

**ZVG**

**Böttcher**

7. Auflage 2022  
ISBN 978-3-406-76193-5  
C.H.BECK

# ZVG

## Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung

Kommentar

von

**Roland Böttcher**

Professor an der Hochschule  
für Wirtschaft und Recht  
Berlin

unter Mitarbeit von

**Ulrich Keller**

Professor an der Hochschule  
für Wirtschaft und Recht  
Berlin

(§§ 146–179 ZVG)

7., neu bearbeitete Auflage 2022



C.H. BECK

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

**[www.beck.de](http://www.beck.de)**

ISBN 978 3 406 76193 5

© 2022 Verlag C. H. Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
Druck und Bindung: Beltz Grafische Betriebe GmbH  
Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza  
Satz: Meta Systems Publishing & Printservices GmbH, Wustermark

CO<sub>2</sub>  
*neutral*

  
[chbeck.de/nachhaltig](http://chbeck.de/nachhaltig)

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier  
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

## Vorwort zur 7. Auflage

Das ZVG gilt von Alters her als ein besonders schwieriges Gebiet, und dies mit Recht. Das Verfahren ist auf kunstvollen Grundsätzen aufgebaut und verläuft unter Einhaltung strenger Formen. Eine profunde Kenntnis des materiellen und formellen Grundstücksrechts sowie des Zivilprozessrechts wird vorausgesetzt. Die Gefahr von Fehlern und Schadensfällen ist deshalb sehr groß.

Der vorliegende Kommentar will dem entgegensteuern. In der Tradition der „Gelben Reihe“ erfolgt dies durch eine systematisch geordnete Darstellung des geltenden Rechts. Die Erläuterungen sind kurz und prägnant. Weitergehende Hinweise sind jeweils dem angegebenen „Schrifttum“ zu entnehmen.

Rechtsprechung und Literatur wurden bis zum 31.3.2021 ausgewertet. Berücksichtigt wurden auch das am 1.12.2020 in Kraft getretene Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG, BGBl. I 2020, 2187), das am 1.1.2021 in Kraft getretene Unternehmensstabilisierungs- und restrukturierungsgesetz (StaRUG, BGBl. I 2020, 3256) und das am 1.1.2023 in Kraft tretende Gesetz zur Reform des Vormundschafts- und Betreuungsrecht (BGBl. I 2021, 882).

Herr Professor **Ulrich Keller** von der HWR Berlin ist für die Kommentierung der §§ 146–179 ZVG verantwortlich.

Der Kommentar richtet sich an Rechtspfleger, Richter und Rechtsanwälte sowie Banken und kreditsichernde Unternehmen und Studenten an den Hochschulen für Rechtspflege und Universitäten. Er nützt ferner den Gläubigern und Schuldern bei der Vollstreckungsversteigerung bzw. dem Antragsteller und Antragsgegner bei der Teilungsversteigerung zur Durchsetzung und Wahrung ihrer Rechte.

