

Studium und Praxis

Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsrecht

Kurzlehrbuch

von

Prof. Dieter Eickmann, Prof. Roland Böttcher

3. Auflage

Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsrecht – Eickmann / Böttcher

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Immobilienvollstreckung



Verlag C.H. Beck München 2013

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 64623 2

Sachverzeichnis

Die erste Zahl bezeichnet den Paragraphen des Buches,
die folgenden Zahlen kennzeichnen die entsprechende Untergliederung.

- Ablösung** 6 III 2
- Altenteil**
 - Begriff 11 II 1
 - Bestehen bleiben 11 II 2 a
 - Doppelausgebot 11 II 2 b
- Amtsbetrieb** 2 I 1
- Amtstheorie** 39 I
- Anfechtung von Geboten** 15 II 2 c
- Anmeldebedürftigkeit** 4 III 4
- Anmeldeverfahren** 4 IV
- Anmeldung**
 - Arten 4 IV 1
 - Rechtsnatur 4 IV 2
 - Widerspruch gegen – 4 IV 3
- Anordnungsbeschluss** 8 III 4
- Antrag** 8 II 1
- Antragsrücknahme** 6 VI 2
- Antragsunterlagen** 8 II 1
- Anwartschaftsrecht auf Zubehör**
 - 9 III 3
- Aufhebung**
 - System 6 VI
 - Vollzugsbeschlüsse 6 VI 4
 - Wirkung 6 VII 2
 - in der Zwangsverwaltung 6 VIII 2
 - Zwangsverwaltung 42 I
 - § 28 6 VI 3
 - § 31 6 VI 3
 - § 77 6 VI 3
- Aufhebungsversteigerung**
 - bei Anteilsnießbrauch 29 IV, 34 II
 - Antragsrecht
 - Ausschluss 29 II 1
 - bei Bruchteilsgemeinschaft 29 II 1
 - bei Erbengemeinschaft 29 II 2
 - von Pfandgläubigern (Pfändungsgläubigern) 29 III
 - Begrenzung des Bieterkreises 33 IV
 - Beitritt 30 III 1
 - Beschlagnahme 30 II
 - Beteiligte 30 I
 - betroffene Gemeinschaften 28 II
 - Einstellung (allgemein) 31 I
 - Einzelausgebot 33 II
 - erlöschende bzw. bestehen bleibende Rechte 34 II
 - Geringstes Gebot
 - Ausgleichsbetrag 32 V
 - bei Betreiben mehrerer Gemeinschaften 32 IV
 - Bruchteilsgemeinschaft 32 II
 - Gesamthand 32 III
 - Grundsatz 32 I
 - und Güterrecht 29 V
 - Miet- und Pachtrecht 34 III
 - Schutz für Kinder 31 IV
 - Schutz gemäß § 180 II 31 III
 - Sicherheitsleistung 33 III
 - Terminbestimmung 33 I
 - Verfahrensvoraussetzungen 29 I
 - neben Vollstreckungsversteigerung 30 III 2
 - Vorkaufsrechte 34 IV
 - Zuschlag 34 I
 - als Zwangsvollstreckung 1 II
 - Zweck 28 I
- Auflassungsvormerkung** 5 II
- Ausbietungsgarantie** 15 IV 2
- Ausgleichsbetrag nach § 182 II 32 V**
- „Aussichtslose“ Versteigerung** 8 I 9
- Bagatellforderung** 3 II 2; 8 I 9
- Bargebotskürzung bei Liegenlassung** 12 III 3
- Beanstandungsverfügung** 8 III 2
- Befriedigungserklärung des Erstehers** 20 III 2
- Befriedigungsfiktion**
 - siehe: Forderungsverlust nach § 114 a*
- Befriedigungsrecht**
 - rechtliche Qualifikation 4 I 2
 - Rangklassen 4 II
 - Rechtsgrundlagen 4 I 1
 - kraft Surrogation 4 I 1
 - Umfang 4 II 11
- Befriedigungswirkung bei Liegenlassung** 12 III 3
- Beitritt zur Aufhebungsversteigerung** 30 III
- Beitrittsbeschluss** 8 III 5
- Bekanntmachungsfrist** 14 I 3
- Belehrungspflicht** 3 II 5
- Berücksichtigung von Ansprüchen** 4 III
- Beschlagnahme**
 - in der Aufhebungsversteigerung 30 II
 - Bedeutung 9 I; 10 I
 - und Befriedigungsrecht 9 II
 - und Eigentümerrechte 9 IV 6
 - Ende 9 VII
 - in Erbenversteigerung 27 II 2
 - fehlerhafte – 9 VI
 - gegenüber Drittschuldnern 9 V 3
 - und Grundstücksbewirtschaftung 9 IV 5
 - und Grundstücksverfügungen 9 IV 4
 - und Haftungsverband 9 III
 - Heilung 9 VI 3
 - und Nachbelastung 9 IV 3

