

Handbuch zur Zwangsverwaltung

von
Prof. Dr. Hans Haarmeyer, Prof. Udo Hintzen

3. Auflage

[Handbuch zur Zwangsverwaltung – Haarmeyer / Hintzen](#)

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

Thematische Gliederung:

[Immobilienvollstreckung](#)



Verlag C.H. Beck München 2012

Verlag C.H. Beck im Internet:
www.beck.de

ISBN 978 3 406 62893 1

Sachverzeichnis

Die fetten Zahlen hinter den Stichworten geben das Kapitel wider, die mageren Zahlen zeigen die Randnummern im jeweiligen Kapitel an.

- Ablehnung wegen Befangenheit 2 56
- Abtretung 1 23
- Altenteil 2 8
- Anordnung, Zwangsverwaltung 2 70
 - mehrere Anträge 2 71
 - mehrere Grundstücke 2 72
 - Muster 2 73
- Antrag 2 2, 12 ff.
 - Erbe 2 17
 - Inhalt des Antrages 2 14
 - Zeitpunkt 2 19
 - Zeugnis des Grundbuchamtes 2 16
- Antragsrücknahme 6 11
 - Aufhebungsbeschluss 161 11b
- Aufgaben
 - Gericht 5 1 ff.
- Aufhebung des Verfahrens 6 11 ff.
 - Antragsrücknahme 6 11
 - Aufwendungen 6 15
 - Gläubigerbefriedigung 6 14
 - Rechtsmittel 6 21
 - Vorschusszahlungen 6 15
 - Zuschlagserteilung in der Zwangsversteigerung 6 16
- Aufhebungsbeschluss 6 18
- Aufsicht 5 1
 - Anweisungen 5 1
 - Eigenverwalter 5 9
 - Entlassung 5 6
 - gerichtliche Kontrolle 5 1
 - Institutsverwalter 5 8
 - pflichtwidriges Handeln 5 4
 - Rechtsmittel 5 11
 - Zwangsgeld 5 1, 5
- Ausgaben der Verwaltung 5 15 ff.
 - Hausgeld 5 16
 - Instandhaltung 5 17
 - Lohnansprüche 5 17
- Auslagen 2 65
- Außergerichtliche Institutsverwaltung 1 37
- Bauvorhaben 3 76
- Bauvorhaben, Fertigstellung 3 76 ff.
 - Abgrenzung zur Instandhaltung 3 76 c
 - Bautätigkeit des Zwangsverwalters 3 76 a
 - Freistellungen 3 76 e
 - Rechte und Pflichten des Zwangsverwalters 3 76 d
 - Überleitung der Kompetenzen 3 76 g
 - Vergütung des Zwangsverwalters 3 76 f
 - Versicherungen 3 76
 - Zustimmungserfordernisse 3 76 b
- Beendigung, Zwangsverwaltung 6 1 ff.
- Beitritt, allgemein 1 10
- Beitritt, Zwangsverwaltung 2 75
 - Antrag 2 76
 - Beschluss 2 77
 - Muster 2 76, 77
- Berichterstattung 3 17
- Beschlagnahme 2 83 ff.
 - Beitrittsgläubiger 2 87
 - Drittschuldner 2 90
 - Einzelverfahren 2 84
 - Fremdzubehör 2 92
 - Inbesitznahme 2 90
 - mehrere Beschlagnahmedaten 2 91
 - mehrere Grundstücke 2 89
 - Miete 2 92
 - Mietrückstände 2 94
 - Nutzungsentschädigung 2 92
 - Pacht 2 92
 - Postsperre 2 88
 - Recht auf wiederkehrende Leistungen 2 92
 - Umfang 2 83, 92
 - Verfügungsverbot 2 85
 - Versicherung 2 92
 - Vorausverfügung 2 93
 - Wirksamkeit 2 83
 - Wirkung 2 101

- Zeitpunkt des Wirksamwerdens 2 86
- Zubehör 2 92
- Zustellung 2 88
- Zwangsverwaltungsvermerk 2 89
- Beschlagnahmedatum 1 19
- Besondere Aufgaben 3 88
- Betriebsfortführung 3 77
- Brandversicherungsgebühren 5 22