Berlin, Juli 2021

Roland Böttcher

# Schrifttum

## 1. Zwangsversteigerungsgesetz

- Badstübner*, Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, 1902
- Bartels*, Dogmatik und Effizienz im Recht der Zwangsversteigerung, 2010
- Behr/Eickmann*, Pfändung von Grundpfandrechten und ihre Auswirkungen auf die Zwangsversteigerung, 2. Aufl. 1989
- Brand/Baur*, Die Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungssachen in der gerichtlichen Praxis, 1930
- Brüggemann/Haut*, Arbeitshilfen Zwangsverwaltung, 2008
- Dassler/Schiffhauer/Hintzen/Engels/Rellermeyer*, Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung, Kommentar, 16. Aufl. 2020
- Denkschrift zum ZVG, Denkschrift zum Entwurf eines Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, nach Hahn/Mugdan, Die gesamten Materialien zu den Reichs-Justizgesetzen, 5. Band, 1897
- Depré*, Zwangsversteigerungsgesetz, 2. Aufl., 2019
- Depré/Mayer*, Die Praxis der Zwangsverwaltung, 7. Aufl. 2013
- Dispecker*, Die Praxis der Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, 1905
- Drischler*, Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, Textausgabe mit Erläuterung, 4. Aufl. 1986
- Eickmann/Böttcher*, Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsrecht, 3. Aufl. 2013
- Fischer*, Das Verfahren der Zwangsversteigerung nach dem ZVG an einem Rechtsfalle dargestellt, 5. Aufl. 1909
- Fischer/Schäfer*, Die Gesetzgebung, betreffend die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen im Reiche und in Preußen, 2. Aufl. 1910
- Fremund*, Die Zwangsvollstreckung in Grundstücke, 3. Aufl. 1901
- Glötzbach/Goldbach*, Immobilienvollstreckung aus der Sicht der kommunalen Vollstreckungsbehörden, 7. Aufl. 2018
- Gojowczyk*, Das Bergwerkseigentum als Gegenstand der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, 2013
- Günther*, Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung, 1899/1900
- Haarmeyer/Hintzen*, Zwangsverwaltung, 7. Aufl. 2021
- Haarmeyer/Hintzen*, Handbuch zur Zwangsverwaltung, 3. Aufl. 2012
- Hamme*, Die Teilungsversteigerung, 5. Aufl. 2015
- Henle*, Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, 5. Aufl. 1933
- Hintzen*, Zwangsversteigerung von Immobilien, 4. Aufl. 2018
- Hintzen/Wölf*, Zwangsvollstreckung, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, 2006
- Hock/Bohmer/Christ/Steffen*, Immobilienvollstreckung, 6. Aufl. 2018
- Jaekel/Güthe*, Kommentar zum Zwangsversteigerungsgesetz, 7. Aufl. 1937
- Knees/Kemper*, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, 3. Aufl., 2020
- Kogel*, Strategien bei der Teilungsversteigerung des Familienheims, 5. Aufl. 2021
- Korintenberg/Wenz*, Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung, Kommentar, 6. Aufl. 1935
- Krech/Fischer*, Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, 1929
- Kretschmar*, Das Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, 1904
- Lancelle*, Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung, Kommentar, 1973
- Löhnig*, Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung, Kommentar, 2010
- Lupprian*, Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, 1952

## Schrifttum

- Mohrbuter/Drischler/Radtke/Tiedemann, Die Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungspraxis, 7. Aufl. 1986 f.
- Morvilius, Zwangsversteigerung – Zwangsverwaltung, 2. Aufl. 2009
- Muth, Zwangsversteigerungspraxis, 1989
- Nußbaum, Die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, 1916 (Neudruck 1969)
- von der Pfordten, Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung, Kommentar, 1905
- Reinhardt/Müller, Das Zwangsversteigerungsgesetz, Kommentar, 3./4. Aufl. 1931
- Pohle, Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung, 1950
- Santer, Handbuch zum Verfahren der Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, 1904
- Schmidt, Die Geschäftsführung des Zwangsverwalters, 3. Aufl. 1953
- Schneider, Zwangsversteigerungsgesetz, Kommentar, 2020
- Schölller, Die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung von Grundstücken im Wege der Zwangsvollstreckung, 1899
- Steiner, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, Kommentar, 9. Aufl. 1984–1986, bearbeitet von Eickmann/Hagemann/Storz/Teufel
- Stöber, Zwangsversteigerungsgesetz, Kommentar, 22. Aufl. 2019
- Stöber, Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, 9. Aufl. 2010
- Storz/Kiderlen, Praxis des Zwangsversteigerungsverfahrens, 13. Aufl. 2021
- Storz/Kiderlen, Praxis der Teilungsversteigerung, 6. Aufl. 2016
- Teufel, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, Rechtspfleger-Studienbuch, 4. Aufl. 2005
- Wedekind/Wedekind, Zwangsverwaltung, 2011
- Wenz, Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, 3. Aufl. 1943
- Wilhelmi/Vögel, Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, 5. Aufl. 1959
- T. Wolff, Das Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, 3. Aufl. 1909
- 2. Zwangsvollstreckungsrecht und Insolvenzrecht**
- Baur/Stürner/Bruns, Zwangsvollstreckungsrecht, 13. Aufl. 2006
- A. Blomeyer, Vollstreckungsverfahren, 1975
- Böttcher, Zwangsvollstreckung im Grundbuch, 2. Aufl. 2002
- Brox/Walker, Zwangsvollstreckungsrecht, 11. Aufl. 2018
- Bruns/Peters, Zwangsvollstreckungsrecht, 3. Aufl. 1987
- Dierck/Morvilius/Vollkommer, Handbuch des Zwangsvollstreckungsrechts, 2. Aufl., 2016
- Frege/Keller/Riedel, Insolvenzrecht, 8. Aufl. 2015
- Gaul/Schilken/Becker-Eberhard, Zwangsvollstreckungsrecht, 12. Aufl. 2011
- Habermeier, Die Zwangshypothek der Zivilprozeßordnung, 1989
- Hintzen, Musteranträge Pfändung und Überweisung, 11. Aufl., 2020
- Hintzen, Forderungspfändung, 5. Aufl., 2020
- Hintzen, Pfändung und Vollstreckung im Grundbuch, 5. Aufl., 2018
- Jaeger, Insolvenzordnung, 2004–2020
- Keller, Allgemeines Zwangsvollstreckungsrecht, 2. Aufl., 2016
- Keller, Grundstücke in Vollstreckung und Insolvenz, 1998
- Keller, Insolvenzrecht, 2. Aufl., 2020
- Keller, Vergütung und Kosten im Insolvenzverfahren, 5. Aufl., 2021
- Keller, Handbuch Zwangsvollstreckungsrecht, 2013
- Kindl/Meller-Hannich, Gesamtes Recht der Zwangsvollstreckung, 4. Aufl. 2021
- Kayser/Thole, Heidelberger Kommentar zur InsO, 10. Aufl. 2020
- Kübler/Prittting/Bork, Insolvenzordnung, 82. EL. 2019
- Münchener Kommentar, Insolvenzordnung, 4. Aufl. 2019/2020
- Schuschke/Walker, Vollstreckung und Vorläufiger Rechtsschutz, 6. Aufl. 2016
- Schmidt, Hamburger Kommentar zur InsO, 7. Aufl., 2018