- und Nießbrauch 9 III 4
- durch Pfändung 9 III 4
- Schutzwirkung 9 IV
- und Veräußerung 9 IV 2
- und Verfügungen über Haftungsverband 9 IV 7
- Wirksamwerden 9 V 1, 2
- in Zwangsverwaltung 38 I
- Beschlusszustellungsfrist** 14 I 1
- Beschränkte Zwangsverwaltung** 40 II
- Bestandteile** 9 III 2
- Bestehenbleibensvereinbarung**
siehe: Liegenlassung
- Beteiligte**
 - Arten 2 II 1
 - in der Aufhebungsversteigerung 30 I
 - Stellung 2 II 2
 - in Wiederversteigerung 22 III 2 c
- Betreibungsgemeinschaft** 2 I 3
- Betriebsfortführung**
siehe: Geschäftsfortführung
- Bietersicherheit**
 - Antrag, Leistungspflicht 15 III 2
 - Arten 15 III 4
 - Entscheidung, Leistung 15 III 5
 - Höhe 15 III 3
 - Rückgabe 15 III 6
 - Verwertung 15 III 7
 - Zweck 15 III 1
- Bietstunde** 15 I 2
- Bietvereinbarungen** 15 IV

- Dauerwohn-(nutzungs)recht** 11 III
- Deckungsgrundsatz**
 - Begriff 7 I
 - gesetzliche Durchbrechungen 11
 - Modifizierungen 12
- Deutsche Gerichtsbarkeit** 8 I 2
- Dienstbarkeit am Bruchteil** 18 II 2
- Dinglicher Anspruch (Titel)** 8 I 5
- Dispositionsmaxime** 2 I 1
- Doppelausgebot**, § 174 26 II 4
- Drittbesitz und Zwangsverwaltung** 5 III 2
- Drittrechte** 5 I, III

- Eigenkapitalersatz** 39 IV 3
- Eigentümerrecht in Zwangsverwaltung** 41 II 2
- Eigentumserwerb des Erstehers**
 - Grundsatz 18 I 1
 - Umfang 18 I 2
- Einstellung**
 - in Erbenversteigerung 27 II 3
 - der Insolvenzverwalterversteigerung 26 II 3
 - System 6 I
 - Verhältnis zueinander 6 V
 - wiederholte 6 V
 - Wirkung 6 VII
 - in der Zwangsverwaltung 6 VIII 1
 - § 28 5 I, III; 6 III 1
 - § 30 6 II 4
 - § 30 a 6 II 1
 - § 30 c 6 II 5
- § 75 6 III 2
- § 76 2 4 II; 6 III 3
- § 77 I 6 III 4
- § 765 a ZPO 6 II 2
- § 775 ZPO 6 III 5–7, IV 1, 2
- Einstellung nach Schluss der Versteigerung**
6 VII 1
- Eintragungersuchen**
siehe: Grundbuchersuchen
- Einzelangebot bei Verfahrensverbindung**
23 II 1
- Einzel Schaden** 39 III
- Einzelverfahren und Gesamtverfahren** 2 I 3
- Energieversorgungsverträge** 19 IV
- Enthebungen**, § 29 6 VI 2
- Erbbaurecht, Bestehenbleiben bei Versteigerung des Grundstücks** 11 I
- Erbbauzins** 11 I
- Erbenversteigerung**
 - Antrag 27 II 1
 - Beschlagnahme 27 II 2
 - Einreden der Erben 27 II 7
 - Einstellung 27 II 3
 - Geringstes Gebot 27 II 4
 - Terminbestimmung 27 II 5
 - Zuschlag 27 II 6
 - Zweck 27 I
- Erfüllungsübernahme** 18 IV 2, 3
- Erlöschen von Rechten** 18 II
- Erlösverteilung**
 - Ablauf 20 I 3
 - Grundlagen 20 I 2
 - Rechtsnatur 20 I 1*siehe auch: Verteilungsplan*
- Ertragswertverfahren** 14 III 2 c