- Deichlasten 5 22

- Eigenbesitz
 - Duldungstitel 2 24
- Eigentümergrundschuld 5 23
- Eigenverwaltung 1 34
- Einstellung des Verfahrens 6 1 ff.
 - nach § 765 a ZPO 6 2
 - auf Antrag des Insolvenzverwalters 6 4
 - Auflage 6 8
 - auf Gläubigerantrag 6 1
 - durch das Prozessgericht 6 3
- Endabrechnung 5 77; 6 25
- Erbbaurecht 2 9
- Erschließungskosten 5 22
- Ersuchen an das Grundbuchamt 6 20

- Gebäudeeigentum 2 31, 37
- Gebühren 2 65
- Gläubiger in der Zwangsverwaltung 4 1 ff.
 - Absicherung 4 6
 - Abstimmung mit dem Zwangsverwalter 4 2
 - Einflussmöglichkeiten 4 1
 - Kontrolle 4 1
 - Steuerung durch Vorschuss 4 5
 - Übernahme des Mietinkasso 4 9
- Grundbesitzabgaben 3 70
- Grundbuchersuchen 2 79
- Grundpfandrechte 5 23
- Grundsteuern 5 22
- Grundstrukturen, Zwangsverwaltung 1 1

- Hagelversicherungsbeiträge 5 22
- Hausgeld 3 72; 5 16

- Inbesitznahme 3 12
- Inbesitznahmeprotokoll 3 14
- Insolvenzverwalter 2 41 ff.
 - Antragsrecht 2 42
 - Massegläubiger 2 47
 - als Schuldner 2 46
 - Verwertungsrecht 2 41
- Instandhaltung/Vorschuss 3 62
- Institutsverwaltung 1 32
- Interessenlagen, Gläubiger 1 3

- Jahresrechnung 5 75

- Kalte Institutsverwaltung 1 36
- Kalte Zwangsverwaltung 1 35
- Kanalanschluss 5 22
- Kapitalzahlung 5 59
- Kaution
 - Miete 2 96
- Kehrgebühren 5 22
- Kosten der dinglichen Rechtsverfolgung 5 24
- Kosten des Verfahrens 5 15
- Kostenvorschuss 3 29

- Laufende Prozesse 6 23 ff.
- Leitbegriffe, Zwangsverwaltung 1 1

- Mehrere Grundstücke 2 27
- Miete 2 102; 5 30 ff.
- Mietpfändung 1 24
- Mitteilungspflichten 3 18

- Nacherbschaft 2 11
- Nachwirkende Aufgaben 6 22, 24
- Nebenkostenabrechnung 3 38
- Neue Bundesländer 2 31
- Nießbrauch 2 6
- Nutzungsrecht 2 31, 33

- öffentliche Lasten 5 22
- öffentlich-rechtliche Pflichten 3 24

- Pacht 2 102; 5 30 ff.
- Pachtpfändung 1 24
- Prozessführung 3 55
- Prozessführungsbefugnis 2 95
- Prozesskostenhilfe 2 69

- Qualität des Titels 1 3
- Quartalsrechnung 5 73

- Rangklassen 5 13 ff.
 - Rangklasse 1 5 19
 - Rangklasse 1 a 5 20
 - Rangklasse 2 5 21
 - Rangklasse 3 5 22
 - Rangklasse 4 5 23
 - Rangklasse 5 5 25
 - Rangklasse 6 5 27

- Räumung 3 44
- Rechnungslegung 5 61 ff.
 - Ausgaben 5 70
 - Einnahmen 5 66
 - Einnahmenüberschussrechnung 5 61
 - Endabrechnung 5 77
 - Jahresrechnung 5 75
 - Quartalsrechnung 5 73
 - Schlussrechnung 5 76
- Rechnungswesen 3 80
- Rechtsbeschwerde 3 106
- Rechtsbeziehung zum Umfeld 3 48 ff.
 - Abwehr unberechtigter Nutzungen 3 49
 - Mietinkasso 3 51
 - Rechtliches Controlling 3 54
- Rechtsmittel 2 80
 - Beschwerdegericht 2 81
 - Erinnerung 2 80
 - Frist 2 81
 - Rechtsbeschwerde 2 82; 3 106
 - sofortige Beschwerde 2 80
- Rechtsschutzinteresse 2 59
- Rechtsverfolgung 3 55
- Rückschlagsperre 2 4

- Schlussrechnung 5 76
- Schlussverteilung 6 25
- Sonstige Einnahmen 3 42
- sozialistische Genossenschaft 2 32
- Steuerliche Pflichten 3 19 ff.

