Inhaltsverzeichnis

Vorwort V
Bearbeiter XV
Verzeichnis der ausgeschiedenen Bearbeiter XVII
Verzeichnis der Abkürzungen und der abgekürzt zitierten Literatur . . . XIX

Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung

Einleitung

I. Grundlagen zur Immobiliarvollstreckung 4
II. Gegenstand und Arten der Immobiliarvollstreckung nach §§ 864–871 ZPO 14
III. Verfahrensgrundsätze der Immobiliarvollstreckung 28
IV. Persönliche Haftung der Verfahrensbeteiligten 72
V. Schuldnerschutz nach § 765a ZPO 78
VI. Die Sicherungshypothek im Wege der Zwangsvollstreckung nach §§ 866–868 ZPO 109
VII. Zwangsvollstreckung und Kostenrecht 143

Erster Abschnitt. Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung von Grundstücken im Wege der Zwangsvollstreckung

Erster Titel. Allgemeine Vorschriften

§ 1 [Zuständiges Amtsgericht – Vollstreckungsgericht] 185
§ 2 [Bestimmung des zuständigen Gerichts] 190
§ 3 [Zustellungen von Amts wegen] 197
§ 4 [Zustellung durch Aufgabe zur Post] 206
§ 5 [Zustellungsbevollmächtigter beim Grundbuchamt] 210
§ 6 [Bestellung eines Zustellungsvertreters] 212
§ 7 [Aufgaben und Vergütung des Zustellungsvertreters] 218
§ 8 [Zustellung des Anordnungs- und Beitrittsbeschlusses] 222
§ 9 [Beteiligte] 224
§ 10 [Rangordnung der Rechte] 244
§ 11 [Rangfolge in derselben Rangklasse] 288
§ 12 [Rangfolge von Haupt- und Nebenansprüchen] 292
§ 13 [Laufende Beträge wiederkehrender Leistungen] 298
§ 14 [Ansprüche von unbestimmtem Betrag] 304

Zweiter Titel. Zwangsversteigerung

I. Anordnung der Versteigerung 308
§ 15 [Anordnungsbeschluss] 308
§ 16 [Inhalt des Antrages] 446
§ 17 [Voraussetzungen der Anordnung] 455

Inhaltsverzeichnis

§ 18 [Verbindung mehrerer Verfahren] 463
§ 19 [Grundbucheintragung, Mitteilungen des Grundbuchamts] 470
§ 20 [Beschlagnahmebeschluss, Beschlagnahmeumfang] 480
§ 21 [Umfang der Beschlagnahme: Besonderheiten] 499
§ 22 [Wirksamwerden der Beschlagnahme, Zahlungsverbot] 503
§ 23 [Wirkung der Beschlagnahme] 509
§ 24 [Verwaltung und Benutzung durch den Schuldner] 522
§ 25 [Sicherung der ordnungsmäßigen Bewirtschaftung] 524
§ 26 [Veräußerung nach der Beschlagnahme] 532
§ 27 [Beitrittsbeschluss] 537

II. Aufhebung und einstweilige Einstellung des Verfahrens 549

§ 28 [Entgegenstehende grundbuchmäßige Rechte; andere Hindernisse] 549
§ 29 [Rücknahme des Antrags] 572
§ 30 [Einstweilige Einstellung auf Bewilligung des Gläubigers] 578
§ 30a [Einstweilige Einstellung auf Antrag des Schuldners] 591
§ 30b [Antrag, Belehrung, Entscheidung, Rechtsmittel] 603
§ 30c [Erneute einstweilige Einstellung auf Antrag] 622
§ 30d [Einstweilige Einstellung während eines Insolvenzverfahrens] . . 629
§ 30e [Auflagen bei Einstellung infolge eines Insolvenzverfahrens] . . . 640
§ 30f Aufhebung der Einstellung infolge des Insolvenzverfahrens] . . . 646
§ 30g Vollzug der Vollstreckungssperre bei Stabilisierungsmaßnahmen 650
§ 31 [Fortsetzung des eingestellten Verfahrens] 655
§ 32 [Zustellung der Einstellungs- und Aufhebungsbeschlüsse] 671
§ 33 [Einstellung oder Aufhebung durch Versagung des Zuschlags] . 672
§ 34 [Löschung des Versteigerungsvermerkes bei Aufhebung] 677

