# Zwangsverwaltung

Haarmeyer / Hintzen

7., neu bearbeitete Auflage 2021
ISBN 978-3-406-76754-8
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.
beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

# Sachverzeichnis

Die nach der Paragrafenzahl hinter dem Komma stehende Zahl bezieht sich auf die Randnummer.


Abfallentsorgung, ZVG § 155, 19
Abgaben, öffentliche ZVG § 156, 2; ZwVwV § 11, 4 ff.
Abgrenzung, Bauvorhaben ZwVwV §§ 5, 46
Abrechnung, Betriebskosten ZwVwV § 6, 26 ff.
Abrechnung, Zwangsverwaltungsmodus ZwVwV § 14, 3 ff.
Abschluss, Verträge ZwVwV §§ 5, 23 ff.; 6, 13 ff.
Abrechnungen, Prüfung von ZwVwV § 16, 7
– externe Prüfer ZwVwV § 16, 8
Abriss, Gebäude ZwVwV § 10, 14
– (Teil)Abriss ZVG § 146, 16
Abtretung von Mietforderungen ZwVwV § 8, 9
Abwehr, Besitzstörung ZwVwV § 5, 35
Abweichung, Regelvergütung ZwVwV § 18, 28
Abwicklungsbefugnisse Zwangsversteigerung ZVG § 161, 28 ff
Abwohnen ZwVwV § 8, 18
Advokaturtätigkeit des Zwangsverwalters
– außergerichtliche Tätigkeiten ZwVwV § 17, 26
– Einigungsgebühr ZwVwV § 17, 23
– Fallgruppen ZwVwV § 17, 22 ff.
– Grenzziehung ZwVwV § 17, 21
– Hebegebühr ZwVwV § 17, 29
– Mahnverfahren, Einleitung eines ZwVwV § 17, 30
– nicht gesondert erstattungsfähig ZwVwV § 17, 28
– Notariatsgeschäfte ZwVwV § 17, 24
– Prozessführung ZwVwV § 17, 22
– Steuersachen, Bearbeitung von ZwVwV § 17, 25
– Verkehrsanwaltsgebühr ZwVwV § 17, 23
AGGVG, Anh. 4b
Aktenführung ZwVwV § 21, 26
allgemeine Geschäftskosten ZwVwV § 21, 5
Altenteil ZVG § 146, 13
Altlasten, Sanierung von ZVG § 155, 8; ZwVwV § 9, 31 ff.
Altlastenentsorgung ZwVwV § 21, 31
Amtsentlassung ZVG § 154, 21; § 1, 29
Amtsführung, Überwachung der ZVG § 153, 5; ZwVwV § 1, 22 ff. *s. a. Gericht, Aufsicht*
– Amtspflicht ZVG § 153, 5; ZwVwV § 1, 22
– Zweifel an der Amtsführung ZVG § 153, 5
Anderkonten, *s. Treuhandkonto*
Anhörung wichtige Maßnahmen ZwVwV § 1, 6
Anmeldung, Anspruch
– verspätete ZVG Einl., 17
– Form der ZVG Einl., 17
Anmeldungsform ZVG Einl., 17
Annahmeverzug, Nachweis des ZVG § 146, 45
Anordnung einstweilige ZVG Einl., 44
– der Zwangsverwaltung ZVG § 146, 55 ff.
Anordnung, Zwangsverwaltung ZVG § 146, 55 ff., *s. a. Vollstreckungsvoraussetzungen*
– Anordnungsbeschluss ZVG § 146, 55; ZwVwV § 3, 6
– Anordnungsvoraussetzungen ZVG § 146, 23
– Antrag auf ZVG § 146, 30
– anwendbare Vorschriften ZVG § 146, 2
– Beitritt ZVG § 146, 59
– Benachrichtigung, Grundbuch ZVG § 146, 60
– Beteiligte ZVG § 146, 61
– Dauer der ZVG § 146, 62
– Duldungstitel ZVG § 146, 11 ff., 32
– Gegenstand des Verfahrens ZVG § 146, 5; ZwVwV § 3, 17
– Klausel ZVG § 146, 35
– mehrere Anträge ZVG § 146, 56
– Nachweis Eigentümerstellung ZVG § 146, 33
– Parteifähigkeit ZVG § 146, 25
– Rechtsschutzbedürfnis ZVG § 146, 26
– Sicherheitsleistung § 146, 44
– Verbindung Verfahren ZVG § 146, 57


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Verhältnismäßigkeit ZVG § 146, 26
– Vollstreckungshindernisse, keine ZVG § 146, 47
– Versteigerungsobjekt, Zutritt zu ZVG § 146, 29
– Vollstreckungstitel ZVG § 146, 34
– Wartefrist ZVG § 146, 46
– Wirkung ZwVwV ZwVwV § 3, 17 ff.
– Zuständigkeit ZVG § 146, 54
– Zustellung ZVG § 146, 38; ZwVwV § 3, 5
Anordnungsbeschluss
– Vollstreckungstitel ZVG § 150a, 20
anrechenbare Baukostenzuschüsse ZwVwV § 8, 18
Anschaffung, Düngemittel ZVG § 155, 16; ZwVwV § 9, 30
– Futtermittel ZwVwV § 9, 30
– Saatgut ZwVwV § 9, 30
Antrag, Vergütungsfestsetzung ZwVwV § 22, 3
– Begründung der Festsetzung ZwVwV § 22, 4
– Beschlusstenor ZwVwV § 22, 8
– Rechtsbehelf ZwVwV § 22, 11
– Rechtsbeschwerde ZwVwV § 22, 13
Antrag, Zwangsverwaltung ZVG § 146, 30
– Eigentümerstellung, Nachweis der ZVG § 146, 33
– Inhalt des ZVG § 146, 31
– Rücknahme des –, ZwVwV § 7, 9
Antragsgrundsatz ZVG Einl., 14 ff.
Antragsrücknahme ZVG § 161, 14; § 12, 17
anwendbare Vorschriften ZVG § 146, 2 ff.
*Anwalt, s. Advokatur, Rechtsanwalt*
Anwaltszwang ZVG § 146, 24; ZwVwV § 17, 22
Anwaltszwangsverwalter ZwVwV §§ 1, 20; 17, 22 ff.
Anweisungen gerichtlich, ZVG § 153, 6; ZwVwV § 1, 24 ff. *s. a. Aufsicht, Gericht*
– Anweisungen ZwVwV § 1, 24
– Bindungswirkung ZwVwV § 1, 22, 27
– Durchsetzung ZwVwV § 1, 28
– Erteilung von ZwVwV § 1, 25
– unzulässige –, ZwVwV § 1, 27
– Zweck, Maßnahmen ZwVwV § 1, 26
– Zweckmäßigkeitsfrage ZwVwV § 1, 26
Arbeitsverhältnisse ZwVwV § 5, 22, 28
Aufbewahrung, Software ZwVwV § 13, 1 ff.
Aufgabenkreis ZwVwV § 1, 8 ff
– Schuldner als Zwangsverwalter ZVG § 150e, 6 ff.; ZVG § 152, 2
Aufgaben, höchstpersönliche ZwVwV § 1, 3, 10 ff.
Aufhebung
– Beschluss ZVG § 161, 6; ZwVwV § 12, 2 ff.
– der Versteigerung ZVG Einl., 20
– einstweilige, ZVG § 153c, 2
– gerichtliches Verfahren ZVG § 161, 7; ZwVwV § 12, 3, 4
– Gründe der –, ZwVwV § 12, 3 ff.
– Prozessführung ZwVwV § 11, 7
– Rechte der Beteiligten ZVG § 161, 18
– Rechtsfolge der Beendigung ZwVwV § 12, 7 ff.
– Rechtsbehelf ZVG § 161, 22
– Rücknahme, Antrag ZVG § 161, 17; ZwVwV § 12, 14
– Schadensminderungspflicht ZwVwV § 12, 11
– Tätigkeit Zwangsverwalter ZwVwV § 12, 4
– Verkehrssicherungspflicht ZwVwV § 5, 47; 12, 11
– Winterdienst ZwVwV § 12, 11
– Wirksamwerden des Aufhebungsbeschlusses ZwVwV § 12, 9, 17 ff.
– Wirkung, der ZVG § 161, 7; ZwVwV § 12, 7 ff.
– Zuschlag, Zwangsversteigerung ZVG Einl., 8; ZVG § 161, 16; ZwVwV § 12, 15
– Zwangsverwaltung ZVG § 161, 2 ff.
Aufhebungsverfahren ZVG § 153c, 6; ZVG § 161, 5; ZwVwV § 12, 4 ff.
Aufrechnung ZwVwV § 8, 6, 15 ff.
Aufsicht des Gerichts
– Ablehnung, Anweisungen ZVG § 153, 8; ZwVwV § 1, 22
– Amtspflicht ZVG § 153, 5; ZwVwV § 1, 22 ff.
– Anweisungen ZVG § 153, 6; ZwVwV § 1, 24 ff.
– Auskunft ZVG § 153, 3; ZwVwV § 16, 2 ff.
– Entlassung ZVG § 153, 16; ZwVwV § 1, 29
– Haftpflichtversicherung ZVG § 153, 10; ZwVwV §§ 1, 31; 9, 22
– Leistung einer Sicherheit ZVG § 153, 10
– nach Beendigung des Verfahrens ZVG § 153, 2

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– nach Beginn des Verfahrens ZVG § 153, 2
– pflichtwidriges Handeln ZVG § 153, 9
– Rechtmäßigkeit des Handelns ZVG § 153, 2
– schwere Pflichtwidrigkeit ZVG § 153, 9
– Überwachung der Amtsführung ZVG § 153, 5; § 1, 22
– Weisungen ZVG § 153, 2; ZwVwV § 1, 27
– Zwangsgeld ZVG § 153, 11; ZwVwV §§ 1, 28; 16, 4
– Zweifel an der Amtsführung ZVG § 153, 5; ZwVwV § 1, 23, 27
Aufsichtspflicht des Gerichts ZVG § 153, 5; ZwVwV §§ 1, 23; 16, 2 ff.
Auftragsvergabe, Reparatur ZwVwV § 9, 5
Aufwendungszuschüsse ZVG § 148, 13h
Aufgebotsverfahren ZVG § 157, 8
Aufrechnungen ZwVwV §§ 6, 36, 37; 8, 15 ff.
Ausbesserungen ZwVwV § 10, 10 ff.
Ausgaben der Verwaltung ZVG Einl., 24; ZVG §§ 146, 24; 155, 4; ZwVwV §§ 3, 27; 9, 4; 21, 2 ff.
– Bundes-Bodenschutzgesetz ZVG § 155, 8; ZwVwV § 9, 34
– Fälligkeit ZwVwV § 9, 4
– Hausgeld ZVG § 155, 5; ZwVwV §§ 9, 17; 11 7a f.
– Höhe, voraussichtliche ZwVwV § 3, 27
– Instandhaltung ZVG § 155, 4; ZwVwV § 10, 10
– SachenRBerG ZVG Einl., 25; § 146, 17
– Umfang ZwVwV § 3, 27
– Umsatzsteuer ZwVwV ZwVwV § 9, 13
– Unterhaltsleistungen § 155, 4
– Vergütung ZVG § 155, 4; § 18, 8 ff.
– Versicherung ZVG § 155, 4; ZwVwV ZwVwV § 9, 20 ff.
Auskunftspflicht, Schuldner ZwVwV § 3, 18
Auskunftspflicht, Verwalter ZwVwV §§ 13, 11; 16, 2 ff.
– Aufsichtsfunktion ZwVwV § 16, 2
– Auskunftsverlangen ZwVwV § 16, 4; ZVG § 153, 3
– Grenzen ZwVwV §§ 13, 11; 16, 6
– Umfang ZwVwV § 16, 6
Ausländische Währung ZVG §§ 157, 3; 158a, 1 ff.
Auslagen ZwVwV § 21, 3 ff.
– Anwaltskostenerstattung ZwVwV § 17, 22
– Begriff ZwVwV § 21, 4
– Fahrtkosten ZwVwV § 21, 8
– Flugkosten ZwVwV § 21, 15
– Geschäftskosten ZwVwV § 21, 5
– Haftpflichtversicherung ZwVwV § 21, 16
– Hausgeld ZwVwV § 21, 21
– Hilfskräfte ZwVwV § 21, 14, 24
– Kassenbücher ZwVwV § 21, 8
– Kommunikationseinrichtungen ZwVwV § 21, 5
– Kopierkosten ZwVwV § 21, 8
– Nachweis erstattungsfähiger Auslagen ZwVwV § 21, 8, 12
– Pauschalierungen ZwVwV § 21, 8, 9
– Pkw ZwVwV § 21, 15
– Porto ZwVwV § 21, 8
– Prüfung der Notwendigkeit ZwVwV § 21, 13
– Reise-, Fahrt- und Übernachtungskosten ZwVwV § 21, 14
– Telefax ZwVwV § 21, 8
– Telefon ZwVwV § 21, 8
– Übernachtungskosten ZwVwV § 21, 5
– Wohnungsverwaltung ZwVwV § 21, 21
– Zustellungskosten ZwVwV § 27, 8
Auslagen und Geschäftskosten ZwVwV § 21, 3, 4 ff.
Auslegung ZwVwV § 17, 12 ff.
außergerichtliche Verteilung ZVG § 160, 1 ff.
– Kritik ZVG § 160, 2
– Unanwendbarkeit ZVG § 160, 3
Ausschreibung, Auftrag ZwVwV § 9, 5
Auswahl des Verwalters ZVG § 150, 11; ZwVwV § 1, 14 ff.
Ausweis ZwVwV § 2, 1 ff.
Auszahlung, Verjährung ZVG § 157, 9