*K. Schmidt*, Insolvenzordnung, 19. Aufl. 2016  
*Stöber/Rellermeyer*, Forderungspfändung, 17. Aufl. 2020  
*Uhlenbruck/Hirte/Vallender*, Insolvenzordnung, 15. Aufl. 2019

### 3. Zivilprozessrecht

*Baumbach/Lauterbach/Hartmann/Anders/Gehle*, Zivilprozeßordnung, Kommentar, 79. Aufl. 2021  
*Musielak/Voit*, Zivilprozeßordnung, 17. Aufl. 2020  
Münchener Kommentar, Zivilprozeßordnung, 6. Aufl. 2020/2021  
*Rosenberg/Schwab/Gottwald*, Zivilprozeßrecht, 18. Aufl. 2018  
*Stein/Jonas*, Zivilprozeßordnung, Kommentar, 23. Aufl. 2014 ff.  
*Thomas/Putzo*, Zivilprozeßordnung, Kommentar, 41. Aufl. 2020  
*Wieczorek/Schütze*, Zivilprozeßordnung, Kommentar, 4. Aufl. 2013 ff.  
*Zöller*, Zivilprozeßordnung, Kommentar, 33. Aufl. 2020

### 4. Grundstücksrecht

*Baur/Stürmer*, Sachenrecht, 18. Aufl. 2009  
*Bauer/Schaub*, Grundbuchordnung, Kommentar, 4. Aufl. 2018  
*Böttcher*, Praktische Fragen des Erbbaurechts, 9. Aufl. 2020  
*Eickmann/Böttcher*, Grundbuchverfahrensrecht, 5. Aufl. 2019  
*Eickmann/Böttcher*, Grundbuchrecht, 6. Aufl. 2018  
*Güthe/Triebel*, Grundbuchordnung, Kommentar, 6. Aufl. 1936/37  
*Demharter*, Grundbuchordnung, 32. Aufl. 2021  
*Hügel*, Grundbuchordnung, Kommentar, 4. Aufl. 2020  
*Ingenstau/Hustedt*, Erbbaurecht, Kommentar, 11. Aufl. 2018  
*Kuntze/Ertl/Hermann/Eickmann*, Grundbuchrecht, Kommentar, 8. Aufl. 2019  
*Lenke*, Immobilienrecht, 2. Aufl., 2015  
*Linde/Richter*, Erbbaurecht und Erbbauzins in Recht und Praxis, 3. Aufl. 2001  
*Meikel*, Grundbuchordnung, Kommentar, 12. Aufl. 2021  
*Schöner/Stöber*, Grundbuchrecht, 16. Aufl. 2020  
*Thieme*, Grundbuchordnung, 4. Aufl. 1955  
*Weirich/Ivo*, Grundstücksrecht, 4. Aufl. 2015  
*Westermann/Gursky/Eickmann*, Sachenrecht, 8. Aufl. 2011  
*Wilhelm*, Sachenrecht, 6. Aufl. 2016  
*Winkler/Schlögel*, Handbuch des Erbbaurechts, 7. Aufl. 2021