III. Bestimmung des Versteigerungstermins 679

§ 35 [Versteigerung durch Vollstreckungsgericht] 679
§ 36 [Zeit und Ort des Versteigerungstermins] 681
§ 37 [Muss-Inhalt der Terminsbestimmung] 686
§ 38 [Soll-Inhalt der Terminsbestimmung; Bekanntmachung des Wertgutachtens] 700
§ 39 [Öffentliche Bekanntmachung der Terminsbestimmung] 705
§ 40 [Anheftung der Terminsbestimmung an Gerichtstafel; sonstige Veröffentlichungen] 709
§ 41 [Zustellung der Terminsbestimmung; Mitteilungen] 712
§ 42 [Akteneinsicht] 716
§ 43 [Bekanntmachungs- und Zustellungsfristen] 720

IV. Geringstes Gebot. Versteigerungsbedingungen 728

§ 44 [Begriff des geringsten Gebots; Deckungsgrundsatz] 728
§ 45 [Berücksichtigung im geringsten Gebot] 751
§ 46 [Wert wiederkehrender Naturalleistungen] 763
§ 47 [Berechnungszeit wiederkehrender Leistungen] 765
§ 48 [Bedingte Rechte; Widerspruch und Vormerkung] 768
§ 49 [Bargebot] 775
§ 50 [Zuzahlung für nicht bestehendes Grundpfandrecht] 784
§ 51 [Zuzahlung für nicht bestehendes sonstiges Recht] 790
§ 52 [Bestehen bleibende Rechte] 801
§ 53 [Schuldübernahme bei Grundpfandrechten] 816

§ 54 [Kündigung und Fälligkeit bestehen bleibender Grundpfandrechte] 820
§ 55 [Gegenstand der Versteigerung; Zubehör] 823
§ 56 [Gefahrübergang; Nutzungen und Lasten; Gewährleistungsausschluss] 835
§ 57 [Rechte und Pflichten aus einem Miet- oder Pachtvertrag] 843
§ 57a [Kündigungsrecht gegenüber dem Mieter oder Pächter] 853
§ 57b [Vorausverfügung und Rechtsgeschäft über Miete und Pacht] . 862
§§ 57c, 57d [aufgehoben] 871
§ 58 [Zuschlagskosten] 872
§ 59 [Abweichende Feststellung von geringstem Gebot und Versteigerungsbedingungen] 873
§§ 60, 61 [aufgehoben] 888
§ 62 [Vorbereitende Erörterungen; Vortermin] 888
§ 63 [Einzel-, Gruppen- und Gesamtausgebot] 891
§ 64 [Verteilung eines vorgehenden Gesamtgrundpfandrechts] 902
§ 65 [Besondere Versteigerung; anderweitige Verwertung] 912

V. Versteigerung 917
Übersicht zu §§ 66–78 917
§ 66 [Versteigerungstermin bis zur Geboteaufforderung] 917
§ 67 [Verlangen nach Sicherheitsleistung] 940
§ 68 [Höhe der Sicherheitsleistung] 946
§ 69 [Art der Sicherheitsleistung] 953
§ 70 [Entscheidung über die Sicherheitsleistung] 959
§ 71 [Behandlung unwirksamer Gebote] 964
§ 72 [Erlöschen der Gebote, Übergebot] 994
§ 73 [Bietzeit; Schluß der Versteigerung] 1000
§ 74 [Verhandlung über den Zuschlag] 1006
§ 74a [Wertfestsetzung, Mindestgebot] 1007
§ 74b [Ausnahme von § 74a] 1044
§ 75 [Einstweilige Einstellung wegen Zahlung bis zum Termin] 1047
§ 76 [Einstweilige Einstellung nach Deckung aus Einzelgebot] 1053
§ 77 [Ergebnisloser Termin, Fortsetzung als Zwangsverwaltung] . . . 1057
§ 78 [Feststellungen im Protokoll] 1064