- Faires Verfahren** 3 II 5
- Forderungen, mithaftende** 9 III 4
- Forderungsübertragung**
 - Grund 22 I 1
 - Umfang 22 I 1
 - Verzicht 22 I 2 c
 - Wirkungen 22 I 2
 - zugunsten Erstehers 22 I 1 d
 - zugunsten Schuldner 22 I 1 e
- Forderungsverlust nach § 114 a**
 - Befriedigungsfiktion 18 V 4
 - Betroffener 18 V 2
 - Grundsatz 18 V 1
 - Mindergebot 18 V 3
- Formalisierung des Verfahrens** 2 I 2
- Fremdzubehör** 9 III 3
- Freund'sche Formel** 32 V 2
- Fristen** 14 I

- Gebot**
 - Erlöschen 15 II 5
 - Rechtsnatur 15 II 1
 - Sicherheitsleistung 15 III
 - Unanfechtbarkeit 15 II 2 c
 - Unwirksamkeitsgründe 15 II 3
 - Voraussetzungen 15 II 2

- Gefahrübergang** 18 III 1
- Gemeinschaftsschaden** 39 III
- Geringstes Gebot**
 - Änderungen 10 V
 - in der Aufhebungsversteigerung *siehe dort*
 - bar zu zahlender Teil 10 II 1
 - bestehen bleibende Rechte 10 II 2
 - bei Betreiben mit Teilanspruch 10 I
 - und Einzelverfahren 2 I 3
 - in Erbenversteigerung 27 II 4
 - Feststellung 10 IV
 - beim Gesamtausgebot 23 III 2
 - in Konkursverwalterversteigerung 26 II 4
 - bei Rangänderung 10 III
 - Unanfechtbarkeit 10 IV
 - in Wiederversteigerung 22 III 2d
- Gesamtausgebot**
 - bei Verfahrensverbund 23 II 1
 - und Zuschlagsentscheidung 23 IV 2
- Gesamtrecht**
 - Aufteilung 24 I 3
 - Aufteilungsantrag 24 I 2
 - Doppelausgebot 24 II
 - Gegenantrag bei Aufteilung 24 II
 - Nichtbelegung des Bargebotes 24 IV 3
 - Verteilungsverfahren 24 IV 1
 - Vollberücksichtigungsgrundsatz 24 I 1
 - Wahlrecht für Zuschlag 24 III 2
 - Zuschlagsentscheidung 24 III
 - in Zwangsverwaltung 41 II 2
- Geschäftsfortführung bei Zwangsverwaltung** 40 V
- Gewährleistungsausschluss** 18 III 4
- Gläubigerschutz gem. § 74 a** 17 III
- Grundbuchsachen**
 - Anfechtung 25 I 3
 - Grundsätze 25 I 1
 - Inhalt 25 I 2
 - Prüfung 25 I 1
 - Rechtliches Gehör 25 I 3
 - Rechtsnatur 25 I 3
- Grundpfandrechtsbrief**
 - Unbrauchbarmachung 25 II 1
 - Vorlage 25 II 1
- Grundrechte im Verfahren**
 - Belehrung 3 II 5
