

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	5
Abkürzungsverzeichnis .....	13
Literaturverzeichnis .....	19
<b>§ 1 Vollstreckungsmöglichkeiten .....</b>	<b>21</b>
A. Gesetzliche Grundlagen .....	21
B. Zwangssicherungshypothek .....	21
C. Zwangsverwaltung .....	24
D. Zwangsversteigerung .....	26
I. Gleichheitsgrundsatz .....	26
II. Eigentumsgarantie .....	27
III. Rechtsstaatsprinzip .....	28
<b>§ 2 Grundbuchauswertung .....</b>	<b>31</b>
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 .....	37
4. Reallast .....	37
V. Vorkaufsrecht .....	37
VI. Erbbaurecht .....	38
VII. Vormerkung .....	39
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
<b>§ 3 Entgegenstehende Rechte .....</b>	<b>53</b>
A. Gesetzliche Grundlagen .....	53
B. Behördliche Verfügungsbeschränkung .....	53
C. BVG und VAG .....	53
D. Unfallversicherung .....	55
E. Insolvenzverfahren .....	55
I. Nach Insolvenzeröffnung .....	55
II. Insolvenzeröffnungsverfahren .....	58
F. Restrukturierungsverfahren .....	60
G. Vermögensarrest .....	61
H. Nachlassverwaltung .....	63
I. Testamentsvollstreckung .....	63
J. Nacherbenvermerk .....	63
K. Zwangsversteigerungsvermerk .....	64
L. Rückübertragungsanspruch nach dem Vermögensgesetz .....	64
<b>§ 4 Erfolgsaussichten .....</b>	<b>67</b>
A. Allgemein .....	67
B. Welchen Wert hat der Grundbesitz des Schuldners? .....	67
C. Welche Rechte gehen dem eigenen Anspruch vor? .....	67
D. Aus welchem Recht wird die Zwangsversteigerung betrieben? .....	68
<b>§ 5 Verfahrensgrundsätze .....</b>	<b>73</b>
A. Verfahrensbeteiligte .....	73
I. Gläubiger .....	73
II. Schuldner .....	73
III. Beteiligte von Amts wegen .....	74
IV. Beteiligte nach Anmeldung .....	75
B. Einzel- und Gesamtzwangsvollstreckung .....	77
C. Deckungs- und Übernahmegrundsatz .....	78
D. Ranggrundsatz .....	81
E. Geringstes Gebot – Beispiel .....	91

<b>§ 6 Antragstellung</b> .....	95
A. Vollstreckungsvoraussetzungen .....	95
B. Zeitpunkt des Antrags .....	102
C. Inhalt des Antrags .....	103
I. Objektbezeichnung .....	103
II. Hauptanspruch zuzüglich Vollstreckungskosten .....	103
III. Rechtsnatur des Anspruchs .....	105
IV. Rechtsschutzinteresse .....	106
V. Zahlungstitel in ausländischer Währung .....	109
<b>§ 7 Beschlagnahme</b> .....	111
A. Formelle Wirkung .....	111
B. Materielle Wirkung .....	112
C. Rechte und Pflichten des Schuldners .....	114
D. Zubehör .....	117
I. Zubehöreigenschaft .....	117
II. Dritteigentum .....	120
<b>§ 8 Vollstreckungsschutz</b> .....	123
A. Schuldnerantrag .....	123
I. § 30a ZVG .....	123
II. § 765a ZPO .....	124
B. Gläubigerantrag .....	135
C. Antrag des Insolvenzverwalters .....	137
I. Einstellungsgründe .....	137
II. Verfahren .....	138
III. Ausgleichsleistungen .....	138
IV. Verfahrensfortführung .....	140
D. Antrag des vorläufigen Insolvenzverwalters .....	141
I. Einstellungsgründe .....	141
II. Ausgleichsleistungen .....	142
III. Verfahrensfortführung .....	142
E. Restrukturierungsverfahren .....	143
<b>§ 9 Verkehrswert des Grundstücks</b> .....	147
A. Bedeutung des Verkehrswerts .....	147
B. Festsetzungsverfahren .....	148
I. Sachverständiger .....	148
II. Wertermittlung .....	150

III. Rechtliches Gehör .....	152
IV. Zeitpunkt der Festsetzung .....	153
C. Rechtsmittel .....	153
D. Anpassungspflicht .....	154
<b>§ 10 Terminbestimmung .....</b>	<b>157</b>
A. Fristen .....	157
B. Inhalt der Bekanntmachung .....	157
<b>§ 11 Vorbereitung des Termins .....</b>	<b>161</b>
A. Rechtzeitige Anmeldung .....	161
B. Schuldübernahme .....	162
C. Kündigung von Grundpfandrechten .....	163
D. Gläubigerablösung .....	163
I. Zahlung an den Gläubiger .....	163
II. Zahlung an das Gericht .....	169
E. Abweichende Versteigerungsbedingungen .....	171
F. Mitbieten .....	176
I. Gebote .....	176
II. Scheingebote .....	180
III. Bietabsprache .....	185
IV. Ausbietungsgarantie .....	185
<b>§ 12 Versteigerungstermin .....</b>	<b>187</b>
A. Terminsteilnahme .....	187
B. Ort und Zeit des Termins .....	187
C. Mehrere Termine gleichzeitig .....	189
D. Befangenheitsantrag .....	190
E. Hinweis- und Belehrungspflicht .....	191
F. Sicherheitsleistung .....	195
I. Allgemein .....	195
II. Gebote des Schuldners .....	198
<b>§ 13 Zuschlagsverhandlung .....</b>	<b>201</b>
A. Zuschlagsversagung .....	201
I. Von Amts wegen .....	201
1. Nach § 83 ZVG .....	201
2. Nach § 75 ZVG .....	203
3. Nach § 85a Abs. 1 ZVG .....	203
II. Auf Antrag .....	204

B. Zuschlagserteilung bei Meistgebot unter 50 %	205
C. Befriedigungsfiktion	207
D. Abtretung der Rechte aus dem Meistgebot	211
E. Zuschlagserteilung	213
F. Zuschlagsbeschwerde	214
G. Wirkung des Zuschlagsbeschlusses	218
I. Eigentumserwerb	218
II. Grunderwerbsteuer	218
III. Öffentliche Abgaben	219
IV. Umsatzsteuer	221
V. Sonderkündigungsrecht	222
H. Räumungsvollstreckung	222
I. Sicherungsverwaltung	225
<b>§ 14 Erlösverteilung</b>	229
A. Anmeldung	229
B. Grundschuld	231
I. Zinsen der Grundschuld	231
II. Kapital der Grundschuld	232
III. Rückgewähranspruch	233
1. Erfüllung	233
2. Abtretung	235
3. Pfändung	235
IV. Berücksichtigung durch Widerspruch	236
V. Lösungsanspruch	240
1. Gesetzliche Regelung	240
2. Anmeldung	241
3. Nachweis einer Eigentümergrundschuld	241
VI. Liegenbelassen eines Rechts	243
VII. Planausführung	244
1. Sofortige Auszahlung	244
2. Nichtzahlung des Meistgebots	245
VIII. Wiederversteigerung	247
C. Beispiel eines Teilungsplans (Zuteilung, Rückgewähranspruch, Lösungsanspruch)	248
Stichwortverzeichnis	253