VI. Entscheidung über den Zuschlag 1069
Übersicht zu §§ 79–94 1069
§ 79 [Keine Bindung an Vorentscheidungen] 1070
§ 80 [Nicht protokollierte Terminvorgänge] 1072
§ 81 [Zuschlagsberechtigte: Meistbietender, Zessionar, Vollmachtgeber] 1074
§ 82 [Wesentlicher Inhalt des Zuschlagsbeschlusses] 1095
§ 83 [Zuschlagversagungsgründe] 1100
§ 84 [Heilung von Verfahrensmängeln des § 83] 1111
§ 85 [Antrag auf Zuschlagsversagung mit neuer Versteigerung] 1114
§ 85a [Zuschlagsversagung bei Meistgebot unter 50 %] 1119
§ 86 [Wirkung der Zuschlagsversagung] 1134
§ 87 [Verkündung der Zuschlagsentscheidung] 1137
§ 88 [Zustellung des Zuschlagsbeschlusses] 1144
§ 89 [Wirksamwerden des Zuschlags] 1147
§ 90 [Eigentumserwerb durch Zuschlag] 1148
§ 91 [Erlöschen von Rechten, Liegenbelassungsvereinbarung] 1162

Inhaltsverzeichnis

§ 92 [Wertersatz für erlöschende Rechte] 1177
§ 93 [Zuschlagsbeschluss als Vollstreckungstitel] 1200
§ 94 [Gerichtliche Verwaltung für Rechnung des Erstehers] 1211

VII. Beschwerde 1223
§ 95 [Zulässigkeit der Beschwerde vor Zuschlagsentscheidung] 1223
§ 96 [Anzuwendende Vorschriften für Beschwerde gegen Zuschlag] 1231
§ 97 [Beschwerdeberechtigte bei Zuschlagsentscheidung] 1235
§ 98 [Beginn der Beschwerdefrist bei Zuschlagsentscheidung] 1239
§ 99 [Beschwerdegegner, mehrere Beschwerden gegen Zuschlag] . . 1243
§ 100 [Zulässige Beschwerdegründe gegen Zuschlagsentscheidung] . . 1246
§ 101 [Zuschlagsentscheidung auf Beschwerde] 1250
§ 102 [Zusätzliche Rechtsbeschwerde nach Erlösverteilung] 1252
§ 103 [Zustellung der Beschwerdeentscheidung] 1253
§ 104 [Wirksamwerden der Zuschlagserteilung in der Beschwerde] . . 1254

VIII. Verteilung des Erlöses 1255
§ 105 [Bestimmung und Bekanntmachung des Verteilungstermins] . . 1255
§ 106 [Vorbereitende Anmeldungen, vorläufiger Teilungsplan] 1261
§ 107 [Feststellung der Teilungsmasse] 1262
§ 108 [aufgehoben] 1266
§ 109 [Verfahrenskosten; Verteilung des Überschusses] 1266
§ 110 [Zurücksetzung nicht rechtzeitig angemeldeter Rechte] 1269
§ 111 [Betagte Ansprüche; Abzug von Zwischenzins] 1272
§ 112 [Verteilung des Erlöses beim Gesamtausgebot] 1275
§ 113 [Aufstellung des Teilungsplans] 1282
§ 114 [Aufnahme in Teilungsplan nach Grundbuch oder Anmeldung] 1288
§ 114a [Erweiterte Befriedigung des Erstehers] 1346
§ 115 [Verhandlung über den Teilungsplan; Widerspruch] 1362
§ 116 [Aussetzung des Teilungsplans bis zur Rechtskraft des Zuschlags] 1383
§ 117 [Ausführung des Teilungsplans bei Bargebotszahlung] 1385
§ 118 [Ausführung des Teilungsplans bei Nichtzahlung] 1397
§ 119 [Hilfsverteilung bei bedingten Ansprüchen] 1410
§ 120 [Ausführung des Teilungsplans bei bedingten Ansprüchen] 1414
§ 121 [Zuteilung auf Ersatzansprüche nach § 92 Abs. 2] 1417
§ 122 [Verteilung bei Gesamthypothek] 1423
§ 123 [Hilfsverteilung bei Forderungsübertragung auf Gesamtrecht] . . 1428
§ 124 [Hilfsverteilung bei Widerspruch und im Falle des § 115 Abs. 4] 1431
§ 125 [Zuteilung der Zuzahlung nach §§ 50, 51] 1435
§ 126 [Unbekannter Berechtigter: Hilfsverteilung, Hinterlegung] 1444
§ 127 [Grundpfandrechtsbriefe und Vollstreckungstitel] 1448
§ 128 [Sicherungshypothek für Forderungen und Übererlös] 1452
§ 129 [Beschränkte Geltendmachung der Sicherungshypotheken] . . . 1465
§ 130 [Eintragungs- und Löschungsersuchen] 1469
§ 130a [Löschungsanspruch im Eintragungsersuchen] 1485
§ 131 [Vorlegung der Grundpfandrechtsbriefe nicht nötig] 1494
§ 132 [Vollstreckbarkeit der übertragenen Forderung] 1495
§ 133 [Wiedervollstreckung] 1499
§ 134 [aufgehoben] 1508
§ 135 [Vertreter zur Ermittlung des unbekannten Berechtigten] 1508
§ 136 [Kraftloserklärung von Grundpfandbriefen] 1510
§ 137 [Nachträgliche Ermittlung des Berechtigten] 1511
§ 138 [Ermächtigung zum Aufgebot des unbekannten Berechtigten] . 1513