 - Eigentumsgarantie 3 II 2
 - faires Verfahren 3 II 5
 - Gleichheitssatz 3 II 1
 - Leben und körperliche Unversehrtheit 3 II 3
 - rechtliches Gehör 3 II 4
 - Verhältnismäßigkeit 3 II 2
- Grundstückswert**
 - Änderungen 14 III 5
 - Bedeutung 14 III 1
 - Definition 14 III 2a
 - Festsetzungsverfahren 14 III 3
 - Methoden 14 III 2a
 - Rechtsmittel, Rechtskraft 14 III 4
- Gruppenausgebot bei Verfahrensverbund** 23 II 2
- Haftungsverband** 9 III
- Hausgeld bei WE** 4 II 4; 18 III 3
- Hebungsverzicht** 20 I 2
- Höchstbetragshypothek in Zwangsverwaltung** 41 II 2
- Immobilienvollstreckung, Arten** 1 I
- Inbesitznahme durch Zwangsverwalter** 40 II
- Insolvenz** 5 II
- Insolvenzverwalterversteigerung**
 - Anordnung 26 II 2
 - Antrag 26 II 1
 - Beschlagnahme 26 II 2
 - Doppelausgebot 26 II 4
 - Einstellung 26 II 3
 - Geringstes Gebot 26 II 4
 - Terminbestimmung 26 II 5
 - Verfügungen des Verwalters 26 II 2
 - Zuschlag 26 II 6
 - Zweck 26 I
- Kalendertag als Vollstreckungsbeginn** 8 I 8
- Klausel** 8 I 6
- Korrebelastungslehre** 32 IV 2
- Ladungsfrist** 14 I 4
- Lastentragungspflicht** 18 III 3
- Laufende Leistungen** 10 II 1
- Liegenlassung**
 - Begriff 12 III 1
 - Vereinbarung 12 III 2
 - Wirkungen 12 III 3
- Löschungsanspruch**
 - Auswirkungen 21 III
 - beteiligte Rechte 21 II
 - Geltendmachung 21 IV
 - und Rückgewähranspruch 21 V
 - Vormerkung für erloschenes Recht 21 IV
 - Zuzahlung 21 IV
 - Zweck 21 I
- Miet- und Pachtverträge**
 - Sonderkündigungsrecht 19 I 2
 - Vorausverfügungen 19 I 3
 - Weitergeltung 19 I 1
- Miet- und Pachtzinsforderung** 9 III 4; 38 I
- Miet-(Pacht-)zins, Zwangsverwaltung** 38 I 1
- Minderanmeldung** 20 I 2, IV 2
- Mitteilung nach § 41 II** 14 II 2
- Mitteilungsfrist** 14 I 5
- Mittelwertverfahren** 14 III 2e
- Nacherbenrecht** 5 II
- Nachlassversteigerung**
 - siehe: Erbenversteigerung*
- Nachlassverwaltung** 5 II
- Neutralitätstheorie** 39 I
- Niedrigstgebotlösung** 32 IV 2
- Nießbrauch und Zwangsverwaltung** 5 III 2