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 7. Auflage .....	V
Schrifttum .....	VII
Abkürzungsverzeichnis .....	XVII
Einleitung .....	1

## **Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (ZVG)**

### **Erster Abschnitt. Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung von Grundstücken im Wege der Zwangsvollstreckung (§§ 1–161)**

#### **Erster Titel. Allgemeine Vorschriften (§§ 1–14)**

§ 1 [Zuständiges Amtsgericht] .....	23
§ 2 [Bestellung durch das höhere Gericht] .....	30
§ 3 [Zustellungen] .....	33
§ 4 [Zustellung durch Aufgabe zur Post] .....	42
§ 5 [Zustellungsbevollmächtigter] .....	44
§ 6 [Bestellung eines Zustellungsververtreters] .....	45
§ 7 [Zustellung an Zustellungsvertreter] .....	46
§ 8 [Zustellung des Anordnungs- und Beitrittsbeschlusses] .....	52
§ 9 [Beteiligte] .....	52
§ 10 [Rangordnung der Rechte] .....	63
§ 11 [Rangordnung verschiedener Rechte in derselben Klasse] .....	102
§ 12 [Rangordnung gleicher Rechte untereinander] .....	105
§ 13 [Wiederkehrende Leistungen] .....	109
§ 14 [Ansprüche unbestimmten Betrages] .....	113

#### **Zweiter Titel. Zwangsversteigerung (§§ 15–145a)**

##### **I. Anordnung der Versteigerung (§§ 15–27)**

§ 15 [Antrag] .....	116
§ 16 [Inhalt des Antrages] .....	116
§ 17 [Eintragung des Schuldners; Glaubhaftmachung der Erbfolge] .....	176
§ 18 [Versteigerung mehrerer Grundstücke] .....	179
§ 19 [Eintragung der Anordnung in das Grundbuch] .....	183
§ 20 [Beschlagnahme des Grundstücks, Umfang] .....	189
§ 21 [Umfang der Beschlagnahme] .....	189
§ 22 [Wirksamwerden der Beschlagnahme] .....	207
§ 23 [Wirkung der Beschlagnahme] .....	210
§ 24 [Verwaltung und Benutzung durch den Schuldner] .....	216
§ 25 [Sicherung der ordnungsmäßigen Bewirtschaftung] .....	217
§ 26 [Veräußerung nach Beschlagnahme] .....	220
§ 27 [Beitritt zum Versteigerungsverfahren] .....	224

##### **II. Aufhebung und einstweilige Einstellung des Verfahrens (§§ 28–34)**

§ 28 [Entgegenstehende grundbuchmäßige Rechte; Verfügungsbeschränkung; Vollstreckungsmangel] .....	227
§ 29 [Zurücknahme des Antrages] .....	252
§ 30 [Einstweilige Einstellung auf Bewilligung des Gläubigers] .....	255
§ 30a [Einstweilige Einstellung auf Antrag des Schuldners] .....	260
§ 30b [Antrag auf einstweilige Einstellung; Entscheidung] .....	277
§ 30c [Erneute Einstellung] .....	282
§ 30d [Einstweilige Einstellung auf Antrag des Insolvenzverwalters] .....	286

# Inhaltsverzeichnis

§ 30e	[Auflage zur einstweiligen Einstellung]	290
§ 30f	[Aufhebung der einstweiligen Einstellung]	292
§ 30g	[Vollzug der Vollstreckungssperre bei Stabilisierungsmaßnahmen]	294
§ 31	[Fortsetzung auf Antrag des Gläubigers]	295
§ 32	[Zustellung des Aufhebungs- oder Einstellungsbeschlusses]	300
§ 33	[Entscheidung durch Versagung des Zuschlags]	300
§ 34	[Löschung des Versteigerungsvermerkes]	304

