

Inhaltsverzeichnis

Rz. Seite

Vorwort.....	V	
Literaturverzeichnis.....	XV	
A. Zwangsversteigerung	1 1	
I. Verfahrensrechtlicher Ablauf der Versteigerung.....	1 1	
1. Die Anordnung des Verfahrens	1	1
2. Bekanntmachung des Anordnungsbeschlusses.....	5	2
a) Zustellung	5	2
b) Ersuchen an das Grundbuchamt	7	2
3. Der Beitritt.....	10	3
4. Die einstweilige Einstellung des Zwangsversteigerungs-		
verfahrens	11	3
a) Einstellung nach den Bestimmungen der ZPO	11	3
b) Einstellung auf Bewilligung des Gläubigers.....	15	5
c) Vollstreckungsschutz des Schuldners	19	6
aa) Einstellung nach § 30a ZVG	19	6
bb) Erneute Einstellung nach § 30c ZVG.....	27	7
cc) Einstellung wegen sittenwidriger Härte		
(§ 765a ZPO)	28	8
d) Einstweilige Einstellung auf Antrag des (vorläufigen)		
Insolvenzverwalters.....	32	9
aa) Voraussetzungen	32	9
bb) Amtswegige Anordnungen	38	10
cc) Umfang der Leistungen.....	41	11
dd) Anordnungen auf Antrag.....	45	12
ee) Einstellungsdauer und Aufhebung der Einstellung	47	12
5. Auswirkungen einer Nacherbfolge.....	50	13
6. Aufhebung des Versteigerungsverfahrens.....	53	14
a) Der Fortführung entgegenstehende Gründe.....	53	14
b) Folgen der insolvenzrechtlichen Rückschlagsperre		
des § 88 InsO.....	57	14
c) Antragsrücknahme des Gläubigers.....	64	16
d) Verfahrensaufhebung mangels rechtzeitiger		
Fortsetzung	68	16
II. Die gerichtliche Festsetzung des Grundstückswerts		
(Verkehrswert)	69	17
1. Sinn und Zweck	69	17
2. Wertermittlung und Festsetzung	72	18
3. Änderung des festgesetzten Verkehrswerts.....	84	21

	Rz.	Seite
III. Der Versteigerungstermin.....	91	22
1. Allgemeines.....	91	22
2. Aufstellung des geringsten Gebots.....	96	24
a) Grundlagen.....	97	24
b) Rangordnung der Gläubigeransprüche.....	102	25
c) Maßgeblicher Gläubigeranspruch.....	135	30
d) Von Amts wegen und auf Anmeldung zu berücksichtigende Ansprüche.....	136	32
e) Sonstige Abgrenzungskriterien.....	142	35
3. Berücksichtigung der am Beschlagnahmeobjekt lastenden Rechte.....	143	36
a) Die Behandlung auf Kapitalzahlung gerichteter Rechte.....	144	37
aa) Hypotheken.....	144	37
bb) Grundschulden.....	153	41
cc) Eigentümergrundschuld und Eigentümerhypothek (§ 1177 Abs. 1, 2 BGB).....	160	42
dd) Gesamtgrundpfandrechte.....	161	43
b) Die Behandlung nicht auf Kapitalzahlung gerichteter Rechte.....	162	43
aa) Altenteil (Leibgeding, Leibzucht, Auszug).....	162	43
bb) Altrechtliche Dienstbarkeiten.....	177	46
cc) Beschränkte persönliche Dienstbarkeit einschließlich der Sonderform des Wohnungsrechts nach § 1093 BGB.....	182	47
dd) Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht nach §§ 31 ff WEG.....	188	49
ee) Erbbaurecht als Belastung des zu versteigernden Grundstücks.....	194	51
ff) Grunddienstbarkeit.....	197	51
gg) Nießbrauch.....	201	52
hh) Reallast.....	206	53
ii) Erbbauzins.....	228	58
jj) Überbau- und Notwegrente (§§ 912, 917 BGB).....	230	59
kk) Vorkaufsrecht nach §§ 1094 ff BGB.....	232	60
ll) Eigentumsvormerkung.....	235	60
4. Beispiel zur Aufstellung des geringsten Gebots.....	244	62
5. Einzel-, Gruppen- und Gesamtausgebot bei Versteigerung mehrerer Grundstücke in demselben Verfahren.....	255	72
a) Voraussetzungen.....	255	72
b) Verfahrensablauf.....	257	73
6. Verteilung eines Gesamtgrundpfandrechts.....	270	76
a) Voraussetzungen.....	270	76
b) Gegenantrag des Gesamtrechtsgläubigers.....	276	78
c) Zuschlagsentscheidung bei Gegenantrag.....	279	79