Bankbürgschaft ZwVwV §§ 6, 31
– Aufrechnungen ZwVwV § 8, 18
– Baukostenzuschüsse ZwVwV §§ 6, 36; 8, 15 ff.
– Vorausverfügung ZwVwV § 8, 4 ff.
Banken, Rolle der ZVG Einl., 4 ff.
Bankjournal ZwVwV § 13, 7
Bar- und Kassenbestände ZwVwV § 13, 2 ff.
Basiszinssatz ZVG § 155, 15; § 22, 4
Bauabzugsteuer ZwVwV § 5, 45
Bauarbeiten ZwVwV § 5, 44 ff.
Baugesetzbuch ZVG § 146, 48

fachbuch-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Sachverzeichnis


Baukostenvorschüsse, verlorene ZwVwV § 8, 16
Baukostenzuschuss ZVG § 148, 13i; ZwVwV §§ 6, 36; 8, 16 ff.
– anrechenbare ZwVwV § 8, 18
– verlorener ZwVwV § 8, 17
Bautätigkeit ZwVwV § 5, 47 ff.
Bautätigkeit, Vergütung ZwVwV § 18, 37
Bauvorhaben, Fertigstellung, ZwVwV § 5, 44
Bauwesenversicherung ZwVwV § 5, 49
Beendigung, Zwangsverwaltung ZVG § 161, 1 ff.; *vgl. Aufhebung*
Beginn, Zwangsverwaltung *vgl. Anordnung*
Beitritt ZVG §§ 146, 59; 157, 6
Belege ZwVwV §§ 13, 6
Belegverwaltung ZwVwV § 13, 7
Benachrichtigung ZVG § 146, 60 ff.; ZwVwV § 4, 2 ff.
Berechnungsgrundlage, Vergütung ZwVwV § 18, 8 ff.
Bericht, Inbesitznahme ZwVwV § 3, 3 ff.
Berufsbild, Zwangsverwalter ZwVwV § 1, 14
Berufsgenossenschaft ZwVwV § 11, 5
Beschlagnahme, Wirkung der ZVG §§ 148, 2; 151, 2; ZwVwV § 3, 5 ff.; 5, 13
Beschlagnahme
– Beendigung ZVG § 151, 5
– Beitritt ZVG § 151, 4
– Beschlagnahmewirkung ZVG § 151, 2; ZwVwV § 3, 5; 5, 13 ff.
– Fremdzubehör ZwVwV § 3, 17
– Grundstücksbezogenheit als Abgrenzungskriterium, ZwVwV § 5, 13
– Hypothekenhaftungsverband ZVG § 148, 8; ZwVwV § 3, 17 ff.
– Reichweite ZVG § 148, 7; ZwVwV § 5, 14
– Umfang ZwVwV § 5, 13 ff.; ZVG § 148, 6 f,
– Veräußerungsverbot ZVG § 148, 3
– Wirksamkeitsdatum ZVG Einl., 22; ZVG § 151, 3
– Wirksamwerden ZVG § 151, 2; ZwVwV § 3, 5
– Zahlungsverbot ZVG § 151, 6
– Zeitpunkt ZVG § 148, 5
– Zinszahlungen ZVG Einl., 23 ff.
– Zubehörstücke ZwVwV § 3, 2
Beschlagnahmedatum ZVG Einl., 21
– Zinszahlungen ZVG Einl., 23 ff.
Beschwerde, sofortige ZVG § 146, 58
Beschwerde, sofortige ZVG Einl., 39
– rechtliches Gehör ZVG Einl., 40
– Rechtsbeschwerde ZVG Einl., 46; ZwVwV § 22, 13
– Vollstreckungsentscheidung ZVG Einl., 40
– Vollstreckungsmaßnahmen ZVG Einl., 40
Besitz
– mittelbarer ZVG § 150a, 27; ZwVwV § 3, 10
– Umfang ZwVwV § 3, 2
– unmittelbarer ZVG § 150a, 26; ZwVwV § 3, 7
– Zubehör ZwVwV § 3, 17
Besitzerlangung ZwVwV § 3, 4 ff.
– Inbesitznahme ZwVwV § 3, 4, 7 ff.
Besitzmittlung ZwVwV § 3, 7
Besitzrecht Dritter ZVG § 150a, 22; ZwVwV § 3, 12 ff.; 5, 43
– Ehegatte ZVG § 150a, 22; ZwVwV § 5, 37, 43 ff.
– Familienangehörige ZVG § 150a, 22; § 5, 38
– Hausangestellte ZVG § 150a, 22; ZwVwV § 3, 27
– Kinder ZVG § 150a, 22; ZwVwV § 5, 37 ff.
– Lebenspartner Dritter § 150a, 22; § 5, 43 ff.
– Räumung ZVG § 150a, 22, § 149, 11 ff.; § 5, 44
– Untermietvertrag § 150a, 22; ZwVwV § 3, 19
Besitzstörung ZwVwV §§ 5, 35
Besitzübergabe ZwVwV § 3, 8
Besitzübernahme ZwVwV § 3, 8
Besitzverschaffung ZVG § 150a 19 ff.; 150, 20, 3, 7 ff.
– Besitz mittelbarer ZVG § 150a, 27; ZwVwV § 3, 10
– Besitz unmittelbarer ZVG § 150a 26; ZwVwV § 3, 7
– Besitzrecht Dritter ZVG § 150a, 22; ZwVwV § 3, 12 ff.
– Dritter Besitzverschaffung ZVG § 150a, 22; ZwVwV § 3, 12
– Niederschrift ZVG § 150a, 28; ZwVwV § 3, 3
– Vollstreckung ZwVwV § 3, 10
„besondere Kosten“, Auslagen als –, ZwVwV § 21, 12 ff.
– Nachweis erstattungsfähiger Auslagen ZwVwV § 21, 11
– Notwendigkeit ZwVwV § 21, 13


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Pauschalierungen ZwVwV § 21, 9
– Prüfung der Angemessenheit ZwVwV § 21, 13
besondere Vollstreckungsvoraussetzungen ZVG § 146, 37
– Annahme Nachweis des ZVG § 146, 41
– Fälligkeit ZVG § 146, 41
– Nachweis des Annahmeverzugs ZVG § 146, 45
– Sicherheitsleistung ZVG § 146, 44
– keine Vollstreckungshindernis ZVG § 146, 47
– Zustellung von Urkunden ZVG § 146, 40
Bestallungsurkunde § 2, 4
Bestandserhaltung ZwVwV §§ 5, 2 ff.; 10, 3 ff.
Bestandverzeichnis ZVG § 146, 17; ZwVwV § 3, 16 ff.
bestehende Verträge ZwVwV §§ 5, 23, 36 ff.; 6, 21 ff.
– Eintritt ZwVwV § 6, 22
– Fortsetzung ZwVwV § 5, 23
Bestellung gerichtliche, Zwangsverwalter ZVG § 150a, 13 ff.; ZwVwV § 1, 14 ff.
Beteiligte, Verfahren ZVG Einl., 14
– Anmeldung ZVG Einl., 17
– Anmeldungsform ZVG Einl., 18
– Anmeldung verspätete ZVG Einl., 17
– Beteiligte, von Amts wegen ZVG Einl., 15
– Erbbaurecht ZVG Einl., 16b
– Erbe ZVG Einl., 16a
– Ersteher ZwVwV § 6, 16
– Form der Anmeldung ZVG Einl., 18
– Gläubiger ZVG Einl., 16
– Gläubigerwechsel ZVG Einl., 16
– Haftung, Verwalter ZwVwV § 1, 30
– Insolvenzverfahren ZVG Einl., 16a
– Insolvenzverwalter ZVG Einl., 16a
– Nachlass ZVG Einl., 16a
– Nachlassverwalter ZVG Einl., 16a
– Rechtsstellung ZVG Einl., 18
– Schuldner ZVG Einl., 16a
– Testamentsvollstreckung ZVG Einl., 16a
– Überbau ZVG Einl., 17
– weitere Beteiligte ZVG Einl., 16b
– Wohnungseigentum ZVG Einl., 16b
– Zessionar ZVG Einl., 16
Betriebsfortführung ZVG Einl., 37; ZwVwV § 5, 10 ff., *s a. Gewerbebetrieb*
– arbeitsrechtliche Folgewirkung ZwVwV § 5, 22a
Betriebskosten ZwVwV § 6, 26 ff.
– Abrechnung ZwVwV § 6, 28, 29
– Fälligkeit ZwVwV § 6, 28
– Guthaben ZwVwV § 6, 30
– Inhalt ZwVwV § 6, 26 ff.
– Nachforderung ZwVwV § 6, 30
– Nebenkostenabrechnung ZwVwV § 6, 29
– rückständige ZwVwV § 6, 29
– Umlage ZwVwV § 6, 26, 28
– Zurückbehaltungsrecht, Mieter ZwVwV § 6, 29
Betriebskostenabrechnung ZwVwV § 6, 26 ff.
Betriebsübergang ZVG § 148, 15; ZwVwV § 5, 22
Beurteilungsspielraum ZwVwV § 17, 9
BMF-Schreiben vom 3.5.2017, Anh. 8
BBodSchG, Anh. 5
Boden- und Wasserverbände ZwVwV § 11, 5
Bodengutachten ZwVwV § 9, 31
Bodenschutzlastvermerk ZVG § 155, 8; ZwVwV § 9, 34 ff.
– Bodengutachten ZwVwV § 9, 31
– Kosten einer Altlastenbeseitigung ZwVwV § 9, 35
– Zahlungspflicht ZwVwV § 9, 34
Briefgrundpfandrecht ZVG § 156, 7
Bruttoeinnahmen; Miete ZwVwV § 18, 8b
Bundesversorgungsgesetz ZVG § 146, 49
Buchführung, ordnungsgemäße ZwVwV §§ 13, 6 ff.; 14, 1 ff.
Buchführungshelfer, Qualifikation ZwVwV § 1, 18
Buchhaltung ZwVwV §§ 1, 18; 15, 2 ff.
Bürgschaft, selbstschuldnerische ZVG § 146, 44
Büro, Zwangsverwalter ZwVwV § 1, 17 ff.

Darlehen ZwVwV § 8, 19
Dauer des Verfahrens ZVG § 146, 62
Dauerwohnrecht ZVG § 146, 10; ZwVwV 5, 37 ff.
Delegationen, fakultative ZwVwV §§ 1, 10; 21, 25
Delegationen und höchstpersönliche Tätigkeiten ZwVwV §§ 1, 10; 21, 24 ff.
– gesetzliches Leitbild ZwVwV §§ 1, 11; 21, 24
DelV, Anh. 4c
Dokumentation, Tätigkeit ZwVwV § 3, 3, 16 ff.; 6, 15; 19, 19 ff.; 21, 28
Dritter, Besitzrecht ZVG § 150a, 22; ZwVwV §§ 3, 12; 5, 42 ff.
– Ehegatte ZVG § 150a, 22

beck-shop.de
FACHBUCHHANDLUNG

## Sachverzeichnis


– Familienangehörige ZVG § 150a, 22; ZwVwV § 5, 37 ff.
– Inbesitznahme ZwVwV § 3, 14
– Lebenspartner ZVG § 150a, 22; ZwVwV § 5, 39
– Räumung ZVG § 150a, 22; 149, 11 ff.; § 5, 44
– Untermietvertrag ZVG § 150a, 22, ZwVwV § 3, 19
Drittschuldner, Mitteilungspflicht gegenüber ZwVwV § 4, 1 ff.
Düngemittel ZVG § 155, 16; ZwVwV § 9, 30
– Futtermittel ZwVwV § 9, 30
– Pfandrecht ZwVwV § 5, 33
– Saatgut ZwVwV § 9, 30
Durchsetzung gerichtlicher Maßnahmen ZVG § 153, 11; § 1, 28
– Entlassung ZVG § 153, 16; ZwVwV § 1, 28
– Anweisung ZVG § 153, 6; ZwVwV § 1, 22
– Zwangsgeld ZVG § 153, 11; ZwVwV § 1, 28

EDV, Rechnungswesen ZwVwV §§ 13, 17; 14, 4
EGZVG, Anh. 2
Ehegatte ZVG § 150a, 22
eidesstattliche Versicherung ZVG § 154, 20
Einführung zu dem Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung, *s. EGZVG*
Eigenbedarf, Klage auf –, ZwVwV § 7, 16
Eigenbelege ZwVwV § 13, 6
Eigenbesitz ZVG § 147, 2; ZwVwV § 3, 7 ff.
– Anspruch persönlich ZVG § 147, 4
– Duldungstitel ZVG § 147, 3
– eingetragenes Recht ZVG § 147, 6
– Glaubhaftmachung durch Urkunden ZVG § 147, 7
– Hausgeldanspruch ZVG § 147, 6
– Herausgabeanspruch, Pfändung ZVG § 147, 4
– mittelbarer Besitz ZVG § 147, 2; ZwVwV § 3, 10
– Recht eingetragenes ZVG § 147, 6
– persönlicher Anspruch ZVG § 147, 4
– streitiger, ZVG § 147, 2
– Verfahrensvoraussetzung ZVG § 147, 3
– Vormerkung ZVG § 147, 6
Eigenbesitz, Nachweis ZVG § 147, 2
Eigengrenzüberbau ZVG § 146, 16
eigenkapitalersetzende Gebrauchsüberlassung ZVG § 148, 14; ZwVwV § 6, 38 ff.
Eigentumswohnung ZwVwV § 9, 18 ff.
Eigentümergrundschuld ZVG § 155, 21
Eigenverwaltung ZVG Einl., 35
Einigung, Gebühr ZwVwV § 17, 29
Einkommensteuer ZVG §§ 154, 18; 155, 4; ZwVwV § 5, 24
Einmalzahlung, Miete § 8, 20
Einnahmen ZwVwV §§ 9, 3; 18, 8, 10
– Einnahmen des Zwangsverwalters ZwVwV §§ 9, 3; 18, 8, 10
– Schätzung der –, ZwVwV § 3, 30
– zuschlagsübergreifende ZwVwV § 12, 16
Einnahmenüberschussrechnung ZwVwV §§ 14, 3 ff.; 15, 1 ff.
Einschreiben, Zustellung ZwVwV § 3, 15
Einstellungsantrag, Insolvenzverwalter ZVG § 153b, 3
– Antrag auf Aufhebung ZVG § 153c, 6
– Anwendungsbereich ZVG § 153b, 2
– Aufhebungsgründe ZVG § 153c, 2
– Einstellungsantrag des Insolvenzverwalters ZVG § 153b, 3
– Einstellungsbeschluss ZVG § 153b, 6
– Einstellungsgrund ZVG § 153b, 5
– Glaubhaftmachung ZVG § 153b, 6
– Gläubigerbelange ZVG § 153b, 8
– mündlicher Termin ZVG § 153b, 7
– Nachteilausgleich ZVG § 153b, 13
– Rechtsbehelf ZVG § 153b, 9
– sachliche Gründe ZVG § 153c, 3
– vorläufiger Insolvenzverwalter ZVG § 153b, 4
– wirtschaftlich Nutzung ZVG § 153b, 5
– Zinsausgleich ZVG § 153b 15
Einstellungsantrag, Zwangsverwalter ZVG § 153b, 5
Einstellungsgrund ZVG § 153b, 5
– wirtschaftlich Nutzung ZVG § 153b, 5
Einstellungsbeschluss ZVG § 153b, 6
– Aufhebung ZVG § 153c, 2
– Glaubhaftmachung ZVG § 153b, 6
– mündlicher Termin ZVG § 153b, 8
– Verfügung ZVG Einl., 12
Eintritt, bestehende Verträge ZwVwV §§ 5, 23, 36 ff.; 6, 4 ff.
Einwilligung, Gericht, *s. Zustimmung*
Einwurf, Zustellung ZwVwV § 3, 15
Endabrechnung ZwVwV § 14, 10
Energielieferungen ZwVwV § 5, 26
Entbehrlichkeit, Zubehör ZwVwV § 5, 27, 34
Enteignungsvermerk ZVG § 146, 48


Beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Entlassung, Zwangsverwalter ZVG § 153, 16; ZwVwV §§ 1, 29; 2, 2 ff.
– Krankheit ZVG § 153, 16
– schwere Pflichtwidrigkeit ZVG § 153, 16
– wichtiger Grund ZwVwV § 2, 3
Entnahmerecht des Zwangsverwalters ZwVwV § 22, 17
Entscheidung des Gerichts ZVG § 149, 10
– Räumungsbeschluss ZVG § 149, 11
– Räumungsschutz ZVG § 149, 12
Entstehung ZwVwV, vor § 1, 1 ff.
– Ermächtigungsgrundlage ZwVwV vor § 1, 2
– Regelungsziel ZwVwV vor § 1, 4 ff.
– Verfassungsmäßigkeit ZwVwV vor § 1, 3
Erbbaurecht ZVG Einl., 16b; ZVG § 146, 15
Erbbauzinsreallast ZVG § 155, 21
Erbe ZVG Einl., 16a
Entbehrliche Nutzungen ZwVwV § 5, 33
Ergänzung Teilungsplan ZVG 157, 6
– Beitritt ZVG § 157, 6
Erhaltung des Objekts ZwVwV 10, 10 ff.
Erhaltungsmaßnahmen ZwVwV § 10, 10 ff.
Erhöhungskriterien, Vergütung ZwVwV 18, 30 ff.
Erlass, Zahlungsverbot ZwVwV § 4, 4
Erlösüberschuss, ZVG § 161, 6, 20
Ermessen, pflichtgemäßes ZwVwV §§ 1, 3; 5, 4, 26; 7, 14; 9, 5; 10,11
Ermittlungspflicht ZVG § 154, 2
Ermittlung unbekannter Berechtigter ZVG § 157, 8
– Aufgebotsverfahren ZVG § 157, 8
Ersatz, Haftpflichtversicherung ZwVwV § 21, 16
Erschließungsbeiträge ZwVwV § 11, 7, *s. a. öffentliche Lasten*
Ersteher ZwVwV § 6, 16 ff.
Ertragswert, Ermittlung ZwVwV § 10, 15
Erzeugnisse ZVG § 148, 10; §ZwVwV § 3, 17; 20; 5, 33
Euro, Währung § 158a, 1
Europäisches Nachlasszeugnis ZVG § 146, 33

Fakultative Delegationen ZwVwV § 21, 26
Fälligkeit ZVG § 146, 41
– Ausgaben ZwVwV §§ 9, 4; 11, 9
– der Vergütung § 22, 2 ff.
– nach Teilungsplan ZVG § 157, 3
Familienangehörige ZVG § 150a, 22; ZwVwV § 5, 37 ff.
Faustregeltabelle ZwVwV § 18, 30
Fertigstellung, Bau ZwVwV § 5, 44 ff.
Fixkosten, Büro ZwVwV § 21, 6
Flurbereinigung ZVG § 146, 48
Flurbereinigungsbeiträge § 11, 5, *s. a. öffentliche Lasten*
Forderung aus einer Versicherung ZwVwV §§ 3, 20
forst- und landwirtschaftliche Nutzung ZwVwV § 5, 36 ff.
Fortführung, Gewerbe ZwVwV § 5, 10 ff.
Fortsetzung, Verträge ZwVwV §§ 5, 23
Fremdwährung ZVG § 158a, 2
Fremdzubehör ZwVwV § 3, 17
Früchte, Pfandrecht an –, ZwVwV § 5, 33
Funktion der Zwangsverwaltung ZVG Einl, 3 ff.
Futtermittel ZVG § 155, 16; ZwVwV § 9, 30

GBV, Anh. 3
Gebäudeeigentum ZVG § 146, 17
– Anwendung ZwVwV § 9, 4 ff.; ZVG § 146, 17
– genossenschaftlich genutzter Boden ZVG § 146, 17
– Grundbuchblatt selbständiges ZVG § 146, 17
– Nutzungsrecht ZVG § 146, 17
– Nutzungsrecht auf Vertrag ZVG § 146, 17
– Nutzungsrecht für LPG uä ZVG § 146, 17
– Zwangsversteigerung ZVG § 146, 17
– Zwangsverwaltung ZVG § 146, 17
Gebäudegrundbuchblatt ZVG § 146, 17
Gebäudeversicherung ZwVwV § 9, 26
Gebrauchsüberlassung, eigenkapitalersetzende ZVG § 148, 14; ZwVwV § 6, 38
Gebühren, Rechtsanwalt ZwVwV § 17, 26
Gefährdung des Wohnrechts ZVG § 149, 9; ZwVwV § 5, 43
– Räumungsanordnung ZVG § 149, 9
Gegenstand des Verfahrens ZVG § 146, 5 ff.
– Altenteil ZVG § 146, 13
– Dauerwohnrecht ZVG § 146, 10
– Erbbaurecht ZVG § 146, 15
– Gebäudeeigentum ZVG § 146, 16
– Nießbrauch ZVG § 146, 12

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Überbau ZVG § 146, 16
– Wohnungseigentum ZVG § 146, 14
– Wohnungsrecht ZVG § 146, 11
Gegenstände, unbrauchbare ZwVwV § 5, 34
Gehör, rechtliches ZVG Einl., 40; ZwVwV § 22, 7
Geldanlage ZwVwV § 13, 4
Geltendmachung, Grundsätze prozessualer –, ZwVwV § 7, 6, *s. a. Treuhandkonto*
Genossenschaft, sozialistische ZVG § 146, 17
Gerichts, Aufsicht des ZVG § 153, 55 ff.; § 1, 22 ff.
– Ablehnung der Anweisungen ZVG § 153, 8
– Amtspflicht ZVG § 153, 5; ZwVwV § 1, 22 ff.
– Anweisungen ZVG § 153, 6; ZwVwV § 1, 24
– Auskunft ZVG § 153, 2; ZwVwV § 16, 2 ff.
– Entlassung ZVG § 153, 16; ZwVwV § 1, 29
– Haftpflichtversicherung ZVG § 153, 10; ZwVwV § 1, 31; § 21, 16
– nach Beendigung des Verfahrens ZVG § 153, 4
– nach Beginn des Verfahrens ZVG § 153, 2
– pflichtwidriges Handeln ZVG § 153, 9; § 1, 24 ff.
– Rechtmäßigkeit des Handelns ZVG § 153, 2
– schwere Pflichtwidrigkeit ZVG § 153, 9; § 1, 30
– Sicherheitsleistung ZVG § 153, 10
– Überwachung der Amtsführung ZVG § 153, 5
– Weisungen ZVG § 153, 2; ZwVwV § 1, 22 ff.
– Zwangsgeld ZVG § 153, 11, 13 ff.; ZwVwV § 1, 28
– Zweifel an der Amtsführung ZVG § 153, 5
gerichtliche Maßnahmen ZwVwV § 1, 22 ff., *s. a. Aufsicht*
Gesamtgrundpfandrecht ZVG § 156, 11
Geschäftsbücher ZwVwV § 5, 14
Geschäftführung Zwangsverwalter, *s. a. Zwangsverwalter*
Geschäftskosten ZwVwV § 21, 5 ff.
– allgemeine –, ZwVwV § 21, 5
– Kostendeckung ZwVwV § 21, 5
Geschäftskunde, Zwangverwalter ZwVwV § 1, 14 ff.
Gesellschaft bürgerlichen Rechts, ZVG § 146, 34
Gesetz zur Ausführung des Gerichtsverfassungsgestezes und von Verfahrensgesetzen des Bundes, *s. AGGVG*
Gesetz zum Schutzv on schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, *s. BBodSchG*
gesetzliches Pfandrecht (DüMV) ZwVwV § 5, 33
Gewährleistungsansprüche ZwVwV § 10, 17
Gewerbebetrieb ZVG § 148, 15; ZwVwV § 5, 10 ff.
– Arbeitsverhältnisse ZwVwV § 5, 22a
– Betriebszubehör ZwVwV § 5, 17
– Biogasanlage ZwVwV § 5, 13
– gewerbliche Nutzung ZwVwV § 5, 11, 17 ff.
– Fortführung ZVG § 148, 15; ZwVwV § 5, 17 ff.
– Grenzen ZwVwV § 5, 6 ff.
– Grundsätze ZwVwV § 5, 10
– Grundstückszubehör ZwVwV § 5, 17
– Haftungsverband ZwVwV § 5, 13
– keine Betriebsfortführung ZwVwV § 5, 14
– § 613a BGB ZwVwV § § 5, 22
– Rechtsfolge ZwVwV § § 5, 22 ff.
– stillgelegte Betriebe ZwVwV § § 5, 17
– Umbau ZVG § 148, 15
– Unternehmensfortführung ZwVwV § § 5, 16
– Vergütung ZwVwV § 18, 30
– Vermietung des Grundstückes ZwVwV § §§ 5, 15, 20
Gläubiger, Haftungsansprüche ZwVwV § 1, 30
Gläubiger, Vorschüsse ZwVwV; 5, 45; 9, 29; 10, 9
Gläubiger, Rückgriff ZwVwV § 12, 17
Gläubigervorschüsse, Rückgewähr ZwVwV § 11, 2 ff.
Gläubigerwechsel ZVG Einl., 16
Gliederung, Rechnungswesen ZwVwV § 14 2 ff.
Gliederung, Verfahren ZVG Einl., 13
Grenzanlage, ZVG § 146, 16
Grenzen der Überlassung ZVG § 149, 7
– Entgelt ZVG § 149, 7
– Nutzungsschädigung ZVG § 149, 7
Grundbuch ZVG § 146, 60; ZwVwV § 5, 32
Grundbuchbeschwerde ZVG § 146, 60
Grundbuchblatt ZVG § 146, 6
Grundbuchverordnung, *s. GBV*

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Grundstück ZVG § 146, 6
– Abriss ZwVwV § 10, 14
– Altlasten ZwVwV § 9, 31 ff.
– Bauarbeiten ZwVwV §§ 5, 44; 10, 10 ff.
– Besitzverschaffung ZVG § 150a, 19ff; ZwVwV § 3, 7 ff.
– Rückgabe des –, ZwVwV § 12, 10
– Übergabe ZVG § 150a, 19; ZwVwV § 3, 2 ff.
– Untergang ZVG § 161, 40
– Unterhaltung ZwVwV § 10, 10 ff.
– volkseigenes ZVG § 146, 17
Grundstücke, Inbesitznahme des ZVG Einl., 36; ZwVwV § 3, 2 ff.
Grundstücke, ideelle Bruchteile ZVG § 146, 6
Grundstückslasten ZVG § 155, 19; ZwVwV § 9, 4 ff., *s. a. öffentliche Lasten*
Grundstücksnutzung ZwVwV § 5, 3 ff.
Grundstücksteilung ZVG § 146, 16
Gutachten, Mietwert ZwVwV § 21, 35
Gutglaubenschutz, Ausweis ZwVwV § 3, 5
Grundvergütung ZwVwV vor §§ 17–22, 6
GZVJu, Anh. 4a

Haftung
– Verantwortlichkeit ZVG § 154, 1
– Zwangsverwalter ZVG 154, 4; ZwVwV §§ 1, 30; 6, 24; 7, 12; 9, 32
Haftpflichtversicherung ZVG § 153, 10; ZwVwV §§ 1, 31; 9, 22; 21, 16
– Abschluss ZwVwV § 1, 31
– Betriebshaftpflichtversicherungen ZwVwV § 9, 20
– Deckungssumme ZwVwV § 1, 32
– Ersatz der –, ZwVwV 21, 16
– Forderungen aus Versicherung ZwVwV § 9, 22
– Gebäudesachversicherung ZwVwV § 9, 20
– Gebäudehaftpflichtversicherungen ZwVwV § 9, 22
– gestörtes Versicherungsverhältnis ZwVwV § 9, 28
– Leistungsfreiheit ZwVwV § 9, 28
– Mietausfallversicherung ZwVwV § 3, 21
– ungestörte Versicherungsverhältnisse ZwVwV § 3, 9, 22
– Versicherungsgelder ZwVwV §§ 3, 20; 9, 20 ff.
– Wiederaufbau ZwVwV §§ 3, 20; 9, 22
Haftungsausschluss ZwVwV §§ 5, 49; 6, 21 ff.
Haftungsverband ZVG § 148, 13
Handeln, pflichtwidriges ZVG § 153, 9; ZwVwV § 1, 28
Hausgeld ZVG §§ 149, 9, 155, 5; ZwVwV §§ 11, 7a; 18g: 6, 42 ff.
– Ausgabe der Verwaltung ZwVwV ZwVwV § 9, 17 ff.
– Vorfälligkeitsregelung, ZVG § 156, 2
Hausverwaltungskosten ZwVwV § 5, 31
Hausmeister ZwVwV §§ 3, 27; 5, 30; 21, 31
Hebegebühr ZwVwV § 17, 29
Heizkostenverteiler ZwVwV § 21, 32
Herausgabe, Dritter ZwVwV § 3, 12
Herausgabe, Schuldner ZwVwV § 3, 9 ff.
Hilfskräfte, Vergütung ZwVwV § 21, 17 ff.
Hilfspersonen ZwVwV §§ 3, 27; 5, 30; 21, 17
– Bedienstete des Schuldners ZwVwV § 5, 28
– Dienstverträge ZwVwV § 5, 28
– Hausmeister ZwVwV § 5, 30
– Hausverwaltung ZwVwV § 5, 31, 31; 21, 21
– Litlohnberechnung ZwVwV § 5, 30
Hinterlegung ZVG § 146, 44
Hinterlegungsstelle ZVG § 156, 7
Höchstbetragshypothek, Zinsen ZVG § 155, 21; ZVG § 156, 6
höchstpersönliche Aufgaben ZwVwV § 1, 11 ff.; 16, 4; 21, 25 ff.
Hotelkosten ZwVwV § 21, 15
Hypothekenhaftungsverband ZVG § 148, 8; ZwVwV § 5, 13
– eigenkapitalersetzende Gebrauchsüberlassung ZVG § 148, 14; ZwVwV § 6, 38
– Erzeugnisse ZVG § 148, 10
– Gewerbebetrieb ZVG § 148, 15; ZwVwV § 5, 10 ff.
– Grundstück ZVG § 148, 9; ZwVwV § 5, 12
– Haftungsverband ZVG § 148, 13
– Miete ZVG § 148, 13; ZwVwV § 6, 4 ff.
– Pacht ZVG § 148, 13; ZwVwV § 6, 4 ff.
– Scheinbestandteile ZVG § 148, 9
– subjektive dingliche Rechte ZVG § 148, 11
– Versicherungsforderung ZVG § 148, 10; § 148, 12; ZwVwV § 9, 20 ff.
– wesentliche Bestandteile ZVG § 148, 9; ZwVwV § 3, 5 ff.
– Zubehör ZVG § 148, 10; ZwVwV §§ 3, 17; 5, 34