## III. Bestimmung des Versteigerungstermins (§§ 35–43)

§ 35	[Versteigerungsgericht]	305
§ 36	[Terminsbestimmung]	305
§ 37	[Wesentlicher Inhalt der Terminsbestimmung]	307
§ 38	[Weiterer Angaben in der Terminsbestimmung]	308
§ 39	[Bekanntmachung der Terminsbestimmung]	318
§ 40	[Anheftung an die Gerichtstafel]	318
§ 41	[Zustellung an die Beteiligten]	321
§ 42	[Akteneinsicht]	322
§ 43	[Terminaufhebung]	324

## IV. Geringstes Gebot. Versteigerungsbedingungen (§§ 44–65)

§ 44	[Begriff des geringsten Gebots]	327
§ 45	[Feststellung des geringsten Gebots]	328
§ 46	[Wiederkehrende Naturalleistungen]	349
§ 47	[Wiederkehrende Geldleistungen]	349
§ 48	[Bedingte Rechte; Vormerkung und Widerspruch]	351
§ 49	[Bargebot]	352
§ 50	[Erhöhung des zu zahlenden Betrages]	355
§ 51	[Erhöhung bei Niebhypothekenrechten]	355
§ 52	[Bestehenbleibende Rechte]	364
§ 53	[Schuldübernahme]	378
§ 54	[Kündigung von Grundpfandrechten]	384
§ 55	[Gegenstand der Versteigerung]	386
§ 56	[Gefahrübergang]	391
§ 57	[Mieter, Pächter]	396
§ 57a	[Kündigungsrecht des Erstehers]	396
§ 57b	[Vorausverfügungen über Miet- oder Pachtzins]	396
§ 57c	und § 57d [aufgehoben]	397
§ 58	[Kosten des Zuschlagsbeschlusses]	407
§ 59	[Abweichende Feststellung des geringsten Gebots]	408
§ 60	[Gebote mit Zahlungsfristen]	422
§ 61	[Gebote mit Zahlungsfristen]	422
§ 62	[Erörterungen über das geringste Gebot]	422
§ 63	[Einzel-, Gesamt- und Gruppenausgebot mehrerer Grundstücke]	423
§ 64	[Gesamthypothek]	431
§ 65	[Besondere Versteigerung; anderweitige Verwertung]	437

## V. Versteigerung (§§ 66–78)

§ 66	[Verfahren im Termin]	439
§ 67	[Verlangen einer Sicherheitsleistung]	451
§ 68	[Höhe der Sicherheit]	451
§ 69	[Art der Sicherheitsleistung]	451
§ 70	[Sofortige Entscheidung; sofortige Leistung]	452
§ 71	[Zurückweisung eines unwirksamen Gebots]	471
§ 72	[Erlöschen eines Gebots; Übergebot]	485
§ 73	[Frist; Verkündung des letzten Gebots]	487

# Inhaltsverzeichnis

§ 74	[Anhörung über den Zuschlag]	489
§ 74a	[Antrag auf Versagung des Zuschlags]	490
§ 74b	[Ausnahme von § 74a]	506
§ 75	[Einstellung wegen Vorlegung eines Einzahlungs- oder Überweisungsnachweise im Termin]	507
§ 76	[Einstellung wegen Deckung des Gläubigers aus einem Einzelausgebot]	515
§ 77	[Einstellung wegen Mangels an Geboten]	518
§ 78	[Protokoll]	521

## VI. Entscheidung über den Zuschlag (§§ 79–94)

§ 79	[Keine Bindung an Vorentscheidungen]	522
§ 80	[Nicht protokollierte Vorgänge]	523
§ 81	[Zuschlagsberechtigte]	524
§ 82	[Inhalt des Zuschlagsbeschlusses]	529
§ 83	[Versagung des Zuschlags]	531
§ 84	[Keine Versagung des Zuschlags]	535
§ 85	[Versagung bei Antrag auf neuen Versteigerungstermin]	539
§ 85a	[Versagung bei zu geringem Meistgebot]	542
§ 86	[Wirkung der Versagung]	548
§ 87	[Verkündungstermin]	549
§ 88	[Zustellung des Beschlusses]	552
§ 89	[Wirksamwerden des Zuschlags]	553
§ 90	[Eigentümerwerb durch Zuschlag]	553
§ 91	[Erlöschen von Rechten]	557
§ 92	[Anspruch auf Ersatz des Wertes]	565
§ 93	[Zuschlagsbeschluss als Vollstreckungstitel]	575
§ 94	[Gerichtliche Verwaltung]	581

