

# Inhaltsverzeichnis

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Vorwort .....               | V  |
| Abkürzungsverzeichnis ..... | XI |
| Literaturverzeichnis .....  | XV |
| Einführung .....            | 1  |

## Einführung

|  |   |
|--|---|
| A. Definition .....                              | 1 |
| B. Arten der Immobilienvollstreckung .....       | 1 |
| C. Gegenstände der Immobilienvollstreckung ..... | 2 |
| D. Gesetzliche Grundlagen .....                  | 2 |
| E. Arten der Versteigerung .....                 | 2 |

## 1. Teil

### Zwangsversteigerung zum Zwecke der Zwangsvollstreckung (Vollstreckungsversteigerung)

|  |     |
|--|-----|
| 1. Abschnitt Versteigerung eines Grundstücks .....                     | 5   |
| § 1 Verfahren über die Anordnung der Vollstreckungsversteigerung ..... | 5   |
| § 2 Einstweilige Einstellung und Aufhebung .....                       | 36  |
| § 3 Verfahren bis zum Versteigerungstermin .....                       | 60  |
| § 4 Versteigerungstermin .....   | 92  |
| § 5 Zuschlag .....   | 118 |
| § 6 Verteilung des Erlöses .....                                       | 137 |
| § 7 Schlussabwicklung .....  | 177 |
| § 8 Nichtzahlung des Bargebots .....                                   | 182 |
| § 9 Erbbaurecht und Wohnungseigentum .....                             | 190 |
| 2. Abschnitt Versteigerung mehrerer Grundstücke .....                  | 204 |
| § 10 Grundsatz, Allgemeine Voraussetzungen und Auswirkungen .....      | 204 |
| § 11 Ausgebotsarten, Geringstes Gebot, Zuschlag .....                  | 208 |
| § 12 Verteilung von Gesamtgrundpfandrechten .....                      | 222 |
| § 13 Zuschlagsversagung und Einstellung .....                          | 230 |
| § 14 Erlösverteilung .....   | 235 |
| § 15 Fallbeispiel zum 1. Teil (Vollstreckungsversteigerung) .....      | 243 |

## 2. Teil

### Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung einer Gemeinschaft (Teilungsversteigerung)

|      |  |     |
|------|--|-----|
| § 16 | Verfahrenszweck und systematische Einordnung   | 267 |
| § 17 | Dem Verfahren zugängliche Gemeinschaften und der Versteigerung<br>entgegenstehende Rechte  | 270 |
| § 18 | Verfahren über die Anordnung der Teilungsversteigerung                                     | 281 |
| § 19 | Einstweilige Einstellung und Aufhebung des Verfahrens                                      | 293 |
| § 20 | Verfahren bis zum Versteigerungstermin   | 303 |
| § 21 | Der Versteigerungstermin   | 313 |
| § 22 | Zuschlag   | 317 |
| § 23 | Verteilung des Erlöses und Schlussabwicklung   | 320 |
| § 24 | Nichtzahlung des Bargebots   | 323 |
| § 25 | Teilungsversteigerung auf Antrag eines Gläubigers  | 325 |
| § 26 | Fallbeispiel zum 2. Teil (Teilungsversteigerung)   | 335 |
| § 27 | Muster: Gerichtlich protokollierter Vergleich zur Abwendung einer<br>Teilungsversteigerung | 348 |

## 3. Teil

### Zwangsverwaltung

|      |  |     |
|------|--|-----|
| § 28 | Systematische Einordnung und Allgemeines                   | 351 |
| § 29 | Dingliche Mietpfändung – Alternative zur Zwangsverwaltung? | 355 |
| § 30 | Verfahren über die Anordnung der Zwangsverwaltung          | 360 |
| § 31 | Der Zwangsverwalter  | 379 |
| § 32 | Einstweilige Einstellung und Aufhebung                     | 395 |
| § 33 | Verfahren bis zum Verteilungstermin                        | 408 |
| § 34 | Verteilung der Überschüsse                                 | 428 |
| § 35 | Bericht/Rechnungslegung                                    | 438 |
| § 36 | Wohnungseigentum   | 441 |

## 4. Teil

### Zwangsversteigerung auf Antrag des Insolvenzverwalters

|      |  |     |
|------|--|-----|
| § 37 | Einordnung, Gesetzssystematik, Zweck                             | 445 |
| § 38 | Verfahren über die Anordnung der Insolvenzverwalterversteigerung | 448 |
| § 39 | Einstweilige Einstellung und Aufhebung                           | 453 |
| § 40 | Weiteres Verfahren   | 455 |

## 5. Teil

### Zwangshypothek

|  |     |
|--|-----|
| § 41 Rechtsnatur, Zweck .....                                    | 463 |
| § 42 Eintragungsvoraussetzungen .....                            | 465 |
| § 43 Eintragung, Rechtsbehelfe, Umschreibung, Löschung .....     | 513 |
| § 44 Verwaltungsvollstreckung (Verwaltungszwangsverfahren) ..... | 531 |

## 6. Teil

### Arresthypothek

|  |     |
|--|-----|
| § 45 Allgemeines, Rechtsnatur .....  | 539 |
| § 46 Eintragungsvoraussetzungen .....  | 541 |
| § 47 Eintragung, Umwandlung, Löschung .....  | 547 |
| § 48 Verwaltungsvollstreckung (Verwaltungszwangsverfahren) und<br>Vermögensabschöpfung ..... | 553 |
| § 49 Die Arresthypothek in der Zwangsversteigerung .....                                     | 558 |

## Anhang

|   |     |
|---|-----|
| Zwangsverwalterverordnung (ZwVwV) ..... | 561 |
| Stichwortverzeichnis .....              | 569 |