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Sachverzeichnis


Immobilienverwaltung ZwVwV § 5, 19
Inbesitznahme ZwVwV §§ 2, 4; 3, 14 ff., *s. a. Besitz*
– Dritter ZwVwV § 3, 12
– maßgebliche Verhältnisse ZwVwV § 3, 31
– Miete/Pacht ZwVwV § 6, 11
– Mindervergütung bei –, ZwVwV § 20, 1 ff.
– mittelbare ZwVwV § 3, 10
– Umfang ZwVwV § 3, 17 ff.
– Versicherungen ZwVwV § 3, 21
– zwangsweise ZwVwV § 3, 10
Inbesitznahmebericht ZwVwV § 3, 14 ff.
Inbesitznahme, Grundstücke ZVG Einl., 36; ZwVwV § 3, 4, 8 ff.
Inbesitznahmezeitpunkt ZVG § 148, 5; ZwVwV § 3, 5
Inhalt, Plan ZVG § 156, 4, *s. a. Plan, Teilungsplan*
– Briefgrundpfandrecht ZVG § 156, 7
– Gesamtgrundpfandrecht ZVG § 156, 11
– Löschungsanspruch ZVG § 156, 10
– Zinsen Höchsthypothek ZVG § 156, 6
Insolvenz ZVG Einl. 16a; ZVG § 146, 19;
– Insolvenzmasse ZVG § 149, 14
– Insolvenzeröffnungsverfahren ZVG § 146, 19 ff.
– Rückschlagsperre ZVG § 146, 21
– Klausel, ZVG § 146, 37
– Unterhalt im ZVG § 149, 14
– Verbraucherinsolvenzverfahren ZVG § 146, 21a
– vorläufiger Insolvenzverwalter ZVG § 146, 19
– Wohnrecht ZVG § 149, 2; § 5, 37 ff.
Insolvenz und Zwangsverwaltung ZwVwV § 6, 11 ff., *s. a. Zwangsverwaltung neben Insolvenz*
Insolvenzmasse ZVG § 149, 14
Insolvenzverfahren ZVG Einl., 16a; ZVG § 146, 19 ff.
– Unterhaltsgewährung im ZVG § 149, 13
– Vorrang des ZVG § 153b, 1 ff.
Insolvenzverwalter ZVG Einl., 29; ZwVwV §§ 5, 10 ff.; 6, 11 ff.
– Auskunftspflicht ZwVwV § 3, 18
– Klausel gegen Insolvenzverwalter ZVG Einl., 29
– Klausel gegen vorläufigen Insolvenzverwalter ZVG Einl., 30
Insolvenzverwaltung, Einstellung der ZVG § 153b, 3
– vorläufiger Insolvenzverwalter ZVG § 153b, 3
Instandhaltungsmaßnahmen ZwVwV § 10, 10 ff.
Institutsverwalter ZVG Einl. Rn. 6 ff.; ZVG § 150, 1, 31; ZwVwV § 1, 15
– außergerichtlicher ZVG Einl., 6
– Bestellung gerichtlich ZVG § 150, 29
– Bestellung Voraussetzung für ZVG § 150, 30
– gerichtliche Institutsverwaltung ZVG Einl., 9
– kalte Zwangsverwaltung ZVG Einl., 7, 8
– Stellung des ZVG Einl., 9; ZVG § 150a, 30
– Vorschlag der Gläubiger ZVG § 150a, 29
– Voraussetzung für Bestellung ZVG § 150a, 31
Inventuren ZwVwV § 21, 33
Ist-Einnahmen ZwVwV § 14, 3 ff.; 15, 2
Ist-Zustand, Objekt ZwVwV § 3, 16

Jahresabrechnung ZwVwV §§ 9, 18
Jahresrechnung, Zwangsverwalter ZwVwV §§ 14, 5

Kalenderjahr, Einnahmen des –, ZwVwV § 14, 5
kalte Zwangsverwaltung ZVG Einl., 7
Kapital, Zahlungen auf das ZVG § 158, 1 ff.; ZwVwV § 11, 11
kapitalersetzende Gebrauchsüberlassung ZVG § 148, 14; ZwVwV § 6, 38
Kapitalersatz ZwVwV § 6, 38
Kapitalzahlung, Verfahren bei ZVG § 158, 6; ZwVwV § 11, 11
– Briefgrundpfandrecht ZVG § 158, 5
– Empfangsberechtigter ZVG § 158, 3
– Grundbuchersuchen ZVG § 158, 7
– Wirkung der Kapitalzahlung ZVG § 158, 6
– Zahlung im Termin ZVG § 158, 3; ZwVwV § 11, 11
Kassenführung ZwVwV § 13, 2 ff.
Kassen- und Barbestände ZwVwV § 13, 2
Kassenbücher ZwVwV § 13, 4
Kaution, Miete ZVG §§ 154, 16, 155, 10; ZwVwV § 6, 31 ff.
Kaution, Bankbürgschaft ZwVwV § 6, 31


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Kaution, Rückerstattung ZVG § 155, 10; ZwVwV § 6, 33 ff.
– Zeitpunkt ZVG § 155, 14
– Herausgabetitel ZVG § 155, 14
Klausel ZVG Einl., 28
– bei Eigenverwaltung ZVG Einl., 35
– gegen Insolvenzverwalter ZVG Einl., 29
– gegen vorläufigen Insolvenzverwalter ZVG Einl., 30
– Mietvertrag ZwVwV § 6, 38 ff.
– Treuhänder ZVG Einl., 33
– Umschreibung ZVG Einl. 32 ff.
Kleinbetrag ZVG § 146, 26
Konto- und Kassenbuch ZwVwV § 13, 2
Kontoauszüge ZwVwV § 13, 6 f.
Kontoführung, Zwangsverwalter ZwVwV § 13, 3 ff.
Kosten des Verfahren ZVG § 155, 3; ZwVwV §§ 3, 29; 9, 4 ff.
– Notwendigkeit ZVG § 155, 3
Kostenstruktur, Büro ZwVwV § 21, 4
Kostentragung, Gläubiger ZwVwV §§ 12, 18
Krankheit, Zwangsverwalter ZVG § 153, 16
Krankenkassenbeiträge ZwVwV § 11, 5
Kündigung, Wohnung
– außerordentlich –, ZwVwV § 6, 10
– Kündigungsschutz des Wohnraummieters ZwVwV § 6, 18
– ordentliche ZwVwV §§ 6, 24; 7, 15
– Sonderkündigungsrecht ZwVwV § 6, 24
– Zwangsversteigerung ZwVwV § 6, 21 ff.

landwirtschaftliche Zwangsverwaltung § 5, 36 ff.
Lasten, öffentliche ZVG §§ 155, 19; 156 1 ff.; ZwVwV §§ 3, 22; 11, 4 ff.
laufende wiederkehrende Leistungen ZVG § 155, 27
Lebenspartner ZVG § 149, 13; ZwVwV § 5, 39
Leistungen, wiederkehrende ZVG § 155, 27; ZwVwV § 8, 22
Leitbild, Zwangsverwaltung ZwVwV § 1, 10 ff.
Liquiditätsmanagement ZwVwV § 9, 1 ff., 4
Litlohnzahlungen ZwVwV § 3, 27; 5, 30 ff.
Lohnansprüche ZVG § 155, 18 ff.; ZwVwV § 5, 30
Lombardsatz ZVG § 155, 15
Löschungsanspruch ZVG § 156, 10

Makler ZwVwV § 6, 14
Massebestand ZwVwV § 13, 1 ff.
Masseverwaltung ZwVwV § 13, 2 ff.
mehrere Miteigentümer ZVG § 149, 8
mehrere Verfahren, Verbindung ZVG § 146, 57 ff.
Mietausfallversicherung ZVG § 155, 9; ZwVwV § 3, 21
Mietkaution ZVG §§ 148, 13d; 155, 10; ZwVwV § 6, 31 ff.
– Bankbürgschaft ZwVwV § 6, 31
Miet- und Pachtforderungen ZVG § 148, 13 ff.
Miet- und Pachtverträge ZwVwV ZwVwV §§ 3, 7, 19, 36 ff.; 6, 4
– Abschluss neuer –, ZwVwV § 6, 13 ff.
– allgemeine Wirkungen ZwVwV § 6, 4
– außerordentliche Kündigungsrecht ZwVwV § 6, 10
– Befristung, Wegfall ZwVwV § 6, 1
– Besitzübergang ZwVwV § 6, 5
– Betriebs- und Nebenkosten ZwVwV § 6, 26 ff.
– Bindungswirkung ZwVwV § 6, 5 ff.
– Energielieferverträge ZwVwV § 5, 26
– Gestattung der entgeltlichen Nutzung ZwVwV § 6, 17
– Haftungsausschluss ZwVwV § 6, 18
– Inhalt des Verträge ZwVwV § 6, 18 ff.
– Insolvenz ZwVwV § 6, 11
– Kündigungsschutz ZwVwV § 6, 18
– längerfristige Miet- und Pachtverträge ZwVwV § 6, 19
– Miet- und Pachterhöhung ZwVwV §§ 6, 9; 7, 13
– Nebenkosten ZwVwV § 6, 26
– Nebenkostenabrechnung ZwVwV § 6, 26
– Option auf Verlängerung ZwVwV § 6, 15
– Rechtsfolge Bindungswirkung ZwVwV § 6, 8
– Schriftformerfordernis ZwVwV § 6, 15
– Überlassung ZwVwV § 6, 5
– Umsatzsteuer ZwVwV § 9, 9
– Untermieter ZVG § 148, 13f; ZwVwV § 3, 19
– Vertrag, Schuldner ZwVwV § 6, 17
– Vorausverfügungen ZwVwV § 6, 36 ff.
– Wirkung, Zwangsverwaltung ZwVwV § 6, 38 ff.
– Wohnraum, Schuldner ZwVwV § 5, 39 ff.
– Vorauszahlungen ZwVwV §§ 6, 36, 8, 22

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Sachverzeichnis


Mietdarlehen ZwVwV § 8, 18; *s. a. Darlehen*
Mieterhöhung, gerichtliche Durchsetzung ZwVwV § 7, 13
Mietforderungen, Abtretung von –, ZwVwV § 8, 6, 9
Mietrückstände ZwVwV § 6, 12
Mietverträge. Abschluss ZwVwV § 6, 13 ff.
Mietvorauszahlung ZwVwV § 6, 36
Mietwertgutachten ZwVwV § 21, 35
Milchkontingent ZwVwV § 5, 36
Minderungskriterien, Vergütung ZwVwV § 18, 34
Mindestvergütung vor/bei Inbesitznahme ZwVwV § 20, 4
Minderanmeldung ZVG Einl., 23
Mischgrundstücke ZwVwV ZwVwV § 9, 16a
Miteigentümer ZVG § 146, 9
Miteigentümer mehrere § 149, 8
Miteigentumsanteile ZVG § 146, 6, 9
Mitgliedschaftsrecht des Wohneigentümers ZwVwV § 6, 41
Mitteilungspflicht
– gegenüber sonstigen Betroffenen ZwVwV § 4, 3
– gegenüber Drittschuldner ZwVwV § 4, 1
– gegenüber Mieter ZwVwV § 4, 2
– Zahlungsverbot ZwVwV § 4, 4
mittelbare Inbesitznahme ZwVwV § 3, 7
mittelbarer Besitz ZVG § 150, 27; ZwVwV § 3, 7
Modernisierungsmaßnahmen ZwVwV § 10, 12 ff.

Nacherbschaft ZVG § 146, 18
Nachlass ZVG ZVG Einl., 16a
Nachlasszeugnis, Europäisches ZVG § 146, 33
Nachteilsausgleich ZVG § 153b, 13
Nachweis, Annahmeverzug ZVG § 146, 45
nachwirkende Prozessführungsbefugnis ZwVwV § 7, 9
Nebenkosten ZwVwV § 6, 26 ff.; *s. a. Betriebskosten*
Nießbrauch ZVG § 146, 12
– Klausel ZVG § 146,12
Nießbrauchbestellung ZVG § 146, 12
Niederschrift ZVG § 150, 28; ZwVwV § 3, 3.
Nichtzulassungsbeschwerde ZwVwV § 22, 16
Normalfall, Zwangsverwaltung ZwVwV §§ 18, 20 ff.
– Abweichungsfaktor ZwVwV § 18, 28
– Angemessenheit ZwVwV § 18, 28
– des Regelfalls ZwVwV § 18, 23
– gesetzliche Anpassungen ZwVwV § 18, 20
– typisierte Betrachtungsweise ZwVwV § 18, 23
– Wirkung ZwVwV § 18, 23
Normaltypus, Zwangsverwaltung ZwVwV § 18, 20 ff.
Normaltypus, Zeitaufwand ZwVwV § 19, 16 ff.; Anh. 6 und 7
Notargeschäfte ZwVwV § 17, 24
Notwegerecht ZwVwV § 7, 10
Nutzungen ZwVwV § 5, 3 ff.
Nutzungen, entbehrliche ZwVwV § 5, 33
Nutzungen, Fortsetzung der –, ZwVwV § 5, 5 ff.
Nutzungsrechte ZVG Einl., 12; ZVG § 146, 17
Nutzung, Änderung der –, ZVG § 155, 1 ff.; § 5, 3 ff.; 10, 2, 14
Nutzungsentschädigung ZwVwV § 7, 16
Nutzungsgrenzen ZwVwV § 5, 32 ff.
Nutzungsüberlassung ZVG § 148, 13g
Nutzungsstörungen ZwVwV § 5, 32 ff.

Objekt, Erhaltung des § 5, 2; 10, 10 ff.
Objektbeschreibung ZwVwV § 3, 16
offenes System, Vergütung ZwVwV § 17, 14
öffentliche Lasten., Rangklasse, ZVG § 155, 19; ZwVwV § 3, 23; § 11, 5
– Vorrang der –, ZVG § 156, 1 ff.; § 11, 4 ff.
Öltank ZwVwV § 9, 31
Operative Fähigkeiten ZwVwV § 1, 19
Option, Steuerpflicht ZwVwV § 9, 15
ordnungsgemäße Buchführung ZwVwV §§ 13, 6 ff., 14, 1

Pachtverträge ZwVwV §§ 6, 4, 19; *s. a. Miet- und Pachtverträge*
– Abschluss neuer –, ZwVwV § 6, 13 ff.
– allgemeine Wirkungen ZwVwV § 6, 4
– außerordentliche Kündigungsrecht ZwVwV § 6, 10
– Befristung, Wegfall ZwVwV § 6, 1
– Besitzübergang ZwVwV § 6, 5
– Betriebs- und Nebenkosten ZwVwV § 6, 26 ff.
– Bindungswirkung ZwVwV § 6, 5 ff.