	Rz.	Seite
7. Feststellung der Versteigerungsbedingungen	281	79
a) Gesetzliche Versteigerungsbedingungen	281	79
aa) Auswirkungen der Versteigerung auf Mietverhältnisse	282	79
bb) Miet- und Pachtverhältnisse bei Bestehen eines Nießbrauchs	286	82
b) Abweichende Versteigerungsbedingungen	287	83
c) Abgesonderte Versteigerung oder anderweitige Verwertung	306	87
8. Das Schicksal von Grundstückszubehör in der Versteigerung	307	87
a) Grundsatz	307	87
b) Im Eigentum des Schuldners stehendes Zubehör	310	88
c) Fremdzubehör	320	90
d) Anwartschaftsrecht des Schuldners an Zubehör	324	91
9. Die Ablösung des betreibenden Gläubigers	327	92
a) Allgemeines	327	92
b) Ablösungsrecht	328	92
c) Ablösungsberechtigter	329	92
d) Ausschluss des Ablösungsrechts	331	93
e) Ausübung des Ablösungsrechts	332	94
f) Folgen der Ablösung	343	96
g) Einrücken des Ablösenden in die Stellung eines betreibenden Gläubigers	349	97
10. Die Abgabe von Geboten und Sicherheitsleistung	354	98
a) Gebote	354	98
b) Sicherheitsleistung	373	103
11. Verhandlung über den Zuschlag	390	106
a) Allgemeines	390	106
b) Versagung des Zuschlags	393	107
aa) Versagung wegen zu geringem Meistgebot	395	107
bb) Gesetzesverletzungen nach § 83 ZVG	407	119
cc) Unwirksames Gebot	417	121
dd) Versagung bei Antrag auf neuen Versteigerungs- termin	418	121
ee) Versagung wegen sittenwidriger Härte	419	121
ff) Antragsrücknahme oder Einstellung nach Schluss der Versteigerung	426	122
c) Wirkung der Versagung	427	123
d) Die Erteilung des Zuschlags	429	123
e) Abtretung der Rechte aus dem Meistgebot	431	123
f) Inhalt und Wirkungen des Zuschlags	437	124
g) Anfechtung der Zuschlagsentscheidung	445	128

	Rz.	Seite
IV. Die Verteilung des Versteigerungserlöses.....	452	130
1. Aufstellung des Teilungsplans	452	130
2. Teilungsmasse	454	130
3. Angabe der nicht nach § 91 ZVG erlöschenden Rechte	466	133
4. Aufnahme von Ansprüchen in die Schuldenmasse und ihre rangmäßige Zuordnung	467	134
5. Die Berücksichtigung von Rechten und Ansprüchen im Einzelnen	474	135
a) Grundpfandrechte	474	135
b) Der betagte Anspruch (§ 111 ZVG)	479	138
c) Bedingte Ansprüche (§§ 119, 120 ZVG)	486	140
d) Wertersatz für nicht auf Kapitalzahlung gerichtete Rechte (§ 92 ZVG).....	497	144
aa) Kapitalabfindung	497	144
bb) Zahlung einer Geldrente	504	145
e) Die Liegenbelassung von Rechten (§ 91 Abs. 2 ZVG) ..	510	149
aa) Voraussetzungen	510	149
bb) Umfang und Auswirkungen	517	151
cc) Minderung der Zahlungspflicht	526	152
f) Zuzahlungsverpflichtungen (§§ 50, 51 ZVG).....	529	155
aa) Allgemeines.....	529	155
bb) Voraussetzungen	531	155
cc) Zuzahlungsbetrag	533	157
dd) Verfahrensrechtliche Behandlung.....	535	158
g) Erlösverteilung bei unbekanntem Berechtigten (§ 126 ZVG)	542	161
aa) Allgemeines.....	542	161
bb) Verfahrensrechtliche Behandlung des Erlösanspruchs.....	546	162
cc) Nachträgliche Planänderung.....	548	162
h) Der Lösungsanspruch in der Zwangsversteigerung ..	549	162
aa) Allgemeines.....	549	162
bb) Begünstigtes Fremdrecht und betroffenes Eigentümerrecht sind erloschen	559	164
(1) Das Entstandensein einer Eigentümer- grundsuld steht fest.....	559	164
(2) Das Entstehen der Eigentümergrundsuld ist streitig	565	166
(3) Auswirkungen von Zwischenrechten.....	566	166
cc) Das betroffene Eigentümerrecht ist bestehen geblieben und das begünstigte Fremdrecht erloschen	568	167
(1) Zur Lösungs Vormerkung nach § 1179 BGB.....	568	167
(2) Zum gesetzlichen Lösungsanspruch nach § 1179a BGB	572	168