## VII. Beschwerde (§§ 95–104)

§ 95	[Zulässigkeit]	585
§ 96	[Anzuwendende Vorschriften]	591
§ 97	[Beschwerdeberechtigte]	595
§ 98	[Beginn der Beschwerdefrist]	596
§ 99	[Gegner des Beschwerdeführers]	598
§ 100	[Beschwerdegründe]	598
§ 101	[Begründete Beschwerde; weitere Beschwerde]	600
§ 102	[Berechtigte für weitere Beschwerde]	601
§ 103	[Zustellung der Beschwerdeentscheidung]	602
§ 104	[Wirksamwerden der Zuschlagerteilung in der Beschwerde]	602

## VIII. Verteilung des Erlöses (§§ 105–145)

§ 105	[Bestimmung des Verteilungstermins]	602
§ 106	[Vorläufiger Teilungsplan]	604
§ 107	[Teilungsmasse]	605
§ 108	[Verwertung einer Sicherheit]	607
§ 109	[Kosten des Verfahrens; Überschuss]	607
§ 110	[Nachstehende Rechte]	609
§ 111	[Betagter Anspruch]	611
§ 112	[Gesamtausgebot]	613
§ 113	[Aufstellung des Teilungsplans]	617
§ 114	[Aufzunehmende Ansprüche]	624
§ 114a	[Kein Anspruch des Erstehers unter 7/10-Grenze]	651
§ 115	[Widerspruch gegen den Teilungsplan]	656
§ 116	[Aussetzung der Ausführung]	665
§ 117	[Ausführung bei Zahlung des Bargebots]	666

# Inhaltsverzeichnis

§ 118	[Ausführung bei Nichtzahlung des Versteigerungserlöses]	674
§ 119	[Aufstellung des Teilungsplans bei bedingtem Anspruch]	681
§ 120	[Ausführung des Teilungsplans bei aufschiebender Bedingung]	681
§ 121	[Zuteilung auf Ersatzansprüche]	683
§ 122	[Verteilung bei Gesamthypothek]	686
§ 123	[Hilfsübertragung bei Gesamthypothek]	689
§ 124	[Verteilung bei Widerspruch gegen den Teilungsplan]	690
§ 125	[Zuteilung des erhöhten Betrages]	691
§ 126	[Hilfszuteilung bei unbekanntem Berechtigten]	696
§ 127	[Vermerke auf Hypothekenbriefen und vollstreckbaren Titeln]	698
§ 128	[Eintragung einer Sicherungshypothek]	701
§ 129	[Spätere Rangverschiebung der Sicherungshypotheken]	706
§ 130	[Eintragungen in das Grundbuch]	708
§ 130a	[Vormerkung]	714
§ 131	[Löschung einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld]	718
§ 132	[Vollstreckbarkeit; Vollstreckungsklausel]	719
§ 133	[Vollstreckung ohne Zustellung des Vollstreckungstitels]	720
§ 134	[aufgehoben]	723
§ 135	[Vertreter für unbekanntem Berechtigten]	723
§ 136	[Kraftloserklärung von Grundpfandbriefen]	724
§ 137	[Nachträgliche Ermittlung des Berechtigten]	724
§ 138	[Ermächtigung zum Aufgebot]	725
§ 139	[Terminsbestimmung bei nachträglicher Ermittlung]	726
§ 140	[Aufgebotsverfahren]	727
§ 141	[Ausführung des Teilungsplans nach Ausschließungsbeschluß]	729
§ 142	[Dreißigjährige Frist für hinterlegten Betrag]	729
§ 143	[Außergerichtliche Einigung über Erlösverteilung]	731
§ 144	[Außergerichtliche Befriedigung der Berechtigten]	731
§ 145	[Anzuwendende Vorschriften]	733