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Gestattung der entgeltlichen Nutzung ZwVwV § 6, 17
– Haftungsausschluss ZwVwV § 6, 18
– Inhalt des Verträge ZwVwV § 6, 18 ff.
– Insolvenz ZwVwV § 6, 11
– Kündigungsschutz ZwVwV § 6, 18
– längerfristige Miet- und Pachtverträge ZwVwV § 6, 19
– Miet- und Pachterhöhung ZwVwV §§ 6, 9
– Nebenkosten ZwVwV § 6, 26
– Nebenkostenabrechnung ZwVwV § 6, 26
– Nutzung durch den Vollstreckungsschuldner § 6, 17
– Rechtsfolge Bindungswirkung ZwVwV § 6, 8
– Schriftformerfordernis ZwVwV § 6, 15
– Überlassung ZwVwV § 6, 5
– Untermieter ZwVwV § 3, 19
– Vorauszahlungen ZwVwV § 6, 36
Parteifähigkeit ZVG § 146, 25
persönliche Steuern ZwVwV §§ 5, 25
Pfandrecht an Früchten ZwVwV § 5, 33
Pflichten, steuerliche ZwVwV § 5, 24 ff.
Pflichtenkreis ZwVwV § 1, 10 ff., *s. a. Zwangsverwalter*
Pflichtenkreis und Delegation ZwVwV §§ 1, 10; 21, 24 ff.
– gesetzliches Leitbild ZwVwV §§ 1, 11; 18, 17
pflichtwidriges Handeln ZVG § 153, 9; ZwVwV § 1, 17
Pflichtwidrigkeit, schwere ZVG § 153, 16; ZwVwV §§ 1, 26 ff.;
Planänderung, *s. Teilungsplan*
Planausführung ZVG § 157, 2; ZwVwV § 11, 10
– Teilungsplan Fälligkeit ZVG § 157, 3
Plan, Unrichtigkeit ZVG § 156, 15
Plan, Inhalt des ZVG § 156, 4
– Briefgrundpfandrecht ZVG § 156, 7
– Gesamtgrundpfandrecht ZVG § 156, 11
– Löschungsanspruch ZVG § 156, 10
– Zinsen Höchsthypothek ZVG § 156, 7
Prioritätsprinzip Rangklasse 5, ZVG § 155, 23
Profil, Verwalter ZwVwV § 1, 14, 20
Prozess, Unterbrechung ZwVwV § 7, 6
Prozessführungsbefugnis ZVG § 161, 13; ZwVwV § 7, 2, 6 ff.
– Aktivlegitimation ZwVwV § 7, 6
– arbeitsrechtliche Streitigkeiten ZwVwV § 7, 16
– Bereicherungsausgleich gegen Dritte ZwVwV § 7, 16
– Besitzbeeinträchtigungen ZwVwV § 7, 16
– bürgerlich-rechtliche Streitigkeiten ZwVwV § 7, 16
– Eigenbedarf ZwVwV § 7, 16
– Ende der ZwVwV §§ 6, 7; 12, 12 ff.
– Erledigungserklärung ZwVwV § 7, 9
– Ermessen ZwVwV § 7, 14
– Ersatzansprüche als Nutzungsentschädigung ZwVwV § 7, 16
– Finanzgerichte ZwVwV § 7, 16
– fortwirkende Prozessführungsbefugnis ZwVwV §§ 7, 9; 12, 12 ff. 4
– Gemeinschaftsschaden ZwVwV § 7, 16
– Haftungsrisiko ZwVwV § 7, 12
– kein nachwirkendes Prozessführungsrecht ZwVwV §§ 7, 2, 6; 12, 12
– Klageerhebung ZwVwV § 7, 6, 10
– Miet- und Pachtverträge ZwVwV §§ 7, 13 ff., 16
– Nutzungsersatz ZwVwV § 7, 16
– Parteiwechsel ZwVwV § 9, 9
– Passivlegitimation ZwVwV § 7, 6
– Rücknahme Rechtsmittel § 7, 10
– sachliche Reichweite ZwVwV § 7, 10, 16
– Schadensersatz ZwVwV § 7, 16
– Sozialrechtliche Streitigkeiten ZwVwV § 7, 16
– Streitgegenstand ZwVwV § 7, 5
– Umfang der Prozessführung ZwVwV § 7, 5, 10
– Verfassungsbeschwerde ZwVwV § 7, 16
– Vermieterpfandrechte ZwVwV § 7, 16
– Versicherungsforderungen ZwVwV §§ 7, 16; § 9, 20 ff.
– verwaltungsrechtliche Streitigkeiten ZwVwV § 7, 16
– Wegnahme von Zubehörsstücken ZwVwV § 7, 16
– zeitliche Reichweite ZwVwV § 7, 9
– zeitnahe Geltendmachung ZwVwV § 7, 11 ff.
Prozessfähigkeit ZVG § 146, 25
Prozesskostenhilfe, ZVG § 146, 24
Prozessstandschaft, Zwangsverwalter, ZwVwV § 7, 2 ff.
– nach Antragsrücknahme ZVG § 161, 17
– Prozessführungsbefugnis ZwVwV § 7, 6 ff.
– nach Zuschlag ZVG § 161, 16

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Sachverzeichnis


Prüfung von Abrechnungen ZwVwV § 16, 7
– externe Prüfer ZwVwV § 16, 8

Qualifikation des Verwalters ZVG § 150a, 2; ZwVwV § 1, 11, 14 ff.
– Auswahl des Zwangsverwalters ZVG § 150a, 11; ZwVwV § 1, 15 ff.
– Bestellung ZVG § 150a, 13; ZwVwV § 1, 14
Quartalsabrechnung ZwVwV § 14, 10 ff.
Quartalsabschluss ZwVwV § 14, 6 ff.

Rangklasse ZVG Einl., 23; § 155, 15 ff. (zu klären)
Rangklasse 1 ZVG § 155, 15
Rangklasse 1a ZVG § 155, 17
Rangklasse 2 ZVG § 155, 18
Rangklasse 3 ZVG § 155, 19
– Erschließungskostenbeitrag ZVG § 155, 19
– öffentliche Grundstückslasten ZVG § 155, 19
– öffentliche Lasten ZVG §§ 155, 19; § 11, 2 ff.; 156, 1 ff.
Rangklasse 4 ZVG § 155, 20
– Abzahlungshypothek ZVG § 155, 21
– Eigentümergrundschuld ZVG § 155, 21
– Erbbauzinsreallast ZVG § 155, 21
– Höchstbetragshypothek ZVG § 155, 21
– Tilgungshypothek ZVG § 155, 21
– wiederkehrende Leistungen ZVG § 155, 21
Rangklasse 5, Prioritätsprinzip ZVG § 155, 23
Rangklasse 6 ZVG § 155, 25
Rangverhältnis, relatives ZVG § 155, 25
– Rangklasse 6 ZVG § 155, 25
Rangverlust ZVG Einl. 13
Räume, schuldnergenutzte ZwVwV §§ 3, 25
Raumordnung ZVG §§ 149, 9, 10
Räume, unentbehrliche ZVG § 149, 4; ZwVwV § 5, 37, 39
Räumung, Wohnung ZVG § 149, 11; ZwVwV § 5, 39
Räumungsschutz ZVG § 149, 12
Rechnung, ordnungsgemäße ZwVwV § 9, 15
Rechnungslegung ZVG § 154, 3; ZwVwV §§ 13, 10; 14, 10 ff.
– Amtsentlassung § 154,21; ZwVwV § 1, 28 ff.
– eidesstattliche Versicherung § 154, 20; ZwVwV § 3, 18
Rechnungslegungspflicht ZVG § 154, 3
Rechnungswesen ZwVwV § 14, 2 ff.
Rechte und Pflichten, Zwangsverwalter
– Überblick ZwVwV § 1, 8 ff., *s. a. Zwangsverwalter*
rechtliches Gehör ZVG Einl., 40; 154, 6
Rechtsanwalt und Zwangsverwaltung ZwVwV § 17, 19 ff.
Rechtsanwaltanderkonten ZwVwV § 13, 3
Rechtsanwalt, außergerichtlich ZwVwV § 17, 26 ff.
Rechtsbehelfe ZVG Einl., 39 ff.; ZVG §§ 146, 63; 149, 16; 150e, 8; 153b, 9
– Beschwerde sofortige ZVG Einl., 39
– ZVG Einlegung, Erinnerung Ein., 43
– einstweilige Anordnung ZVG Einl., 44
– Erinnerung ZVG Einl., 43
– Rechtsbeschwerde ZVG Einl., 46
– Vergütung ZwVwV § 22, 1 ff., 18
– Vollstreckungserinnerung ZVG Einl., 41 f.
Rechtsbeschwerde ZVG Einl. 46; § 22, 13 ff.
Rechtsfortbildung ZwVwV § 17, 13
Rechtskraft, Aufhebung ZwVwV § 12, 10 ff.
Rechtsmittelbelehrungsfrist ZVG Einl. 42
Rechtsnachfolge, keine ZwVwV § 5, 22a ff.
Rechtspfleger
– Anweisungen ZVG § 153, 6
– Aufsicht ZwVwV § 1, 22 ff.; 16, 2 ff.
– Auswahl, Verwalter ZwVwV § 1, 21
– Ermessen ZwVwV § 16, 2
– Prüfung, Sachverständiger ZwVwV § 16, 7
– Weisungsrecht ZwVwV § 1, 22 ff.
Rechtsschutzbedürfnis ZVG § 146, 26
Rechtsstellung Beteiligte ZVG Einl., 18 ff.
– Gläubiger ZVG Einl., 16
– Schuldner ZVG Einl. 16a ff.
– Zwangsverwalter ZVG Einl. 18, 150, 6 ff.
Rechtsstellung, Zwangsverwalter ZVG § 150a, 14 ff.
Rechtsverordnung ZVG § 152a, 2
Regelaufgaben, Verwalter ZwVwV §§ 1, 8 ff.; 18, 16, 20 ff.
Regelaufwand, Verwalter ZwVwV § 21, 24 ff.
Regelfall, Zwangsverwaltung ZwVwV §§ 18, 16 ff.; 17, 14 ff.
Regelungssystem, Vergütung ZwVwV vor § 17, 6 ff.; § 18, 6 ff.


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Regelungsziel ZwVwV vor § 1, 6 ff.
Regelvergütung ZwVwV § 18, 6
– Abweichung ZwVwV § 18, 28
– Bildung des Regelfalls ZwVwV § 18, 16, 20 ff.
– gesetzliches Leitbild ZwVwV § 18, 17
– Leitbild der Zwangsverwaltung ZwVwV § 18, 19
Reichweite der Zwangsverwaltung ZVG § 148, 7
Reisekosten ZwVwV § 21, 14
relatives Rangverhältnis ZVG § 155, 25
– Rangklasse 6 ZVG § 155, 20
Renovierungsmaßnahmen ZwVwV § 10, 10 ff.
Reparaturen ZwVwV § 10, 10, 11
Restmandat, Verwalter ZwVwV § 12, 4 ff.
Restrukturierungsverfahren
– Vollstreckungssperre ZVG § 146, 22a
Rückgabe des Grundstückes ZwVwV § 12, 9
Rückerstattung von Gläubigervorschüssen ZwVwV § 9, 29; 11, 2 ff.
Rückgriff, Gläubiger ZwVwV § 12, 17
Rücknahme des Antrages ZwVwV § 12, 4, 17
Rückstände, Mieten ZwVwV §§ 6, 12
Rückstände, öffentliche Last ZwVwV § 11, 4
Rückzahlung Kaution ZVG § 155, 10; ZwVwV § 6, 33
Rückzahlungspflicht, gesetzliche ZwVwV § 8, 16
Rumpfquartal ZwVwV § 14, 5

Saatgut ZVG § 155, 16; ZwVwV § 9, 30
SachenRBerG ZVG Einl., 25 ff.; ZVG § 146, 17
Sachstand, Auskunft ZwVwV §§ 13, 11; 16, 2 ff.
Sanierung ZwVwV § 3, 16
– Altlasten ZwVwV § 9, 31 ff.
Sanierungsvermerk ZVG § 146, 44
Satzung, öffentliche Last ZwVwV §§ 3, 23; 11, 3 ff.
Schätzung, Einnahmen/Ausgaben ZwVwV § 3, 29, 30
Schlussrechnung ZwVwV § 14, 8 ff.
Schornsteinfegergebühren ZwVwV § 11, 3
Schuldner ZVG ZVG Einl., 16a
– Wohnrecht des ZwVwV § 5, 37; 6, 41
Schriftform, Mietverträge ZwVwV § 6, 15
Schuldner als Zwangsverwalter
– Ausschluss ZVG § 150e, 3
– Aufsichtsperson ZVG § 150c
– Aufgabenkreis ZVG § 150e, 6
– Auswahl und Bestellung ZVG § 150e 5
– Bestellung gerichtlich ZVG § 150e, 4
– Vergütung ZVG § 150e, 7
– Voraussetzungen ZVG § 150e, 2
Schuldnergenutzte Räume ZwVwV § 3, 25
Schuldner, Unterhaltszahlung an den –, ZVG § 149, 13
– Unterhaltsgewährung ZVG § 149, 13
– Insolvenz ZVG § 149, 14
– Zwangsverwalter ZVG § 150b, 2; ZwVwV § 5, 40
Schuldner, Wohnrecht des –, ZwVwV § 5, 37 ff.
– Einwilligung des Gerichts § 5, 39
– Räumung § 5, 44
– Strategie, Nutzung ZwVwV § 3, 26
– Wohnbedarf § 5, 39
– Unentgeltlichkeit, Nutzung § 5, 42
– Unterhaltungsanspruch § 5, 43
selbstschuldnerische Bürgschaft ZVG § 146, 44
Sequestration ZwVwV vor § 1, 9
Sicherheitsleistung ZVG § 146, 44
Sicherungsgrundschuld, ZVG § 146, 42
Sielabgaben ZwVwV § 11, 5
sofortige Beschwerde ZVG Einl., 39
– Gehör rechtliches ZVG Einl., 40
– Teilungsplan ZVG § 156, 18
– Vollstreckungsentscheidung ZVG Einl., 40
– Vollstreckungsmaßnahmen ZVG Einl., 40
Soll-Ausgaben ZwVwV § 14, 3
Soll-Einnahmen ZwVwV § 14, 3
Soll-Miete ZwVwV § 18, 6, 8
Sonderaufgaben ZwVwV §§ 12, 6; 21, 25
Sonderaufwand ZwVwV § 21, 27
Sonderkündigung § 6, 24 f.
Sondernutzungsrecht ZVG § 148, 9
sozialistische Genossenschaft ZVG § 146, 17
Sozialversicherung ZwVwV § 11, 5
Splitting, USt. ZwVwV § 9, 13, 16a
StaRUG ZVG § 146, 22a
Steuerberater, Gebühren ZwVwV § 17, 25
Steuern, persönliche ZwVwV §§ 5, 25; 9, 11 ff.
steuerliche Pflichten
– Ausbaubeitrag ZwVwV § 5, 24c

beck shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Sachverzeichnis


– Grundsteuer ZwVwV § 5, 24c
– Zwangsverwalter ZVG § 155, 4; ZwVwV §§ 5, 24; 9, 11 ff.
Steuerschuldner, Stellung des Vollstreckungsschuldners ZwVwV § 9, 11
Stimmrecht des Wohnungseigentümers ZwVwV §§ 6, 42; 9, 19
Staffelvergütung, Berechnung der –, ZwVwV § 18, 6 ff.
Straßenreinigung ZVG § 155, 15
Stundenaufwand ZwVwV § 19, 3 ff.; Anh. 6, 7
Stundennachweis ZwVwV § 19, 19 ff.
Stundensatzhöhe ZwVwV § 19, 12
Stundenvergütung ZwVwV § 19, 1 ff.
– angemessene –, ZwVwV § 19, 6
Surrogat ZwVwV § 5, 33
System Vergütung § ZwVwV § 17, 6 ff.; 18, 6 ff.

