

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Abkürzungsverzeichnis	13
Literaturverzeichnis	19
§ 1 Vollstreckungsmöglichkeiten	21
A. Zwangssicherungshypothek	21
B. Zwangsverwaltung	24
C. Zwangsversteigerung	25
I. Gleichheitsgrundsatz	25
II. Eigentumsgarantie	27
III. Rechtsstaatsprinzip	27
§ 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	36
4. Reallast	37
V. Vorkaufsrecht	37
VI. Erbbaurecht	38
VII. Vormerkung	38
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. Behördliche Verfügungsbeschränkung	53
B. BVG und VAG	53
C. Unfallversicherung	54
D. Insolvenzverfahren	54
I. Nach Insolvenzeröffnung	54
II. Insolvenzeröffnungsverfahren	57
E. Nachlassverwaltung	59
F. Testamentsvollstreckung	59
G. Nacherbenvermerk	59
H. Zwangsversteigerungsvermerk	60
I. Rückübertragungsanspruch nach dem Vermögensgesetz	61
§ 4 Erfolgsaussichten	63
A. Welchen Wert hat der Grundbesitz des Schuldners?	63
B. Welche Rechte gehen dem eigenen Anspruch vor?	63
C. Aus welchem Recht wird die Zwangsversteigerung betrieben?	64
§ 5 Verfahrensgrundsätze	67
A. Verfahrensbeteiligte	67
I. Gläubiger	67
II. Schuldner	67
III. Beteiligte von Amts wegen	68
IV. Beteiligte nach Anmeldung	68
B. Einzel- und Gesamtzwangsvollstreckung	70
C. Deckungs- und Übernahmegrundsatz	71
D. Ranggrundsatz	74
E. Geringstes Gebot – Beispiel	83
§ 6 Antragstellung	87
A. Vollstreckungsvoraussetzungen	87
B. Zeitpunkt des Antrags	90

C. Inhalt des Antrags	92
I. Objektbezeichnung	92
II. Hauptanspruch zuzüglich Vollstreckungskosten	92
III. Rechtsnatur des Anspruchs	94
IV. Rechtsschutzinteresse	95
V. Zahlungstitel in ausländischer Währung	97
§ 7 Beschlagnahme	99
A. Formelle Wirkung	99
B. Materielle Wirkung	100
C. Rechte und Pflichten des Schuldners	102
D. Zubehör	104
I. Zubehöreigenschaft	104
II. Dritteigentum	106
§ 8 Vollstreckungsschutz	109
A. Schuldnerantrag	109
I. § 30a ZVG	109
II. § 765a ZPO	110
B. Gläubigerantrag	116
C. Antrag des Insolvenzverwalters	118
I. Einstellungsgründe	118
II. Verfahren	119
III. Ausgleichsleistungen	119
IV. Verfahrensfortführung	122
D. Antrag des vorläufigen Insolvenzverwalters	122
I. Einstellungsgründe	122
II. Ausgleichsleistungen	123
III. Verfahrensfortführung	123
§ 9 Verkehrswert des Grundstücks	125
A. Bedeutung des Verkehrswerts	125
B. Festsetzungsverfahren	126
I. Sachverständiger	126
II. Wertermittlung	128
III. Rechtliches Gehör	129
IV. Zeitpunkt der Festsetzung	129
C. Rechtsmittel	130
D. Anpassungspflicht	130

§ 10 Terminbestimmung	133
A. Fristen	133
B. Inhalt der Bekanntmachung	133
§ 11 Vorbereitung des Termins	137
A. Rechtzeitige Anmeldung	137
B. Schuldübernahme	138
C. Kündigung von Grundpfandrechten	139
D. Gläubigerablösung	139
I. Zahlung an den Gläubiger	139
II. Zahlung an das Gericht	145
E. Abweichende Versteigerungsbedingungen	146
F. Mitbieten	152
I. Gebote	152
II. Scheingebote	155
III. Bietabsprache	156
IV. Ausbietungsgarantie	157
§ 12 Versteigerungstermin	159
A. Terminteilnahme	159
B. Ort und Zeit des Termins	159
C. Mehrere Termine gleichzeitig	160
D. Befangenheitsantrag	162
E. Hinweis- und Belehrungspflicht	163
F. Sicherheitsleistung	166
I. Allgemein	166
II. Gebote des Schuldners	169
§ 13 Zuschlagsverhandlung	171
A. Zuschlagsversagung	171
I. Von Amts wegen	171
1. Nach § 83 ZVG	171
2. Nach § 75 ZVG	171
3. Nach § 85a Abs. 1 ZVG	172
II. Auf Antrag	172
B. Zuschlagserteilung bei Meistgebot unter 50 %	174
C. Befriedigungsfiktion	176
D. Abtretung der Rechte aus dem Meistgebot	179
E. Zuschlagserteilung	181
F. Zuschlagsbeschwerde	182

G. Wirkung des Zuschlagsbeschlusses	185
I. Eigentumserwerb	185
II. Grunderwerbsteuer	186
III. Öffentliche Abgaben	187
IV. Umsatzsteuer	188
V. Sonderkündigungsrecht	189
H. Räumungsvollstreckung	189
§ 14 Erlösverteilung	193
A. Anmeldung	193
B. Grundschild	194
I. Zinsen der Grundschild	194
II. Kapital der Grundschild	195
III. Rückgewähranspruch	196
1. Erfüllung	196
2. Abtretung	198
3. Pfändung	198
IV. Berücksichtigung durch Widerspruch	199
V. Lösungsanspruch	200
1. Gesetzliche Regelung	200
2. Anmeldung	202
3. Nachweis einer Eigentümergrundschild	202
VI. Liegenbelassen eines Rechts	203
VII. Planausführung	205
1. Sofortige Auszahlung	205
2. Nichtzahlung des Meistgebots	206
VIII. Wiederversteigerung	207
Stichwortverzeichnis	209