- Notleidende Sondermasse 23 V 2
Nutzungen 18 III 2
- Öffentliche Last 4 II 4
Organtheorie 39 I
- Pacta de non licitando 15 IV 3
Partei- und Prozessfähigkeit 8 I 4
Persönliche Ansprüche 4 II 6, III 3
Prozessführungsbefugnis des Zwangsverwalters 40 IV
- Rangklassen 4 II, V
Rangverschiebung bei Sicherungshypothek 22 II 5
Räumung nach Zuschlag
siehe: Zuschlagsbeschluss
Reallast in Zwangsverwaltung 41 II 2
Rechtsmittelbeschränkung 2 I 4
Rechtsschutzbedürfnis
– bei Antrag gem. § 59 13 II 1 c
– bei Zwangsversteigerung 8 I 9
– bei Zwangsverwaltung 5 III 2
Rückgewähranspruch
– bei bestehen bleibendem Recht 18 IV 3
– bei Liegenlassung 12 III 3 d
– und Lösungsanspruch 21 V
- Sachwertverfahren 14 III 2 d
Scheingebote 15 II 3 e
Schuldnerertragung 8 II 2
Schuldnerschutz
– beim Rettungserwerb 17 I 2
– § 765 a ZPO 17 II
– § 85 a 17 I
Schuldübernahme
– Grundsatz 18 IV 1
– Grundsatz 18 IV 3
– Hypothek 18 IV 2
Sicherheit
siehe: Bietersicherheit
Sicherheitsleistung
– in der Aufhebungsversteigerung *siehe dort*
– als Vollstreckungsvoraussetzung 8 I 8
Sicherungshypothek gegen Ersteher
– Belastungsgegenstand 22 II 2
– Berechtigte 22 II 3
– Grundsatz 22 II 1
– Rang 22 II 4
– Rangverschiebung 22 II 5
Sicherungsvollstreckung 8 I 7, 8
Sittenwidrige Verfahrensgestaltung 2 I 3; 6 VI 2
Sondervorteile 15 IV 4
Sozialhilfe wegen Zwangsverwaltung 38 III
Stillhalteerklärung 11 I
Subsidiäre Geltung der ZPO 2 I 5
Surrogationsgrundsatz, Begriff 7 III
- Teilungsversteigerung
siehe: „Aufhebungsversteigerung“
- Terminsbekanntmachung 14 II 1
Terminbestimmung in Erbenversteigerung 27 II 5
Terminsfrist 14 I 2
Tilgungshypothek 18 II 3
– in Zwangsverwaltung 41 II 2
Titel 8 I 5
Totalbelastungslehre 32 IV 2
- Übernahmegrundsatz, Begriff 7 II
Untergang 18 III 1
Unternehmensfortführung
siehe: Geschäftsfortführung
Unterwerfungserklärung 8 I 5
- Veräußerungsverbot durch Beschlagnahme 9 IV 1
Verbindung
siehe: Verfahrensverbindung
Verdeckte Stellvertretung 15 II 2 b
Verfahrensanordnung 8
Verfahrensbindung 23 I
Verfahrensgrundsätze 2 I
Verfassungsrecht und ZVG 3
Vergleichsverfahren 14 III 2 b
Verkehrswert
siehe: Grundstückswert
Verpflichtungen nach WEG 19 III
Verschleuderung 3 II 2; 17 I, II
Versicherungsverträge 19 II
Versteigerungsbedingung
– Abänderungsverlangen während Bietstunde 13 II 3
– Änderungsantrag 13 II 1
– Beeinträchtigung bei Änderung 13 II 2
– Begriff 13 I
– Doppelausgebot bei Änderung 13 II 2
– Funktionen 12 I
– Zuschlag bei Änderung 13 II 4
Versteigerungsgrundsätze 7
Versteigerungstermin
– Ausschluss von Anmeldungen 15 I 1
– Bekanntmachungen 15 I 1
– Bietstunde 15 I 2
– Dreiteilung 15 I
– Gebote 15 II
– Zuschlagsverhandlung 15 I 3
Verteilung in Zwangsverwaltung 41 I
Verteilungsplan
– Anfechtung 20 II 3
– Anmeldungen 20 IV 1
– Aufstellung, Zustellung 20 II 2
– Ausführung 20 VII
– Auszahlung 20 VII 1
– Befriedigungserklärung 20 VII 1
– Eigentümerrecht 20 V 3
– Erfüllung der Ersteherpflicht 20 III 2
– Geldrente 20 VI 3
– bei Gesamtausgebot 23 V 2
– Grundschuld 20 V 2
– Hinterlegung 20 VII 2
– Hypothek 20 V 1

- Minderanmeldung 20 IV 2
- Rechte aus Abt. II 20 VI
- Rechtsnatur 20 II 1
- Verteilungsmasse 20 III
- Wertersatz 20 VI 2
- Widerspruch 20 II 4
- Zuzahlungsbeträge 20 VII 3
- Vertretertheorie** 39 I
- Verwaltungszwangsverfahren** 8 I 5
- Vollstreckungstitel, Quittungsvermerk** 25 II 2
- Vollstreckungsvoraussetzungen** 8 I