§ 139 [Termin bei nachträglicher Ermittlung des Berechtigten] 1515
§ 140 [Aufgebotsverfahren zur Ausschließung des Berechtigten] 1517
§ 141 [Termin nach Erlaß des Ausschlussurteils] 1519
§ 142 [Erlöschen der Rechte auf den hinterlegten Betrag] 1521
§ 143 [Außergerichtliche Einigung über die Erlösverteilung] 1522
§ 144 [Außergerichtliche Befriedigung der Berechtigten] 1526
§ 145 [Anzuwendende Vorschriften im Falle der §§ 143, 144] 1531

IX. Grundpfandrechte in ausländischer Währung 1532
§ 145a [Ausländische Währung bei Zwangsversteigerung] 1532

Dritter Titel. Zwangsverwaltung

Vorbemerkungen zu §§ 146 ff. 1535
§ 146 [Anzuwendende Vorschriften; Mitteilung an die Beteiligten] .. 1541
§ 147 [Zwangsverwaltung gegen den Eigenbesitzer] 1565
§ 148 [Umfang der Beschlagnahme, Verwaltung und Benutzung] ... 1568
§ 149 [Wohnrecht und Unterhalt des Schuldners] 1580
§ 150 [Bestellung des Zwangsverwalters; Übergabe des Grundstücks] . 1613
§ 150a [Instituts-Zwangsverwalter] 1631
§ 150b [Schuldner als Zwangsverwalter] 1637
§ 150c [Aufsichtsperson für den Schuldner-Zwangsverwalter] 1640
§ 150d [Beschränktes Verfügungsrecht des Schuldner-Verwalters] 1644
§ 150e [Vergütung des Schuldner-Zwangsverwalters 1646
§ 151 [Wirksamwerden der Beschlagnahme, Zahlungsverbot] 1647
§ 152 [Aufgaben des Zwangsverwalters, Miet- und Pachtverträge] ... 1650
§ 152a [Rechtsverordnung über Geschäftsführung und Vergütung] ... 1717
Anhang zu § 152a Die Vergütung des Rechtsanwalts im Zwangsverwaltungsverfahren 1730
§ 153 [Vollstreckungsgericht und Zwangsverwalter] 1741
§ 153a [Entgelt für Ernährung der Tiere des Schuldners] 1751
§ 153b [Einstellung der Zwangsverwaltung auf Insolvenzverwalterantrag] 1752
§ 153c [Fortsetzung der Zwangsverwaltung] 1759
§ 154 [Verantwortlichkeit und Rechnungslegung] 1761
§ 155 [Die zu berücksichtigenden Ansprüche] 1794
§ 156 [Öffentliche Lasten; Verteilungstermin; Teilungsplan] 1807
Anhang zu §§ 155, 156 Das Forderungsmanagement des Zwangsverwalters 1818
§ 157 [Planausführung und Ergänzung; unbekannte Berechtigte] 1825
§ 158 [Termin für Zahlungen auf das Kapital von Grundpfandrechten] 1829
§ 158a [Ausländische Währung bei Zwangsverwaltung] 1832
§ 159 [Klage auf Abänderung des Teilungsplans] 1833
§ 160 [Außergerichtliche Verteilung] 1834
§ 161 [Aufhebung der Zwangsverwaltung] 1835