	Rz.	Seite
dd) Betroffenes Eigentümerrecht und begünstigtes Fremdrecht sind bestehen geblieben.....	574	168
ee) Beispiel zur Behandlung des gesetzlichen Löschungsanspruchs.....	576	168
ff) Gesetzlicher Löschungsanspruch bei Gläubiger- verzicht nach Zuschlag.....	578	172
i) Der Rückgewähranspruch bei der Grundschuld	583	173
j) Anspruch auf Wertersatz für einen Dritteigentümer....	597	176
6. Erlösverteilung bei Versteigerung mehrerer Grundstücke im selben Verfahren.....	603	177
a) Zuschlagserteilung auf Einzelausgebote	603	177
b) Zuschlagserteilung auf Gesamtausgebot.....	611	180
c) Beispiel zur Erlösverteilung bei einem Gesamt- ausgebot	618	182
d) Folgen für in der Versteigerung befriedigte Gesamtrechte, die noch an anderen Grundstücken lasten.	641	190
7. Der Widerspruch gegen den Teilungsplan (§ 115 ZVG)	645	191
a) Allgemeines	645	191
b) Widerspruchsvoraussetzungen:	647	191
c) Verfahrensrechtliche Behandlung	654	192
d) Rügen wegen Verfahrensverstößen.....	663	194
V. Ausführung des Teilungsplans.....	666	194
1. Bezahltes Meistgebot	666	194
2. Unterbliebene Zahlung des baren Meistgebots	669	195
a) Maßnahmen des Vollstreckungsgerichts	669	195
b) Folgen der Forderungsübertragung	679	197
aa) Verzichtserklärung des Gläubigers.....	683	198
bb) Antrag auf Wiederversteigerung.....	686	198
c) Verzinsung übertragener Forderungen.....	688	199
3. Die Sicherungshypothek nach § 128 ZVG.....	694	200
a) Sinn und Zweck.....	694	200
b) Ins Grundbuch einzutragender Inhalt	696	205
4. Die Behandlung von Grundpfandrechtsbriefen und Vollstreckungstiteln (§ 127 ZVG).....	698	207
a) Briefe	698	207
b) Vollstreckungstitel	702	208
5. Das Grundbuchersuchen (§ 130 ZVG).....	706	209
a) Zweck und Inhalt des Ersuchens, beizufügende Unterlagen	706	209
b) Entscheidungsbefugnisse des Grundbuchamts	712	210
c) Rechtsbehelfe	715	210

	Rz.	Seite
B. Zwangsverwaltung	717	..... 213
I. Verfahrensordnung und Beitritt	717	..... 213
1. Zulässigkeit der Zwangsverwaltung.....	717	..... 213
2. Ziel des Zwangsverwaltungsverfahrens	722	..... 214
3. Voraussetzungen für Verfahrensordnung und Beitritt ...	723	..... 214
4. Grundbucheintragung und Bekanntmachung.....	730	..... 216
5. Vollstreckung gegen den Eigenbesitzer	733	..... 217
6. Zwangsverwaltung gegen den Eigentümer bei Eigenbesitz eines Anderen	752	..... 220
7. Zwangsverwaltung nach Insolvenzeröffnung	755	..... 221
8. Zwangsverwaltung nach Insolvenzantrag aber vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens.....	768	..... 224
9. Vollstreckung aus einer Eigentümergrundschuld.....	781	..... 227
a) Eigentümer gegen Eigenbesitzer	781	..... 227
b) Gläubiger gegen Eigentümer	782	..... 227
c) Auswirkungen der Insolvenz.....	787	..... 228
II. Die Beschlagnahme.....	792	..... 229
1. Wirksamwerden	792	..... 229
2. Umfang	800	..... 231
3. Wirkungen	805	..... 234
4. Eigenkapitalersetzende Gebrauchsüberlassung des Beschlagnahmeobjekts	811	..... 235
5. Zwangsverwaltung und Pfändung von Miet- oder Pachtforderungen	815	..... 236
a) Zulässigkeit und Bestand von Pfändungen	815	..... 236
b) Insolvenz des Pfändungsschuldners.....	821	..... 237
6. Die „kalte Zwangsverwaltung“	823	..... 238
III. Einschränkungen der Zwangsverwaltung	825	..... 238
1. Wohngeldansprüche	825	..... 238
2. Nacherbfolge	827	..... 239
3. Nießbrauch am Grundstück	830	..... 240
a) Allgemeines	830	..... 240
b) Verfahrensrechtliche Auswirkungen.....	832	..... 240
4. Nießbrauch am schuldnerischen Vermögen	840	..... 242
5. Sonstige Nutzungsrechte	841	..... 243
a) Wohnungsrecht nach § 1093 BGB	841	..... 243
b) Altenteil	842	..... 244
c) Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht nach §§ 31 ff WEG.....	846	..... 244
6. Zwangsverwaltung und nachfolgende Insolvenz des Schuldners.....	847	..... 245
a) Verfahrensfortgang	847	..... 245
b) Grundstücksfreigabe aus der Insolvenzmasse	851	..... 246