## IX. Grundpfandrechte in ausländischer Währung (§ 145a)

§ 145a	[Sonderbestimmungen]	733
--------	----------------------	-----

## Dritter Titel. Zwangsverwaltung (§§ 146–161)

§ 146	[Anordnung]	734
§ 147	[Eigenbesitz des Schuldners]	753
§ 148	[Beschlagnahme des Grundstücks; Umfang]	756
§ 149	[Wohnräume und Unterhalt des Schuldners]	764
§ 150	[Bestellung des Verwalters; Übergabe des Grundstücks]	772
§ 150a	[Vorgeschlagener Verwalter]	779
§ 150b	[Schuldner als Verwalter]	784
§ 150c	[Aufsichtsperson für Schuldner als Verwalter]	784
§ 150d	[Befugnisse des Schuldners als Verwalter]	785
§ 150e	[Keine Vergütung für Schuldner als Verwalter]	785
§ 151	[Wirksamwerden der Beschlagnahme]	791
§ 152	[Aufgaben des Verwalters]	793
§ 152a	[Ermächtigung]	824
§ 153	[Anordnungen und Aufsicht des Gerichts]	835
§ 153a	[Anordnungen über Entgelt für Viehfutter]	841
§ 153b	[Einstweilige Einstellung auf Antrag des Insolvenzverwalters]	842
§ 153c	[Aufhebung der einstweiligen Einstellung]	845
§ 154	[Haftung; Rechnungslegung]	847
§ 155	[Verteilung der Nutzungen]	854
§ 156	[Öffentliche Lasten; Verteilungstermin]	868
§ 157	[Ausführung des Teilungsplanes]	874
§ 158	[Kapital von Grundpfandrechten]	878

# Inhaltsverzeichnis

§ 158a	[Belastung in einheitlicher Europäischer Währung]	880
§ 159	[Klage auf Änderung des Teilungsplans]	881
§ 160	[Außergerichtliche Verteilung]	883
§ 161	[Aufhebung des Verfahrens]	883

## Zweiter Abschnitt. Zwangsversteigerung von Schiffen, Schiffsbauwerken und Luftfahrzeugen im Wege der Zwangsvollstreckung (§§ 162–171n)

### Erster Titel. Zwangsversteigerung von Schiffen und Schiffsbauwerken (§§ 162–171)

Vorbemerkungen zu §§ 162–186			896
§ 162	[Anzuwendende Vorschriften]		901
§ 163	[Zuständiges Amtsgericht; Beteiligte]		901
§ 164	[Voraussetzungen des Antrags]		901
§ 165	[Bewachung und Verwahrung des Schiffes]		902
§ 166	[Wirkung gegen den Schiffseigner]		902
§ 167	[Bezeichnung bei Terminbestimmung]		902
§ 168	[Bekanntmachung]		902
§ 168a	[aufgehoben]		903
§ 168b	[Anmeldung beim Registergericht vor Terminbestimmung]		903
§ 168c	[Schiffshypothek in ausländischer Währung]		903
§ 169	[Voraussetzungen über Miet- oder Pachtzins; Schiffshypothek gegen Ersterher]		903
§ 169a	[Kein Antrag auf Versagung des Zuschlags bei Seeschiffen]		904
§ 170	[Bewachung und Verwahrung des versteigerten Schiffes]		904
§ 170a	[Zwangsversteigerung eines Schiffsbauwerks]		904
§ 171	[Ausländische Schiffe]		904

### Zweiter Titel. Zwangsversteigerung von Luftfahrzeugen (§§ 171a–171n)

§ 171a	[Anzuwendende Vorschriften]	905
§ 171b	[Zuständiges Amtsgericht]	905
§ 171c	[Voraussetzungen des Antrags; Bewachung und Verwahrung des Luftfahrzeugs]	905
§ 171d	[Bezeichnung bei Terminbestimmung]	906
§ 171e	[Registerpfandrechte in ausländischer Währung]	906
§ 171f	[Miet- oder Pachtzins; Hypothek]	906
§ 171g	[Bewachung und Verwahrung des versteigerten Luftfahrzeugs]	907
§ 171h	[Sondervorschriften für ausländische Luftfahrzeuge]	907
§ 171i	[Rangordnung der Rechte]	907
§ 171k	[Verfügungen nach Beschlagnahme]	907
§ 171l	[Benachrichtigungspflichten]	907
§ 171m	[Beschwerde]	908
§ 171n	[Bewertung ausländischer Mietrechte]	908

