Das geringste Gebot (Einzelheiten)	74
3.4.1	Der Ausgleichsanspruch gemäß § 182 Abs. 2 ZVG	74
3.4.2	Einzel-, Gruppen- und Gesamtausgebote	79
3.4.3	Abweichende Feststellung des geringsten Gebotes	83
3.4.4	Ausnahme- und Sonderregelungen	86
4.	Das Verfahren (Grundsätzliches)	93
4.1	Überblick über den Verfahrensablauf	93
4.2	Verbindung mehrerer Verfahren	94
4.3	Rechtsbehelfe	95
4.4	Kosten	98
4.5	Vorbereitungsmaßnahmen und Vorüberlegungen	102
5.	Der Versteigerungsantrag	107
5.1	Adressat (zuständiges Gericht)	107
5.2	Antragsberechtigung	109
5.2.1	Gemeinschaftsmitglieder	109
5.2.1.1	Kleines und großes Antragsrecht	110
5.2.1.2	Nießbrauch	111
5.2.1.3	Vor- und Nacherbschaft	111
5.2.2	Pfändungsgläubiger	115
5.2.2.1	Bruchteilsgemeinschaft	115
5.2.2.2	Erbengemeinschaft	117
5.2.2.3	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	118
5.2.2.4	Gütergemeinschaft und fortgesetzte Gütergemeinschaft	119
5.2.3	Verpfändungsgläubiger	119
5.3	Sonstige Antragsvoraussetzungen	120
6.	Anordnung der Teilungsversteigerung	123
6.1	Anordnungsverfahren	123
6.2	Wirkungen der Anordnung	124
7.	Reaktionen des Antragsgegners auf die Anordnung	127
7.1	Rechtsgeschäftliche Einigung	127
7.2	Rechtsbehelfe gegen die Anordnung	127
7.3	Beitritt	128

7.4	Vollstreckungsschutzanträge	128
7.4.1	Schutz des Antragsgegners gemäß § 180 Abs. 2 ZVG	129
7.4.2	Kinderschutz gemäß § 180 Abs. 3 ZVG	132
7.4.3	§ 765a ZPO	134
8.	Handlungsmöglichkeiten des Antragstellers nach Anordnung	137
8.1	Einstweilige Einstellung	137
8.2	Rücknahme des Antrags	138
9.	Wertfestsetzungsverfahren	141
10.	Zwischen Wertfestsetzung und Versteigerungstermin	151
10.1	Terminbestimmung durch das Gericht	151
10.2	Anmeldungen	155
10.3	Besichtigungsrecht für Bietinteressenten?	156
11.	Der Versteigerungstermin	159
11.1	Allgemeines und Überblick	159
11.2	Bekanntmachungen	160
11.3	Feststellung des geringsten Gebotes und der Versteigerungsbedingungen	161
11.4	Hinweis auf Ausschluss von Anmeldungen	162
11.5	Bietzeit	162
11.5.1	Abgabe und Wirksamkeit von Geboten	163
11.5.2	Sicherheitsleistung	167
11.5.3	Erlöschen von Geboten	173
11.6	Verhandlung über den Zuschlag	174
12.	Zuschlag	175
12.1	Die Entscheidung über den Zuschlag	175
12.1.1	Zuschlagversagung gemäß § 33 ZVG	177
12.1.2	Zuschlagversagung gemäß § 85a ZVG	177
12.1.3	Zuschlagversagung gemäß § 74a ZVG	182
12.1.4	Zuschlagversagung gemäß § 85 ZVG	184
12.1.5	Zuschlagversagung gemäß §§ 83, 84 ZVG	184
12.1.6	Form, Inhalt und Wirksamkeit der Entscheidung	186
12.2	Rechtsmittel gegen die Zuschlagentscheidung	187
12.3	Wirkungen der Zuschlagerteilung	192
12.3.1	Eigentumserwerb des Erststehers	193
12.3.2	Aufhebung der Gemeinschaft am Versteigerungsgegenstand	195
12.3.3	Das Schicksal von dinglichen Rechten	195
12.3.3.1	Erlöschen gemäß §§ 91 Abs. 1, 92 ZVG	195
12.3.3.2	Bestehenbleiben aufgrund einer Liegenbelassungsvereinbarung	199
12.3.4	Gefahrübergang, Nutzen, Lasten, Gewährleistung	200
12.3.5	Miet- und Pachtverhältnisse	202
12.3.6	Schuldübernahme	203

Inhaltsverzeichnis

12.3.7	Fälligkeit der vom Ersteher übernommenen Grundpfandrechte	204
12.3.8	Gesamtschuldnerische Haftung von Ersteher und Bieter	205
12.3.9	Grunderwerbssteuer	205
12.3.10	Verzinsung des Bargebotes	205
12.3.11	Kosten des Zuschlags	206
12.3.12	Zuschlagbeschluss als Vollstreckungstitel	206
13.	Erlösverteilung	211
13.1	Bedeutung und Grundsätzliches	211
13.2	Die gerichtliche Erlösverteilung im Verteilungstermin	212
13.2.1	Überblick	212
13.2.2	Die Teilungsmasse	214
13.2.3	Die Schuldenmasse	215
13.2.3.1	Verfahrenskosten	216
13.2.3.2	Haus- bzw. Wohngeldansprüche (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG)	216
13.2.3.3	Öffentliche Lasten (§ 10 Abs. 1 Nr. 3 ZVG)	217
13.2.3.4	Dingliche Rechte (§ 10 Abs. 1 Nr. 4 ZVG)	218
13.2.3.4.1	Grundsätzliches	218
13.2.3.4.2	Teilweise valutierte Sicherungsgrundschuld	220
13.2.3.5	Ältere Rückstände (§ 10 Abs. 1 Nr. 7 und 8 ZVG)	224
13.2.3.6	Verspätet angemeldete Rechte (§ 110 ZVG)	224
13.2.4	Die Zuteilung	224
13.2.5	Ausführung des Teilungsplans bei Zahlung des Erlöses	225
13.2.5.1	Befriedigung der Berechtigten	226
13.2.5.2	Verteilung des Übererlöses	227
13.2.6	Ausführung des Teilungsplans bei Nichtzahlung des Erlöses	228
13.2.6.1	Überblick	228
13.2.6.2	Forderungsübertragung	229
13.2.6.3	Sicherungshypotheken	232
13.2.6.4	Zwangsvollstreckung gegen den Ersteher, insbesondere Wiederversteigerung	233
13.2.7	Besonderheiten bei Versteigerung mehrerer Grundstücke oder Bruchteile	234
13.3	Erlösverteilung durch außergerichtliche Einigung	235
13.4	Außergerichtliche Befriedigung der Berechtigten	236
14.	Maßnahmen des Gerichts nach der Erlösverteilung	237
	Verzeichnis der verwendeten und weiterführenden Literatur	239
	Stichwortverzeichnis	253