Tätigkeiten, unternehmerische ZVG § 148, 15; ZwVwV § 5, 10 ff.
– Arbeitsverhältnisse ZwVwV § 5, 22a
– Betriebszubehör ZwVwV § 5, 17
– Biogasanlage ZwVwV § 5, 14
– gewerbliche Nutzung ZwVwV § 5, 17 ff.
– Grundsätze ZwVwV § 5, 10
– Grundstückszubehör ZwVwV § 5, 17
– Haftungsverband ZwVwV § 5, 13
– keine Betriebsfortführung ZwVwV § 5, 14
– § 613a BGB ZwVwV § 5, 22
– Rechtsfolge ZwVwV § 5, 22 ff.
– stillgelegte Betriebe ZwVwV § 5, 17
– Unternehmensfortführung ZwVwV § 5, 16
– Vermietung des Grundstückes ZwVwV § 5, 15, 20
Teilungsplan ZVG §§ 155, 2, 156, 3; ZwVwV § 11, 4
– Anspruchsberechtigte ZVG § 156, 12; 157, 3
– Auszahlungsanordnung ZwVwV § 11, 4
– außergerichtlichen Erlösverteilung ZVG § 160, 2
– Beitritt ZVG § 157, 6
– einstweilige Verfügung ZVG § 159, 4
– Ergänzung ZVG § 157, 6
– keine rückwirkende ZVG § 159, 4
– Klage auf Planänderung ZVG § 159, 4
– Klageerhebung ZVG § 159, 3
– Fälligkeit ZVG § 157, 3
– Inhalt des Plans ZVG § 156, 4
– Löschungsanspruch ZVG § 156, 10
– materielle Unrichtigkeit ZVG § 156, 15
– Planänderung ZVG § 156, 16
– Planausführung ZVG § 157, 2; ZwVwV §§ 11, 8; 15, 6
– sofortige Beschwerde ZVG § 156, 19
– unbekannte Berechtigte ZVG § 157, 8
– Verjährung ZVG § 157, 9
– Verteilungstermin ZVG § 156, 3
– Widerspruch ZVG § 156, 13
– Wirkung ZwVwV § 11, 8
– Zahlung bei Fälligkeit ZVG § 157, 3; ZwVwV § 11, 9
Termin, Zahlung im –, ZVG § 158, 3; ZwVwV § 11, 9
Treuhandkonto ZwVwV § 3, 14; 13, 3ff

Überbau ZVG Einl., 17; ZVG § 146, 16
Übergabe ZVG § 150a, 19; ZwVwV § 3, 8 ff.
Übergabe oder Besitzverschaffung
– Besitz mittelbarer ZVG § 150a 27; ZwVwV § 3, 10
– Besitz unmittelbarer ZVG § 150a, 26; ZwVwV § 3, 7 ff.
– Besitzrecht Dritter ZVG § 150a, 22; ZwVwV § 3, 12
– Besitzverschaffung ZVG § 150a 19; ZwVwV §ZwVwV § 3, 7; 6, 5
– Dritter Besitzbeschaffung § 150a, 22
– Niederschrift ZVG § 150a, 28
Überlassung, Grenzen der –, ZVG § 149, 7; ZwVwV §§ 5, 13; 6, 4
– Nutzungsschädigung ZVG § 149, 7
Überleitung in Zwangsversteigerung ZVG Einl., 20
– Aufhebung der Versteigerung ZVG Einl., 20
Übermaßverbot ZVG § 146, 26
Überschüsse ZVG §§ 153, 7, 155, 2; ZwVwV § 9, 3; 12, 10
Überwachung der Amtsführung ZVG § 153, 5, *s. Aufsicht*
Umfang der Zwangsverwaltung ZVG § 148, 6; ZwVwV § 3, 17
– Hypothekenhaftungsverband ZVG § 148, 8; ZwVwV § 5, 13 ff.
– Reichweite der –, ZVG § 148, 7
Umlegungsvermerk ZVG § 146, 48
Umsatzsteuer in der Zwangsverwaltung ZVG §§ 154, 18; ZwVwV §§ 5, 24 ff.; 9, 10 ff.
– Beschlagnahmebericht, Angabe im –, ZwVwV § 9, 12
– Betriebssteuern ZwVwV § 9, 12
– Fehlmaßnahmen ZwVwV § 9, 16


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Grundsatz der Unternehmenseinheit ZwVwV § 9, 11
– Haftungsrisiken ZwVwV § 9, 15
– Mieten/Pachten ZwVwV § 9, 15
– Mischfälle ZwVwV § 9, 16a
– Optionsausübung ZwVwV § 9, 12
– Option für Steuerpflicht ZwVwV § 9, 15
– Rechnung, ordnungsgemäße ZwVwV § 9, 15
– Regress ZwVwV § 9, 15
– Steuerobjekt ZwVwV § 9, 9
– Steuererstattungsanspruch ZwVwV § 9, 12
– Übergang der Steuerschuldnerschaft nach § 136 UStG ZwVwV § 9, 15
– Umsatzsteuerbescheid ZwVwV § 9, 12
– umsatzsteuerliche Pflichten ZwVwV § 9, 11
– Umsatzsteuerpflicht und Vorsteuerabzug ZwVwV § 9, 9
– Umsatzsteueroption ZwVwV § 9, 9
– Umsatzsteuerpflichtigkeit ZwVwV § 9, 9
– Umsatzsteuersplitting ZwVwV § 9, 16
– Umsatzsteuervoranmeldungen ZwVwV § 9, 12; 21, 30
– Unternehmenseinheit, Grundsatz der ZwVwV § 9, 11
– Vergütung und –, ZwVwV § 17, 17
– Voranmeldung, Vergütung § 21, 30
– Vorsteuerabzug und Umsatzsteuersplitting ZwVwV § 9, 13, 15 ff.
– Vorsteuerberichtigung gem § 15a UstG ZwVwG § 9, 15a
– Vorsteuererstattungsanspruch ZwVwV § 9, 15
– Zweckrichtung der Umsatzsteuer ZwVwV § 9, 8
Umfang der Beschlagnahme ZVG § 148, 6; ZwVwV § 3, 17 ff., *s. a. Beschlagnahme*
– Fremdzubehör ZwVwV § 3, 17
– Zubehörstücke ZwVwV § 3, 17
Umsatzsteuer ZwVwV § 9, 7 ff.
– Vergütung ZwVwV § 17, 17
Umschreibung, Klausel, Klage ZwVwV § 7, 7
Umweltaltlasten ZwVwV § 9, 33 ff.
unbekannter Berechtigter, Ermittlung ZVG § 157, 8
– Aufgebotsverfahren ZVG § 158, 8
unbrauchbare Gegenstände ZwVwV § 5, 34
unentbehrliche Räume ZVG § 149, 4; ZwVwV § 5, 37 ff.
Unentgeltlichkeit ZwVwV § 5, 42 ff.
unmittelbarer Besitz ZVG § 150a, 26; ZwVwV § 3, 6 ff.
Unrichtigkeit, Plan ZVG § 156, 15
Unterbrechung nach § 241 ZPO, Prozess ZwVwV § 7, 6
Untergang Grundstück ZVG § 161, 40
Unterhalt ZVG § 149, 13
Unterhaltsgewährung ZVG § 149, 13
– Existenzminimum ZVG § 149, 13
– Familie ZVG § 149, 13
– Insolvenzverfahren ZVG § 149, 14
– keine Doppelberücksichtigung ZVG § 149, 15
– notwendige Bedürfnisse ZVG § 149, 13
Unterhaltung des Grundstücks ZwVwV § 10, 10 ff.
Unterhaltszahlung an den Schuldner ZVG § 149, 13
Unterlagen, Herausgabe ZwVwV § 3, 18
Untermieter ZVG § 150, 22; ZwVwV § 3, 19
Untermietvertrag ZVG § 150, 22
unternehmerische Tätigkeiten ZwVwV § 5, 10 ff.
– Abgrenzung InsO ZwVwV § 6, 11
– Arbeitsverhältnisse ZwVwV § 5, 22a
– Betriebszubehör ZwVwV § 5, 17
– gewerbliche Nutzung ZwVwV § 5, 17
– Grundsätze ZwVwV § 10, 16
– Grundstückszubehör ZwVwV § 5, 17
– Haftungsverband ZwVwV § 5, 13
– keine Betriebsfortführung ZwVwV § 5, 14
– § 613a BGB ZwVwV § § 5, 22
– Rechtsfolge ZwVwV § § 5, 22 ff.
– stillgelegte Betriebe ZwVwV § § 5, 17
– Unternehmensfortführung ZwVwV § § 5, 16
– Vermietung des Grundstückes ZwVwV § § 5, 15, 20
Untermieter ZwVwV § 3, 19
Urkunden, Zustellung von –, ZVG § 146, 38

Vieh, Zubehör ZVG § 153a, 2
Veräußerung, Zubehör ZwVwV § § 5, 34
Veräußerungsverbot ZVG § 148, 3 ff., ZwVwV § 3, 4
Verbindung mehrerer Verfahren ZVG § 146, 57 ff.
Verbot, Vergütungsvereinbarung ZwVwV § § 17, 18

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Sachverzeichnis


Verbraucherinsolvenzverfahren ZVG Einl., 33ff
– Klauselumschreibung ZVG Einl., 34
– Sicherungsmaßnahmen ZVG Einl., 33
– Treuhänder ZVG Einl., 33
– vorläufiger Insolvenzverwalter ZVG Einl. 33
Verfahren bei Kapitalzahlung ZVG § 158, 2
– Wirkung der Kapitalzahlung ZVG § 158, 6
– Zahlung im Termin ZVG § 158, 3; ZwVwV § § 11, 11
– Dauer des –, ZVG § 146, 62
– Verbindung mehrerer –, ZVG § 146, 57
Verfahrensgrundsätze, allg. ZVG Einl., 13 ff.
– Antragsgrundsatz ZVG Einl., 14 ff.
– Beteiligte ZVG Einl., 15
– Einzelzwangsvollstreckung ZVG Einl., 13a
– Rangklassen ZVG Einl., 13
– Rechtstellung der Beteiligten ZVG Einl., 18; ZVG § 150a, 14 ff.
Verfahren, Einstellung des
– Antrag auf Aufhebung ZVG § 153c, 6
– Anwendungsbereich ZVG § 153b, 2
– Aufhebungsgründe ZVG § 153c, 2
– Einstellungsantrag des lnsolvenzverwalters ZVG § 153b, 3
– Einstellungsbeschluss ZVG § 153b, 6
– Einstellungsgrund ZVG § 153b, 5
– Erinnerung, befristete gegen Beschluss ZVG § 153b, 11
– Glaubhaftmachung ZVG § 153b, 6
– Gläubigerbelange ZVG § 153b, 8
– mündlicher Termin ZVG § 153b, 7
– Nachteilsausgleich ZVG § 153b, 13
– Rechtsbehelf ZVG § 153b, 9
– sachliche Gründe ZVG § 153c, 3
– vorläufiger Insolvenzverwalter ZVG § 153b, 4
– wirtschaftlich sinnvolle Nutzung ZVG § 153b, 5
– Zinsausgleich ZVG § 153b, 15
Verfahren, Kosten des –, ZVG § 155, 3; ZwVwV § 3, 29; 9, 4 ff.
Verfahrensaufhebung
– Aufhebungsbeschluss ZVG § 161, 6; ZwVwV § 12, 3 ff.
– rechtliche Wirkung, Aufhebungsbeschluss ZVG § 161, 7; ZwVwV § 12, 8 f.
Verfassungsbeschwerde ZwVwV § 7, 16
Verfügung einstweilige ZVG Einl., 11, *s. einstweilige Verfügung*
Verfügungsbeschränkung, Nacherbschaft ZVG § 146, 18
Vergleich, Gebühr ZwVwV § 17, 29
Vergütungsystem der Zwangsverwaltung ZwVwV §§ 17, 2 ff.; 18, 4 ff.; 19, 3 ff.
– Abweichung, Regelvergütung ZwVwV § 18, 20, 30 ff.
– Angemessenheit im Einzelfall ZwVwV § 17, 4, 6
– Angemessenheit Stundensatz ZwVwV § 19, 6, 12
– Antrag ZwVwV § 22, 3 ff.
– Auslagen ZwVwV § 21, 3 ff.
– Auslegung der Zwangsverwalterverordnung ZwVwV § 17, 12
– Beginn ZwVwV § 18, 8a
– Bautätigkeit ZwVwV § § 18, 37
– Berechnungsgrundlage ZwVwV § § 18, 8 ff.
– Berufsausübungsregelung ZwVwV § § 18, 16
– Beurteilungsspielraum ZwVwV § § 17, 11
– Dauer ZwVwV § 22, 2
– Entnahmerecht ZwVwV § § 22, 17
– Ermessen ZwVwV § 17, 9
– im Einzelfall ZwVwV § § 17, 6, 9
– Fälligkeit ZwVwV § § 22, 2
– Faustregeltabelle ZwVwV § § 18, 30
– Festsetzung ZwVwV § § 22, 8 ff.
– Grundregeln ZwVwV § vor § 17, 1 ff.
– Grundvergütung ZwVwV vor §§ 17–22, 6
– Hilfskräfte ZwVwV §§ 18, 32; 19, 1 ff.
– Korrektur der Grundvergütung ZwVwV § 18, 13 ff.
– Mindestvergütung ZwVwV §§ 19, 7
– Normstruktur ZwVwV § 17, 4 ff.
– offenes System ZwVwV § § 17, 14
– Rechtsmittel ZwVwV § § 22, 12 ff.
– Reformgeschichte ZwVwV § vor § 17, 1 ff.
– Regelungsgehalt ZwVwV § 17, 1 ff.
– Stundenvergütung ZwVwV § § 19, 3 ff.
– Systematik ZwVwV § 17, 4 ff.
– Tätigkeitsvergütung ZwVwV § 17, 8
– Überblick ZwVwV vor § 17, 4 ff.
– Umsatzsteuer ZwVwV § 17, 17
– unbestimmte Rechtsbegriffe ZwVwV § 17, 9
– Verjährung ZwVwV § 22, 19
– Verzinsung ZwVwV § 22, 10
– Zeitaufwand, Vergütung ZwVwV § 19, 2 ff.
– Zustimmungsverfahren ZwVwV § 22, 22 ff.
– Zweckrichtung ZwVwV § 17, 6