### Dritter Abschnitt. Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung in besonderen Fällen (§§ 172–186)

§ 172	[Zwangsversteigerung in Insolvenzverfahren]	909
§ 173	[Beschluss ist keine Beschlagnahme]	915
§ 174	[Berücksichtigung der Insolvenzgläubiger]	918
§ 174a	[Antragsrecht des Insolvenzverwalters]	923
§ 175	[Antragsrecht des Erben]	927
§ 176	[Anzuwendende Vorschriften]	927
§ 177	[Glaubhaftmachung durch Urkunden]	927
§ 178	[Nachlassinsolvenz]	927
§ 179	[Berücksichtigter Nachlassgläubiger]	927
§ 180	[Aufhebung einer Gemeinschaft]	928
§ 181	[Voraussetzungen der Anordnung]	975
§ 182	[Feststellung des geringsten Gebots]	976

# Inhaltsverzeichnis

§ 183	[Vermietung oder Verpachtung]	987
§ 184	[Keine Sicherheitsleistung]	987
§ 185	[Anhängiges Verfahren über Zuweisung eines landwirtschaftlichen Betriebes]	988
§ 186	[Übergangsvorschrift zum 2. Justizmodernisierungsgesetz]	988

## Anhang 1 Einführungsgesetz zu dem Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (EGZVG)

§ 1	[Inkrafttreten, allgemeine Vorschriften]	989
§ 2	[Weitergeltung des Landesrechts]	989
§ 3	[Flurbereinigung]	989
§ 4	[Rang öffentlicher Lasten]	990
§ 5	[Auszug aus dem Steuerbuche]	990
§ 6	[Vorbehalte zur Terminbestimmung]	990
§ 7	[Zusätzliche Terminveröffentlichungen]	990
§ 8	[Anmeldung Hypotheken älteren Rechts]	990
§ 9	[Vorbehalte für Dienstbarkeiten, Reallasten und Altenteile]	990
§ 9a	[Neue Bundesländer]	991
§ 10	[Sicherheitsleistung]	991
§ 11	[Ermittlung des Grundstückswerts]	991
§ 12	[Vorbehalt für das Aufgebotsverfahren]	991
§ 13	[Übertragung der Verfahrensdurchführung auf andere Stellen]	992
§ 14	[Anordnungen für Zwangsverwalter]	992
§ 15	[Übergangsvorschrift]	992

## Anhang 2 Zwangsverwalterverordnung (ZwVwV)

§ 1	[Stellung]	993
§ 2	[Ausweis]	993
§ 3	[Besitzerlangung über das Zwangsverwaltungsobjekt, Bericht]	993
§ 4	[Mitteilungspflicht]	994
§ 5	[Nutzungen des Zwangsverwaltungsobjektes]	994
§ 6	[Miet- und Pachtverträge]	994
§ 7	[Rechtsverfolgung]	995
§ 8	[Rückstände, Vorausverfügungen]	995
§ 9	[Ausgaben der Zwangsverwaltung]	995
§ 10	[Zustimmungsvorbehalte]	995
§ 11	[Auszahlungen]	996
§ 12	[Beendigung der Zwangsverwaltung]	996
§ 13	[Masseverwaltung]	997
§ 14	[Buchführung der Zwangsverwaltung]	997
§ 15	[Gliederung der Einnahmen und Ausgaben]	997
§ 16	[Auskunftspflicht]	998
§ 17	[Auslagensatz]	998
§ 18	[Regelvergütung]	998
§ 19	[Abweichende Berechnung der Vergütung]	999
§ 20	[Mindestvergütung]	999
§ 21	[Auslagen]	999
§ 22	[Festsetzung]	999
§ 23	[Grundstücksgleiche Rechte]	1000
§ 24	[Nichtanwendbarkeit der Verordnung]	1000
§ 25	[Übergangsvorschrift]	1000
§ 26	[Inkrafttreten, Außerkrafttreten]	1000

<b>Sachverzeichnis</b>	1001
------------------------	------