

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 Immobiliervollstreckung	4
II. Gegenstand und Arten der Immobiliervollstreckung nach §§ 864–871 ZPO	14
III. Verfahrensgrundsätze der Immobiliervollstreckung	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 Zustellungsverträtters]	212
§ 7 [Aufgaben und Vergütung des Zustellungsverträtters]	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

VII

§ 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 [Fortsetzung des eingestellten Verfahrens]	650 655
§ 31	[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 Terminbestimmung]	686
§ 38	[Soll-Inhalt der Terminbestimmung; Bekanntmachung des Wertgutachtens]	700
§ 39	[Öffentliche Bekanntmachung der Terminbestimmung]	705
§ 40	[Anheftung der Terminbestimmung an Gerichtstafel; sonstige Veröffentlichungen]	709
§ 41	[Zustellung der Terminbestimmung; 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	[Gefährübergang; 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	[Zuschlagsversagungsgründe]	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

§ 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 unbekanntem Berechtigten]	1508
§ 136	[Kraftloserklärung von Grundpfandbriefen]	1510
§ 137	[Nachträgliche Ermittlung des Berechtigten]	1511
§ 138	[Ermächtigung zum Aufgebot des unbekanntem 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

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 Terminbestimmung]	1871
§ 168	[Bekanntmachung der Terminbestimmung]	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 Terminbestimmung]	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 [Katastrerauszug]	2046
§ 6 [Zusätzlicher Inhalt der Terminbestimmung]	2047
§ 7 [Weitere Terminveröffentlichungen]	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. Bahnunternehmensgesetz	2098
T 9. Baugesetzbuch (BauGB)	2098

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