Inhaltsverzeichnis

Zweiter Abschnitt. Zwangsversteigerung von Schiffen, Schiffsbauwerken und Luftfahrzeugen im Wege der Zwangsvollstreckung

Erster Titel. Zwangsversteigerung von Schiffen und Schiffsbauwerken

§ 162 [Anzuwendende Vorschriften] 1853
§ 163 [Zuständiges Vollstreckungsgericht; Schiffsregister; weitere Beteiligte] 1861
§ 164 [Antragsvoraussetzungen und Glaubhaftmachung] 1863
§ 165 [Bewachung und Verwahrung des Schiffs; Wirksamwerden der Beschlagnahme; Treuhandschaft] 1864
§ 166 [Anordnung gegen Schiffer; Schiffer als Beteiligter] 1870
§ 167 [Besonderheiten zur Terminsbestimmung] 1871
§ 168 [Bekanntmachung der Terminsbestimmung] 1872
§ 168a [aufgehoben] 1874
§ 168b [Anmeldung beim Registergericht] 1874
§ 168c [Schiffshypothek in ausländischer Währung] 1875
§ 169 [Mieter und Pächter; Schiffshypothek gegen Ersteher] 1876
§ 169a [Verkehrswert, Zuschlagsversagung und Sicherheitsleistung] . . . 1877
§ 170 [Bewachung und Verwahrung des versteigerten Schiffes] 1878
§ 170a [Zwangsversteigerung eines Schiffsbauwerks] 1880
§ 171 [Zwangsversteigerung ausländischer Schiffe] 1881

Zweiter Titel. Zwangsversteigerung von Luftfahrzeugen

§ 171a [Anzuwendende Vorschriften] 1885
§ 171b [Zuständiges Vollstreckungsgericht; Register für Pfandrechte an Luftfahrzeugen] 1888
§ 171c [Antrag und Anordnung; Beschlagnahme; Treuhandschaft; Bewachung und Verwahrung] 1889
§ 171d [Besonderheiten zur Terminsbestimmung] 1892
§ 171e [Registerpfandrechte in ausländischer Währung] 1892
§ 171f [Mieter und Pächter, Registerpfandrecht gegen Ersteher] 1893
§ 171g [Bewachung und Verwahrung des versteigerten Luftfahrzeugs] . 1894
§ 171h [Zwangsversteigerung ausländischer Luftfahrzeuge] 1895
§ 171i [Rangklasse 3 und 4 bei ausländischen Luftfahrzeugen] 1896
§ 171k [Veräußerung und Belastung ausländischer Luftfahrzeuge nach der Beschlagnahme] 1897
§ 171l [Mitteilungen, Bekanntmachungen und Fristen bei ausländischen Luftfahrzeugen] 1898
§ 171m [Beschwerde gegen Zuschlag bei ausländischen Luftfahrzeugen] 1899
§ 171n [Wertersatz für Mietrecht an ausländischem Luftfahrzeug] 1900

Dritter Abschnitt. Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung in besonderen Fällen

§ 172 [Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung auf Insolvenzverwalterantrag] 1900
§ 173 [Beschlagnahme nur im Sinne der §§ 13, 55] 1911