- Teilungsplan 5 13, 29 ff.
 - Anmeldung 5 34
 - Aufforderung zur Anmeldung 5 29
 - Aufstellung des Plans 5 37
 - Ausführung durch den Verwalter 5 48
 - bedingte Ansprüche 5 54
 - Eigentümergrundschuld 5 55
 - formelle Fehler 5 42
 - Gesamtgrundpfandrecht 5 57
 - Gesamtrecht 5 57
 - Hinterlegung 5 43, 50
 - Kapitalzahlung 5 59
 - Legitimation des Berechtigten 5 52
 - Löschungsanspruch 5 55
 - Materiell-rechtliche Einwendung 5 39
 - Rechtsmittel 5 46
 - Terminsablauf 5 39
 - Terminbestimmung 5 32
- Vollstreckungsunterlagen 5 53
- Widerspruch 5 41
- Zahlungsanweisung 5 44
- Tilgungshypothek 5 23
- Titel 1 3 ff.
- Treuhänder 2 41

- Überbau 2 9
- Umsatzsteuer 3 20 ff.; 5 78
- Unterhalt 2 110
 - Höhe 2 110
 - Vollstreckungsschutz 2 110

- Verfahrensverbindung 2 29, 78
- Vergütung des Zwangsverwalters 3 91 ff.
 - Antrag 3 101
 - Festsetzung 3 103
 - Grundlagen 3 91
 - Normalfall 3 92
 - Rechtsmittel 3 106
 - Regelvergütung 3 97
 - Vorschuss 3 104
- Vermietung/Verpachtung 3 30 ff.
 - Abweichende Vertragsgestaltungen 3 37
 - Befristung 3 34
 - Haftungsausschlüsse 3 35
 - Schriftform 3 32
- Versicherungen 2 99
- Versicherungsschutz 3 26
- Vertragsorganisation 3 81
- Verwalterhaftung und Vorschuss 3 69

- Vollstreckungshindernisse 2 4
- Vollstreckungsmotivationen 1 5
- Vollstreckungsvoraussetzungen 2 1
- Vorausverfügungen 1 7; 2 102
- Vorläufiger Insolvenzverwalter 2 50
 - Klausel 2 52
 - starker vorläufiger Verwalter 2 51
- Vorschuss auf Prozesskosten 3 60
- Vorwegverteilung 5 28
 - Ausgaben der Verteilung 5 28
 - notwendige Ausgaben 5 28
 - öffentliche Lasten 5 28

- Wasseranschluss 5 22
- wiederkehrende Leistungen 1 21
- Wohngeld 1 8
- Wohnrecht 2 106; 3 44
 - Familienmitglieder 2 106
 - gewerblich genutzte Räume 2 106
 - Räumung 2 108; 3 44 ff.

- Umfang 2 106
- unentbehrliche Räume 2 107
- Wohnungseigentum 2 9
- Zahlungsverbot 2 105
 - Drittschuldner 2 105
- Zubehör 2 98
- Zulässigkeit, Zwangsverwaltung 2 57
- Zuständigkeit 2 56
- Zutritt zum Grundstück 2 61
- Zwangsversteigerung 1 20 ff.
- Zwangsverwalter 3 1 ff.
 - Aufgaben 3 10 ff.
 - Auswahl 3 5 ff.
- Berufsverwalter 3 4
- Eignung 3 1 ff.
- Haftpflichtversicherung 3 5
- Maßnahmen 3 11
- Organisation 3 3
- Pflichten 3 10 ff.
- Qualifikation 3 4
- Zwangsverwaltung im Überblick 1 38
- Zwangsverwaltung und Insolvenz 1 28
- Zwangsverwaltung und Pfändung 1 23
- Zwangsverwaltungsvermerk 2 79
- Zwangsvollstreckung 1 12
- Zwangsvollstreckung und Zwangsversteigerung 1 16