- Wartefrist** 8 I 8
- Wert**
siehe: Grundstückswert
- Wiederkehrende Leistungen** im Geringsten
Gebot 10 II 1
- Wiederversteigerung**
 - Begriff 22 III 1
 - Besonderheiten 22 III 2
 - Beteiligte 22 III 2
- Wohnungseigentum, Zwangsverwaltung** 40 I 2

- Zubehör** 9 III 3
- Zurückweisung des Antrages** 8 III 3
- Zuschlag**
 - bei Doppelausgebot gem. § 59 II 13 II 4
 - Entscheidung 16 IV
 - in Erbenversteigerung 27 II 6
 - bei Gesamtausgebot 23 IV 2
 - in Insolvenzverwalterversteigerung 26 II 6
 - Recht auf Entscheidung 16 II
 - Rechtsbehelfe, Rechtskraft 16 IV 5
 - Rechtsnatur 16 I
 - Versagungsgründe 16 III
 - Wirksamwerden 16 IV 4
- Zuschlagsbeschluss** 16 IV 2
 - als Herausgabebetitel 25 III 4
 - Klauselerteilung 25 III 3
 - Räumung des Ehegatten und von Familienangehörigen 25 III 2
 - Vollstreckungstitel 25 III 1
 - Wirkung gegen Besitzer 25 III 2
- Zuständigkeit** 8 I 3
- Zustellung des Titels** 8 I 7
- Zustimmungswegfall – Lehre** 32 IV 2
- Zuzahlung** 12 II 1
 - Fälle 12 II 1
 - Höhe 12 II 2
 - wegen Löschungsanspruch 21 IV

- Zwangshypothek, dinglicher Titel** 8 I 5
- Zwangsversteigerung**
 - Begriff 1 I
 - Verfahrensgrundsätze 2 I
- Zwangsverwalter**
 - Auswahl 39 II 1
 - Energielieferung 40 III 1
 - Fremdbesitz 40 II
 - Geschäftsfortführung 40 V
 - Institutsverwalter 39 II 2
 - in Insolvenzverwalter 39 IV
 - mittelbarer Besitz 5 III; 40 II
 - Pflichtenkreis 40 I 1
 - Prozessführung 40 IV
 - Prozessführung nach Aufhebung 42 III 2
 - Rechtsstellung 39 I
 - Schulden-Verwalter 39 II 2
 - Steuerrechtliche Pflichten 40 I 2
 - Tätigkeit nach Aufhebung 42 III 2
 - unmittelbarer Besitz 40 II
 - Verkehrssicherungspflicht 40 I 2
 - Versicherungsabschluss 40 I 2
 - Vertragsabschluss 40 III 2
 - Vertragseintritt 40 III 1
 - Wohnungseigentum 40 I 2
- Zwangsverwaltung**
 - Aufhebungen 6 VIII 2
 - Aufhebungsbeschluss 42 II
 - Aufhebungsgründe 42 I
 - Begriff 1 I; 36 I
 - Beschlagnahme
 - Umfang 38 I 1
 - Wirksamwerden 38 I 2
 - Wirkungen 38 I 3
 - Betriebsfortführung 39 IV 3; 40 VI
 - bei Eigenbesitz 37 II 1
 - Einstellungen 6 VIII 1
 - bei Fremdbesitz 37 II 2
 - neben Insolvenz 39 IV
 - Planänderungen 41 II 2
 - Rangklassen 4 V
 - Rechtsschutzbedürfnis 37 II 3
 - Teilungsplan 41 II 2
 - Unterhalt des Schuldners 38 III; 39 IV 2
 - Verfahrensgrundsätze 2 I
 - Verfahrensgrundsätze (allgemein) 36 III
 - und Versteigerung 36 II
 - Verteilungsgrundsätze 41 I
 - Verteilungsverfahren 41 II 1
 - Wirkung der Aufhebung 42 III
 - Wohnrecht des Schuldners 38 II; 39 IV 2
 - Wohnungseigentum 40 I 2

beck-shop.de