	Rz.	Seite
IV. Einstweilige Einstellung des Zwangsverwaltungsverfahrens ...	856	247
1. Verfahrensrechtliche Grundsätze	856	247
2. Rechtsbehelfe	859	248
3. Gründe für die Verfahrenseinstellung im Einzelnen	860	248
a) Der Verwaltung entgegenstehende Rechte	860	248
b) Einstellung des Vollstreckungsgerichts nach Vorschriften der ZPO	861	249
c) Verfahrenseinstellung aufgrund Gläubigerbewilligung	864	249
d) Einstellungsanordnung durch das Prozessgericht	869	250
e) Einstellung auf Antrag des Insolvenzverwalters	871	251
V. Bestellung und Befugnisse des Zwangsverwalters	882	253
1. Gerichtliche Bestellung	882	253
2. Vollstreckungsgerichtliche Anordnungen und Aufsicht ...	904	257
3. Besitzverschaffung	907	258
4. Wohnräume des Schuldners	922	260
5. Aufgaben und Pflichten des Verwalters	937	263
a) Bestandssicherung und ordnungsgemäße Benutzung des Grundstücks	938	263
b) Einforderung von Nutzungsansprüchen	949	265
c) Umsetzung von Nutzungen in Geld	953	266
d) Sicherstellung eines ausreichenden Versicherungs- schutzes	955	267
e) Erfüllung steuerlicher Pflichten	959	268
f) Fortbestand von Verträgen und Neuabschlüsse	960	268
g) Fortführung des schuldnerischen Gewerbebetriebs	971	272
h) Stimmrechtsausübung in Wohnungseigentums- angelegenheiten	976	273
i) Prozessführungsbefugnis	977	273
j) Buchführung und Rechnungslegung	981	274
6. Haftung des Verwalters	983	274
VI. Verteilung der erzielten Nutzungserlöse	990	276
1. Rangfolge der Ansprüche bei der Erlösverteilung	990	276
2. Einordnung von teilweise beschlagnahmeunwirksamen Ansprüchen	993	282
3. Bestimmung laufender wiederkehrender Leistungen	996	283
4. Das Erfordernis der Anmeldung von Ansprüche	998	285
5. Einzelheiten zu den im Teilungsplan zu berücksichtigenden Rechten	1001	286
a) Eigentümerrechte	1001	286
b) Briefhypotheken und Briefgrundschulden	1004	288
c) Höchstbetragshypothek	1008	288
d) Zwangssicherungshypothek nach § 720a Abs. 1 b ZPO	1010	289
e) Reallasten	1014	289
f) Gesamtbelastungen	1022	291

	Rz.	Seite
VII. Aufstellung, Ausführung und Änderung des Teilungsplans		
Teilungsplans	1024	292
1. Voraussetzungen für die Planaufstellung.....	1024	292
2. Beispielhafte Erstellung des Teilungsplans	1026	292
3. Ausführung des Teilungsplans.....	1031	299
a) Grundsätze.....	1031	299
b) Behandlung von bedingten Ansprüchen.....	1034	300
4. Erlösverteilung in der Zwangsverwaltung und in der Zwangsversteigerung	1036	300
5. Änderungen des Plans	1038	302
VIII. Anfechtung des Teilungsplans	1043	303
1. Widerspruch.....	1043	303
2. Sofortige Beschwerde	1063	307
3. Klage auf Abänderung des Teilungsplans	1066	308
IX. Bestimmung eines Kapitalzahlungstermins	1070	309
1. Grundsätze.....	1070	309
2. Zahlungsvornahme	1073	310
3. Behandlung von Brief und Schuldtitel.....	1076	310
4. Lösungsersuchen	1078	310
X. Außergerichtliche Verteilung	1081	311
XI. Aufhebung der Zwangsverwaltung.....	1082	312
1. Verfahrensaufhebung gemäß §§ 28, 29 i. V. m. § 161 Abs. 4 ZVG	1082	312
2. Verfahrensaufhebung gemäß § 161 Abs. 2, 3 ZVG	1084	312
a) Befriedigung des betreibenden Gläubigers (§ 161 Abs. 2 ZVG).....	1086	312
b) Mangelnde Bezahlung des gerichtlich geforderten Vorschusses (§ 161 Abs. 3 ZVG).....	1088	313
3. Aufhebung nach Maßgabe des § 776 ZPO	1091	313
4. Rechtskräftige Erteilung des Zuschlags	1094	314
5. Verfahrensrechtliche Abwicklung	1098	315
6. Auswirkungen auf die Verwaltertätigkeit	1101	316
a) Wegfall der Rechte und Pflichten.....	1101	316
b) Verwaltertätigkeit nach Zuschlag.....	1112	318
Stichwortverzeichnis		321