Hack-shop
FUNACHBUCHHANDLUNG

Vergütungsfestsetzung, Antrag auf –, ZwVwV § 22, ff.
– Begründung der Festsetzung ZwVwV § 22, 3, 8
– Beschlusstenor ZwVwV § 22, 9
– Rechtsmittel ZwVwV § 22, 11
Vergütungsvereinbarung, Verbot der –, ZwVwV § 17, 18
Verhältnismäßigkeit ZVG § 146, 26
Verjährung
– Auszahlung ZVG § 157, 9
– Vergütung ZwVwV § 22, 19
Verkehrsanwaltsgebühr ZwVwV § 17, 23
Verkehrssicherungspflicht ZwVwV § 5, 47; 10, 14
Verkehrswert, Ermittlung ZwVwV § 10, 15
verlorener Baukostenvorschuss ZwVwV § 8, 16
Vermieterpfandrecht ZwVwV § 7, 16
Vermietung ZwVwV §§ 5, 36 ff.; 6, 4 ff.
Vermögensabschöpfung ZVG § 146, 22
Vermögensbetreuungspflicht, ZVG § 153, 6
Vermögensverwalter ZwVwV § 5, 2 ff.
Verpachtung ZwVwV §§ 5, 36 ff.; 6, 4 ff., 18
Verrechnungsverbot ZwVwV § 8, 12
Versicherung
– eidesstattliche ZVG § 154, 5
– mit Wiederaufbauklausel ZwVwV § 3, 20
– Forderung aus einer ZwVwV §§ 3, 20; 9, 20 ff.
Versicherung, Zwangsverwaltung ZwVwV §§ 1, 31; 9, 20 ff.
– Abschluss, Vertrag ZwVwV § 9, 21
– Betriebshaftpflichtversicherung ZwVwV § 9, 22
– Forderung gegen Versicherer ZwVwV § 9, 26
– Gebäudehaftpflichtversicherung ZwVwV § 9, 22
– Haftpflichtversicherung §§ 1, 31; 9, 22
– Prämienunterschiede ZwVwV ZwVwV § 9, 24
– Zwangsverwalter § 1, 30
Versicherungsforderung ZVG § 148, 10, 12; ZwVwV §§ 3, 20; 7, 16; 9, 26 ff.
Versicherungsverhältnis
– gestörtes ZwVwV § 9, 27
– ungestörtes ZwVwV § 9, 28
Versicherungspflicht ZwVwV § 9, 22 ff.
Versicherungspflicht persönlich ZwVwV § 1, 31; § 21, 16
Versicherungsschutz
– ausreichender –, ZwVwV § 1, 32
– Bauvorhaben ZwVwV § 5, 49
– kein –, ZwVwV § 9, 20
Versicherungsverträge, keine Beendigung durch ZVG-Anordnung ZwVwV § 9, 20
verspätete Anmeldung ZVG Einl., 17
Versteigerung, Überleitung in Zwangsverwaltung ZVG Einl., 20,
*s. a. Zwangsversteigerung*

Verteilung ZVG § 155, 1; ZwVwV §§ 9, 3; 11, 2 ff.
– Abstimmung zwischen Gericht und Verwalter ZVG § 155, 2
– Ausgaben der Verwaltung ZVG § 155, 4; ZwVwV § 9, 5 ff.
– Auslagen ZVG § 155, 4
– außergerichtliche –, ZVG § 160 2 ff.
– Bundes-Bodenschutzgesetz ZVG § 155, 8; ZwVwV § 9, 31 ff.
– Hausgelder ZVG § 155, 5; ZwVwV §§ 6, 42; 9, 17 ff.
– Instandhaltung ZVG § 155, 4; ZwVwV § 10, 10 ff.
– Kosten des Verfahrens ZVG § 155, 3
– Rangklasse ZVG § 155, 15 ff.
– Steuern ZVG § 155, 9
– Teilungsplan ZVG § 155, 2
– Umsatzsteuer ZVG § 155, 4; ZwVwV § 9, 7, 11 ff.
– Unterhaltsleistungen ZVG § 155, 4
– Versicherung ZVG § 155, 4; ZwVwV § 9, 22
Verteilung der Nutzung ZVG § 155, 2
Verteilungsplan ZVG § 156, 4
Vertragsschlüsse, Nutzung ZwVwV § 5, 23, 26 ff.
Vertreterstellung Zwangsverwalter ZVG § 150, 14
– Amtstheorie ZVG § 150a, 17
– Neutralitätstheorie ZVG § 150a, 18
– Organtheorie ZVG § 150a, 15
– Vertretertheorie ZVG § 150a, 16
Verwalter; *s. a. Zwangsverwalter*
– Auswahl des –, ZVG § 150a, 11 ff.
– Bestellung ZVG § 150a, 13
– Qualifikation des –, ZVG § 150a, 2 ff.
Verwaltung, Ausgaben der ZVG Einl., 24; § 155, 4; ZwVwV § 9, 4
– SachenRBerG ZVG ZVG Einl., 25 ff.; ZVG § 146, 17
Verwaltungskosten ZVG § 155, 4
Verwaltungsvorschüsse, Rückerstattung von Gläubigern ZwVwV § 9, 29

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Sachverzeichnis


Verwertbarkeit, Verbesserung ZwVwV § 5, 4
Verzinsung, Vergütung ZwVwV § 22, 10
Viehfutter
– Entgelt für-, ZVG § 153a, 3; ZwVwV § 9, 30
– Verkehrssitte ZVG § 153a, 2
Vieh
– als Zubehör ZVG § 153a, 2
Vollstreckungsentscheidung ZVG Einl., 40
Vollstreckungserinnerung ZVG Einl., 41
– Anordnung einstweilige ZVG Einl., 44
– einstweilige Anordnung ZVG Einl., 44
Vollstreckungsgericht, Aufsicht des ZVG § 153, 2; ZwVwV 1, 23 ff.
Vollstreckungshindernis ZVG §§ 146, 47; 161, 24
– Insolvenz als –, ZVG § Einl. 26
– Vollstreckungssperre ZVG § 146, 22a
Vollstreckungsklausel ZVG § 146, 35
Vollstreckungsmaßnahmen ZVG Einl., 40
– Antrag ZVG Einl. 42
Vollstreckungsschutz ZVG § 146, 63
Vollstreckungsvoraussetzungen allg. ZVG § 146, 39 ff.
– besondere ZVG § 146, 39
– Klausel ZVG § 146, 35
– Vollstreckungstitel ZVG § 146, 34
Vollstreckungsvoraussetzungen, besondere ZVG § 146, 39 ff.
– Fälligkeit ZVG § 146, 41
– Nachweis des Annahmeverzugs ZVG § 146, 45
– Sicherheitsleistung ZVG § 146, 44
– Urkunden, Zustellungen von ZVG § 146, 40
– Verfallklausel ZVG § 146, 41
– Vollstreckungshindernis, keine ZVG § 146, 47
– Zug-um-Zug Leistung ZVG § 146, 45
Vorausfinanzierungen ZwVwV § 8, 15
Vorausverfügung ZwVwV § 8, 5 ff.
– wiederkehrende ZwVwV § 8, 22
Vorausverfügungen, Wirksamkeit von ZwVwV §§ 6, 36 ff; 8, 4 ff.
– Abwohnen ZwVwV § 8, 18
– Anrechnung § ZwVwV 8, 18
– Aufrechnungen ZwVwV § 8, 6 ff., 18
– Beispiele ZwVwV § 8, 6 ff.
– einseitige Verfügungen ZwVwV § 8, 6
– Erlass ZwVwV § 8, 6
– Pflichten Zwangsverwalter ZwVwV § 8, 25
– Prüfung ZwVwV § 8, 26
– schuldbefreiende Hinterlegung ZwVwV § 8, 6
– Stundung ZwVwV § 8, 6
– Verfügung anderer Personen ZwVwV § 8, 6
– Vorauszahlungen des Mietzinses ZwVwV § 8, 6, 13
– wiederkehrende Leistung ZwVwV § 8, 22
– Wirksamkeit ZwVwV § 8, 15
vorläufiger Insolvenzverwalter ZVG Einl., 30
Vorrang
– der öffentlichen Last ZVG § 156, 2; ZwVwV § 11, 2 ff.
– der Zwangsverwaltung ZwVwV § 6, 39
– Vorrang Insolvenzverfahren ZVG § 153b, 2
Vorschriften anwendbare ZVG § 146, 2 ff.
Vorschuss, Anforderung ZVG § 161, 35; ZwVwV § 9, 2
Vorschuss, Baumaßnahmen ZwVwV § 10, 9 ff.
Vorschuss, Rückzahlung ZVG § 155, 6; ZwVwV § 9, 29; 11, 2 ff.
Vorschuss, Wohngeld ZwVwV § 9, 17
Vorschussentnahme, Vergütung ZwVwV § 22, 20
– Einwilligung des Gerichts ZwVwV § 22, 25
– Höhe des Vorschusses ZwVwV § 22, 27
– Rechtsbehelfe ZwVwV § 22, 28
– Verweigerung Einwilligung ZwVwV § 22, 25
– Zustimmungsverfahren ZwVwV § 22, 22
Vorschusszahlung ZVG § 161, 34
Vorsteuerabzug ZwVwV §§ 5, 24b; 9, 9 ff.
Vorsteuersplitting ZwVwV § 9, 13 ff.; 15, 8

Wasser- und Bodenverbandbeiträge ZwVwV § 11, 5
Wartefrist ZVG § 146, 46
WEG *s. a. Wohnungseigentümergemeinschaft*
Wegerecht ZwVwV § 7, 10
Weisung, Gericht ZwVwV § 1, 22
Weisung, Grenzen der –, ZwVwV § 1, 24
Weisungsgebundenheit Zwangsverwalter ZwVwV § 1, 22 ff.
Weiterbeschäftigung ZwVwV § 5, 30 ff.


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Wertausgleichspflicht ZVG § 155, 8
Widerklage ZwVwV § 7, 1
Widerspruch ZVG § 156, 13 ff.
– Teilungsplan ZVG § 156, 13, 19
Widerspruchsklage ZVG § 156, 17
Wiederaufbauklausel, Versicherung mit ZwVwV §§ 3, 20
wiederkehrende Leistungen ZwVwV § 8, 22 ff.
– Vorausverfügungen ZwVwV § 8, 22
Wirksamkeit, Vorausverfügungen ZwVwV § 8, 6 ff.
– Aufrechnungen ZwVwV § 8, 6
– Beispiele ZwVwV § 8, 6 ff.
– einseitige Verfügungen ZwVwV § 8, 6
– Erlass ZwVwV § 8, 6
– schuldbefreiende Hinterlegung ZwVwV § 8, 6
– Stundung ZwVwV § 8, 6
– Verfügung anderer Personen ZwVwV § 8, 6
– Vorauszahlungen des Mietzinses ZwVwV § 8, 6
Wirkung der Beschlagnahme ZVG §§ 148, 2, 151, 2 ff.; ZwVwV § 3, 5 ff.
– Veräußerungsverbot ZVG § 148, 3 ff.
Wirkung, Kapitalzahlung ZVG § 158, 6
Wirkung, Aufhebung ZVG § 161, 7; ZwVwV § 12, 2
Wirkung, Aufhebungsbeschluss ZVG § 161, 7; ZwVwV § 12, 2 ff.
Wohnbedarf, Schuldner ZwVwV §§ 3, 25; 5, 40 ff.
Wohngeld, *s. Hausgeld*
Wohneigentümer ZwVwV 6, 41 ff.; 9, 17 ff.
– Mitgliedschaft des –, ZwVwV § 6, 42
– Stimmrecht des –, ZwVwV § 6, 42
Wohnungseigentümergemeinschaft ZwVwV § 9, 17
Wohnrecht ZVG § 146, 6; § 5, 37, 43 ff.
– des Schuldners ZVG § 149, 2; ZwVwV § 3, 11; 5, 37, 43 ff.
– Entgelt ZVG § 149, 4; ZwVwV § 5, 42
– Entscheidung des Gerichts ZVG § 149, 10; § 5, 40
– Gefährdung des –, ZVG § 149, 9; ZwVwV § 5, 42
– Grenzen der Überlassung ZVG § 149, 7; § 5, 39 ff.
– Herausgabe der Wohnung ZVG § 146, 11
– Insolvenzverfahren ZVG § 149, 14; § 5, 37
– mehrere Miteigentümer ZVG § 149, 8
– Nebenkosten § 5, 42
– Nutzungsentschädigung ZVG § 149, 7; ZwVwV §§ 5, 37; 7 16
– Räumungsanordnung ZVG § 149, 10
– Räumungsbeschluss ZVG § 149, 11
– Räumungsschutz ZVG § 149, 12
– Überlassung gegen Entgelt ZVG § 149, 4; ZwVwV § 5, 41
– Umfang ZVG § 149, 2; ZwVwV § 5, 40 ff.
– und Insolvenz ZVG § 149, 6
– unentbehrliche Räume ZVG § 149, 4; ZwVwV § 5, 39; 6, 42
– Verlust ZVG § 149, 9; ZwVwV § 5, 42
– Wohnungsschutz ZwVwV § 5, 37
Wohnrecht des Schuldners ZwVwV § 5, 36 ff.
– Einwilligung des Gerichts ZwVwV § 5, 31
– Räumung ZwVwV § 5, 42
– Unentgeltlichkeit, Nutzung ZwVwV § 5, 38, 41
– Unterhaltungsanspruch ZwVwV § 5, 37
– Wohnbedarf ZwVwV § 5, 40
Wohnungseigentum ZVG Einl., 16b; ZVG § 146, 14; ZwVwV § 6, 41 ff.
– Eigentümerversammlungen ZwVwV § 6, 42
– Hausgeld ZwVwV § 9, 17 ff.
– Mitgliedschaft des Wohneigentümers ZwVwV § 6, 42
– Sonderumlage ZwVwV § 9, 17
– Stimmrecht des Wohneigentümers ZwVwV § 6, 42; 9, 19
– Treuhandkonto ZwVwV § 9, 19
– Vergütung, ZVG § 155, 5
– WEG-Verwalter ZwVwV § 21, 21 ff.
– Zwangsverwaltung und –, ZwVwV § 6, 41
Wohnungseigentümergemeinschaft ZVG § 154, 5; ZwVwV § 9, 19
– zertifizierter Verwalter ZwVwV § 21, 2
Wohnungseigentümerversammlung ZwVwV § 6, 42
Wohnungsverwaltung, selbstständige ZwVwV § 21, 21 ff.