§ 174 [Abweichendes geringstes Gebot auf Gläubigerantrag; Doppelausgebot] 1913
§ 174a [Abweichendes geringstes Gebot auf Insolvenzverwalterantrag; Doppelausgebot] 1917
§ 175 [Zwangsversteigerung auf Antrag des Erben] 1920
§ 176 [Anzuwendende Vorschriften] 1921
§ 177 [Glaubhaftmachung des Antragsrechts] 1925
§ 178 [Einfluß des Nachlassinsolvenzverfahrens] 1926
§ 179 [Ausschluss des Nachlassgläubigers vom übrigen Nachlass] 1927
§ 180 [Teilungsversteigerung; anzuwendende Vorschriften; Einstellung] 1928
§ 181 [Voraussetzungen für Antrag auf Teilungsversteigerung] 2002
§ 182 [Geringstes Gebot und Ausgleichsbetrag] 2008
§ 183 [Kein Kündigungsrecht für Miet- und Pachtverträge] 2024
§ 184 [Sicherheitsleistung der Miteigentümer] 2025
§ 185 [Zuweisung eines landwirtschaftlichen Betriebs] 2028
§ 186 [Übergangsvorschrift] 2029

Einführungsgesetz zu dem Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung

Vorbemerkungen zum EGZVG 2031
§ 1 [Inkrafttreten des ZVG; allgemeine Vorschriften] 2034
§ 2 [Fortgeltung des Landesrechts allgemein] 2039
§ 3 [Landesgesetzliche Entschädigungsansprüche] 2044
§ 4 [Rang öffentlicher Lasten] 2045
§ 5 [Katasterauszug] 2046
§ 6 [Zusätzlicher Inhalt der Terminsbestimmung] 2047
§ 7 [Weitere Terminsveröffentlichungen] 2048
§ 8 [Anmeldung alter Hypotheken] 2049
§ 9 [Nicht eintragungspflichtige Rechte, Altenteil] 2050
§ 9a [Bebaute Grundstücke im Beitrittsgebiet] 2064
§ 10 [Landesrecht zur Sicherheitsleistung] 2077
§ 11 [Landesrecht zur Feststellung des Grundstückswertes] 2077
§ 12 [Landesrecht zum Aufgebotsverfahren] 2078
§ 13 [idF bis zum 31.12.1971] 2080
§ 13 [Anwendung der ZPO bei Sachverständigenbeauftragung] 2081
§ 14 [Anordnungen für Zwangsverwalter] 2082
§ 15 [Übergangsvorschriften] 2083

Anhang

A. Textanhang 2085
T 1. Zwangsversteigerungsgesetz 2085
T 2. ZVG-Einführungsgesetz 2085
T 3. Zwangsverwalterverordnung (ZwVwV) 2085
T 4. Abgabenordnung (AO) 2091
T 5. Abgabenordnung-Einführungsgesetz (EGAO) 2096
T 6. Apothekengesetz (ApoG) 2096
T 7. Außenwirtschaftsgesetz 2097
T 8. Bahnunternehmengesetz 2098
T 9. Baugesetzbuch (BauGB) 2098

Inhaltsverzeichnis

T 10. Binnenschiffahrtsgesetz (BinSchG) 2109
T 11. Binnenschiffahrt-Vollstreckungsschutzgesetz 2111
T 12. Bundesbankgesetz 2111
T 13. Bundesversorgungsgesetz (BVG) 2112
T 14. Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) 2112
T 15. Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) 2116
T 16. Grundsteuergesetz (GrStG) 2122
T 17. Handelsgesetzbuch (Seerecht) 2123
T 18. Luftfahrzeugrechtegesetz 2125
T 19. Reichssiedlungsgesetz 2128
T 20. Sozialgesetzbuch Zehntes Buch (SGB X) –
Sozialverwaltungsverfahren und Sozialdatenschutz – (SGB X) . 2129
T 21. Umsatzsteuergesetz 2129
T 22. Vermögensgesetz (VermG) 2130
T 23. Verwaltungs-Vollstreckungsgesetz 2131
T 24. Wasserverbandsgesetz (WVG) 2132
T 25. Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) 2132

B. Tabellenanhang 2134

Tab 1. Basiszinssatz ab 1.1.1999 2134
Tab 2. Lebenserwartung 2135
Tab 3. Zins- und Diskontierungsformel 2135

Sachverzeichnis 2145