Zahlung im Termin ZVG § 158, 3; ZwVwV § 11, 11
Zahlungen auf das Kapital ZwVwV § 11, 11
Zahlungsverbot ZVG § 151, 6; § 4, 4 ff.
Zahlungsverbot, Erlass ZwVwV § 4, 4
Zeitaufwand des Zwangsverwalters ZwVwV § 19, 16 ff.; Anh. 6 und 7

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Sachverzeichnis


Zeitpunkt der Beschlagnahme ZVG § 148, 5
Zinsausgleich ZVG § 153b, 15
Zinsberechnung ZVG Einl., 22
Zinsen
– Höchstbetragshypothek ZVG §§ 155, 21, 156, 6
– Nachteilsausgleich ZVG § 153b 14
Zinserträge ZwVwV § 5, 34
Zinssatz ZVG § 155, 15
Zinszahlung ZVG Einl., 23
– Minderanmeldung ZVG Einl., 23
– Rangklassen ZVG Einl., 23
Zubehör ZVG § 148, 10; ZwVwV § 3, 17 ff.
Zubehör, Entbehrlichkeit ZwVwV § 5, 27, 34
Zubehörstücke ZwVwV § 3, 17
Zurückbehaltungsrecht, Mieter ZwVwV § 6, 29
Zubehör Vieh ZVG § 153a, 2
Zug-um-Zug Leistung ZVG § 146, 45
Zulässigkeitsvoraussetzungen ZVG § 146, 23
Zuschlag, Mieteinzug ZwVwV § 18, 36
Zuschlag, Zwangsversteigerung ZVG § 161, 16 ff.; ZwVwV § 12, 3, 18
– Abwicklungsmaßnahme nach Beendigung ZVG § 161, 18ff; ZwVwV § 12, 3, 18
– Prozessführungsbefugnis ZVG § 161, 17 ff.; ZwVwV § 12, 7
Zuschlagserteilung ZVG § 161, 27
Zuschlagswirkungen ZVG § 161, 2 ff.; ZwVwV §§ 12, 16; 15, 9
Zuständigkeit ZVG § 146, 54
Zustellung
– Titel ZVG § 146, 38
Zustellung von Urkunden ZVG § 146, 40; ZwVwV § 3, 15
Zustellungsvertreter ZVG § 153, 8
Zustimmung, Gericht ZwVwV §§ 5, 50; 10, 8 ff.
Zustimmung, Verfahren ZwVwV § 10, 18
Zustimmungsverfahren, Vergütungsfestsetzung ZwVwV § 22, 22 ff.
Zustimmungsvorbehalt ZwVwV § 10, 1 ff.
– Abweichung Klauselkatalog ZwVwV §§ 6, 20; 10, 7
– Ausbesserungen ZwVwV § 10, 10
– Beschluss, begründeter ZwVwV § 10, 19
– Bestandserhaltungen ZwVwV § 5, 2
– Entscheidungsverfahren nach § 10 Abs. 2, ZwVwV § 10, 18
– Erneuerung am Zwangsverwaltungsobjekt ZwVwV § 10, 10
– Fertigstellung, begonnener Bauvorhaben ZwVwV § 10, 6
– Gewährleistungsansprüche ZwVwV § 10, 17
– Vorschüsse ZwVwV § 10, 9
Zwangsgeldbeschluss ZVG § 153, 11; ZwVwV § 1, 28
– Androhung ZVG § 153, 12
– Aufhebung ZVG § 153, 15
– Höhe des Zwangsgeldes ZVG § 153, 13
– mehrfach ZVG § 153, 14
– Vollstreckung ZVG § 153, 12
– Zwangsbeschluss ZVG § 153, 12
Zwangsräumung § 149, 11, *s. Räumung*
Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung ZVG Einl., 19 ff.; ZwVwV 12, 4 ff.
– Ausgaben der Verwaltung ZVG Einl., 24
– Beschlagnahmedatum ZVG Einl., 21 ff.
– Beschlagnahmewirkung ZVG Einl., 20; § 6, 22
– nebeneinander beider Verfahren ZVG Einl., 19; ZVG § 161, 10
– Überleitung in die Zwangsversteigerung ZVG Einl., 20
– Zinszahlungen ZVG Einl., 23
– Zuschlagserteilung ZVG § 161, 27
Zwangsverwalter ZVG § 150a 1 ff.; § 154 1 ff.; ZwVwV § 1, 4 ff.;
– Amtsentlassung ZVG § 154, 21; ZwVwV § 1, 29
– Auswahl des –, ZVG § 150a, 11; ZwVwV § 1, 14 ff.
– Abwicklungsbefugnis ZVG § 161, 28 f.
– Amtstheorie ZVG § 150a, 17
– Aufgabe, Amt ZwVwV § 2, 2 f.
– Aufgabenkreis des –, ZVG § 150e, 6; ZwVwV § 1, 5 ff.
– Ausweis ZwVwV § 2, 4 f.
– Beendigung ZVG § 161, 1 ff.; ZwVwV §§ 5, 2; 12, 4 ff.
– Beginn, Amt ZwVwV § 2, 2
– Berufsbild ZwVwV § 1, 15 f.
– Bestellung des –, ZVG § 150, 13; 150a 29 ff.; ZwVwV § 1, 21
– Besitzrecht Dritter ZVG § 150a, 22; ZwVwV § 3, 12
– Besitzverschaffung des Grundstücks ZVG § 150a, 19; ZwVwV § 3, 7 ff.
– Buchführungspflicht ZwVwV § 13, 6
– Delegationsrecht ZwVwV §§ 1, 10 ff.


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– eidesstattliche Versicherung ZVG § 154, 20
– Einstellung ZVG § 153b, 5
– Ehegatte ZVG § 150, 22
– Einkommensteuer ZVG §§ 154, 18, 155, 4;
– Entlassung ZVG § 153, 16; ZwVwV § 1, 28
– Entnahmerecht des –, ZwVwV § 22, 17
– Erinnerung, ZVG § 151, 8
– Ermächtigung zur Besitzverschaffung ZVG § 150a, 20; ZwVwV § 3, 8
– fakultative Delegationsbefugnis ZwVwV § 1, 12
– Familienangehöriger ZVG § 150a, 22; ZwVwV § 5, 37 ff.
– gerichtliche Bestellung ZVG § 150a, 13; ZwVwV § 1, 21
– Haftpflichtversicherung ZwVwV §§ 1, 31 ff.; 5, 22; 9, 22; 21, 16
– Haftung –, ZVG § 154, 1 ff.; ZwVwV §§ 1, 30; 9, 2
– Höchstpersönlichkeit ZwVwV § 1, 10 ff.
– Kinder ZVG § 150a, 25; ZwVwV § 5, 41 ff.
– Kassenführung des, ZwVwV § 13, 2
– Maklertätigkeit ZwVwV § 6, 14
– Neutralitätstheorie ZVG § 150a, 18
– Lebenspartner ZVG § 150a, 22; ZwVwV § 5, 39
– Makler ZwVwV § 6, 14
– mittelbarer Besitz ZVG § 150a, 2
– Niederschrift über die Besitzergreifung ZVG § 150a, 28
– Organtheorie ZVG § 150a, 15
– Pflichtenkreis ZwVwV § 1, 8 ff.
– pflichtwidriges Handeln ZVG §§ 153, 9; ZwVwV § 1, 26
– Profil ZwVwV § 1, 20
– Prozessführungsbefugnis ZwVwV § 7, 2 ff.
– Qualifikation des –, ZVG § 150a 2; ZwVwV § 1, 14 ff.
– Rechnungslegung ZVG § 154, 3; ZwVwV §§ 13, 10; 14, 2 ff.
– Schlussrechnung ZwVwV § 14, 8 ff.
– Stellung des –, ZwVwV § 1, 4 ff.; ZVG § 152, 2 ff.
– steuerliche Pflichten ZwVwV § 5, 24 ff.
– Übergabe/übernahme bei Besitz des Schuldner ZVG § 150a, 21; ZwVwV § 3, 8
– unmittelbarer Besitz ZVG § 150a, 26; ZwVwV § 3, 7
– Vergütung ZwVwV § 17, 2 ff.
– Vermieter ZwVwV § 6, 8
– Verträge, Schriftform ZwVwV § 6, 15
– Vertreterstellung ZVG § 150a, 14
– Vertretertheorie ZVG § 150a, 16 ff.
– Vorauswahlliste ZVG § 150a, 12a
– Weisungsgebundenheit ZwVwV § 1, 22 ff.
– Zeitaufwand des –, ZwVwV § 19, 1 ff.
Zwangsverwalter, Prozessstandschafter als –, ZwVwV § 7, 2
Zwangsverwalter, Schuldner als
– Ausschluss ZVG §§ 150b; 150e 3
– Aufgabenkreis ZVG § 150e, 6
– Auswahl und Bestellung ZVG § 150e, 5
– gerichtliche Bestellung ZVG § 150e, 4
– Rechtsbehelf ZVG § 150e 8
– Vergütung ZVG § 150e, 7
– Voraussetzungen ZVG § 150e, 2
Zwangsverwalter, Vergütung des –, ZwVwV §§ 17, 2 ff.; 18, 6 ff., *s. a. Vergütung*
– Angemessenheit im Einzelfall ZwVwV § 17, 6
– Berufsausübungsregelung ZwVwV § 18, 16
– Beurteilungsspielraum ZwVwV § 17, 11
– Ermessen ZwVwV § 17, 9
– Grundregel ZwVwV § 17, 3 ff.
– Informationspflichten ZVG § 153, 2
– Korrektiv der Grundvergütung ZwVwV § 17, 8
– Normstruktur ZwVwV § 17, 4
– Struktur der Vergütung ZwVwV § 17, 4
– Systematik ZwVwV § 17, 2, 4
– Tätigkeitsvergütung ZwVwV § 17, 7 f.
– unbestimmte Rechtsbegriffe ZwVwV § 17, 9
– Zweckrichtung ZwVwV § 17, 6
Zwangsverwalterverordnung
– Auslegung der –, ZwVwV § 17, 12 ff.
– Entstehung der –, ZwVwV vor § 1, 1
– Ermächtigungsgrundlage ZwVwV vor § 1, 2
– Funktion der –, ZwVwV vor § 1, 3
– Reformgeschichte ZwVwV vor § 1, 1; Vor § 17, 1 ff.
Zwangsverwaltung
– Aufhebung der § 161, 5 ff.; ZwVwV § 12, 4 ff.
– Beendigung ZwVwV § 12, 4 ff.
– Funktion der ZVG Einl., 3 ff.
– Gegenstand der –, ZVG § 146, 5 ff.
– Kontoführung ZwVwV § 13, 2

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Sachverzeichnis


– Kreditgeschäft ZVG Einl., 4 ff.
– landwirtschaftliche ZwVwV § 5, 36
– neben Insolvenz ZVG Einl. 26 ff.
– Regelfall ZVG vor §§ 17–22, 1 ff.; 18, 16
– Wohnungseigentum ZwVwV §§ 6, 41; 9, 17 ff.
– Zwangsversteigerung ZVG Einl. 19
– Zweck der ZVG Einl. ZVG, 1 ff.; ZwVwV § 5, 8 ff.
Zwangsverwaltung neben Insolvenz
– Betriebsfortführung ZVG Einl., 37
– Eigenverwaltung und ZVG Einl., 35
– Inbesitznahme ZVG Einl., 36
– Insolvenz als Vollstreckungshindernis ZVG Einl., 26
– Kapitalersatz ZwVwV § 6, 38
– Klausel gegen Insolvenzverwalter ZVG Einl., 29
– Klausel gegen vorläufigen Insolvenzverwalter ZVG Einl., 30
– Massegläubiger ZVG Einl., 28
– Miet- und Pachtverhältnisse ZwVwV § 6, 13
– Sachwalter ZVG Einl., 35
– Treuhänder ZVG Einl., 33
– Übergang in Insolvenzverfahren ZVG Einl., 34
– Untersagung der Zwangsvollstreckung ZVG Einl., 31
– Vollstreckungshindernis ZVG Einl., 26
– vorläufiger Insolvenzverwalter ZVG Einl., 30 ff.
– Verbraucherinsolvenzverfahren ZVG Einl., 33
Zwangsverwaltungsgericht ZwVwV § 1, 22 ff.
Zwangsverwaltungsvergütung, Normalfall der –, ZwVwV § 17, 24 ff.
– Abweichungsfaktor ZwVwV § 18, 23
– Grundsätze der Vergütungsfestsetzung ZwVwV § 18, 20
– typisierte Betrachtungsweise ZwVwV § 18, 23 ff.
– Wirkung ZwVwV § 18, 23
Zwangsverwaltung, Umsatzsteuer in der ZwVwV § 9, 7 ff.
– Bauabzugssteuer ZwVwV § 5, 47
– Beschlagnahmebericht ZwVwV Z § 9, 12
– Betriebssteuern ZwVwV § 9, 12
– Fehlmaßnahmen ZwVwV § 9, 16
– Grundsatz der Unternehmenseinheit ZwVwV § 9, 11
– Mischfälle ZwVwV § 9, 16a
– Optionsausübung ZwVwV § 9, 12
– Steuerobjekt ZwVwV § 9, 9
– Steuererstattungsanspruch ZwVwV § 9, 12
– Umsatzsteuer ZwVwV § 9, 12
– Umsatzsteuerbescheid ZwVwV § 9, 12
– umsatzsteuerrechtliche Pflichten ZwVwV § 9, 11
– Umsatzsteueroption ZwVwV § 9, 9
– Umsatzsteuerpflichtigkeit ZwVwV § 9, 9
– Umsatzsteuersplitting ZwVwV § 9, 13
– Umsatzsteuervoranmeldungen ZwVwV § 9, 12
– Unternehmenseinheit ZwVwV § 9, 11
– Verzicht auf Steuerbefreiung ZwVwV § 9, 10
– Vorsteuerabzug ZwVwV § 9, 13
– Vorsteuererstattungsanspruch ZwVwV § 9, 12
– Zweckrichtung der Umsatzsteuer ZwVwV § 9, 8
Zwangsverwaltung, Versicherung ZwVwV §§ 5, 22; 9, 20 ff.; *s. a. Versicherung*
– Betriebshaftpflichtversicherung ZwVwV § 9, 22
– Gebäudehaftpflichtversicherung ZwVwV § 9, 22
– Haftpflichtversicherung ZwVwV §§ 1, 31; 5, 22; 9, 20 ff.
Zwangsverwaltungsvermerk ZVG § 146, 60
Zwangsvollstreckung
– gegen Zwangsverwalter ZVG § 152, 5
– durch Zwangsverwalter ZVG § 152, 6; ZwVwV § 3, 10
– während Zwangsverwaltung ZVG § 152, 3; ZwVwV § 3, 10
Zweck der Zwangsverwaltung ZVG Einl., 1 ff.; § 5, 2 ff.
Zweck, Grenzen ZwVwV § 5, 6 ff.
ZwVwG, *s. Zwangsverwalterverordnung*


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG