

Praxis des Zwangsversteigerungsverfahrens

Leitfaden für Gläubiger, Schuldner und Rechtspfleger

von

Dr. Karl-Alfred Storz, Bernd Kiderlen

12. Auflage

Praxis des Zwangsversteigerungsverfahrens – Storz / Kiderlen

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

Thematische Gliederung:

Immobilienvollstreckung – Wichtige juristische Praktikertitel



Verlag C.H. Beck München 2014

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 65249 3

Sachregister

Die Zahlen beziehen sich auf Textnummern (wobei die Punkte weggelassen wurden); große Buchstaben A, B, C etc. betreffen die Hauptkapitel des Buches. – **AT** = Akten-
teil (Anhang); **TH** = Taktische Hinweise.

Ablauf eines Verfahrens A. 2.1.

Ablehnung des Rechtspflegers D 111,
B 161

Ablösung

- Allgemeines B 71
- Beispiel **AT** Nr. 17–28
- Berechtigung B 73, **TH** A 122
- Betrag B 733
- Einzahlungsnachweis gemäß § 75
D 353, **TH** D 3543, **TH** D 4554
- Folgen B 734
- Gründe B 72, **TH** E 578
- öffentliche Lasten B 741
- im Termin B 753, D 352, Beispiel
siehe oben
- kein Beitritt nötig C 141
- mehrere Berechtigte B 743
- Recht B 73
- Taktische Hinweise **TH** B 712, **TH**
B 722, **TH** B 735, **TH** B 744, **TH**
B 754, **TH** B 2226, **TH** C 1156, **TH**
C 5222, **TH** C 5223
- Teilablösung B 742
- Titelumschreibung und Zustellung
B 733, B 751, **TH** C 5222
- vor dem Termin B 752
- Vollzug B 75
- Wahl des Zeitpunkts B 751
- Weise B 733, B 75
- „Zahlung“ im Termin D 353, **TH**
D 3543, **TH** D 4554

Abschluß der Zwangsvollstreckung
D 526, E 8

Abtretung

- Forderung C 52
- Gläubigerwechsel B 73, B 75
- Rechte aus dem Meistgebot D 331
- siehe auch Ablösung

**Abtretung von Rückgewähransprü-
chen** E 524, **TH** E 575–578

Abweichende Versteigerungsbedin- gungen

- Allgemeines D 2
- siehe auch Versteigerungsbedingungen

Allgemeine Verfahrensgebühr B 831

Altenteil B 431, B 62, D 2716,
TH B 4324

Altlasten in der Versteigerung D 538

Amtsbetrieb B 41, B 311, C 231, C 31,
TH B 4441

Amtshaftung B 161

Anberaumung

- des Versteigerungstermins C 3
- des Verteilungstermins E 22

Anbindung von Interessenten C 5

Änderung

- des geringsten Gebots B 63, D 221
- der Versteigerungsbedingungen D 2,
D 34

Anderweitige Verwertung B 2521

Anfechtung des Gebots B 6252,
D 131, **TH** B 6252, **TH** D 1324

Anfechtungsprozess C 111

Anmeldung

- Ablösung B 7, Beispiel **AT** Nr. 20
- Anmeldepflicht B 623, C 41, E 51,
TH B 4448
- Beispiele **AT** Nr. 19 und **AT** Nr. 26
- dingliche Forderung C 4, **TH** B 5426,
TH C 441–**TH** C 447
- ohne Anmeldung zu berücksichtigen
B 623, E 51
- Nachholung verspäteter Anmeldungen
TH B 653, **TH** C 353, **TH** D 1325,
TH 3422
- Rangverlust bei Verspätung B 442,
C 41
- Sicherungsgrundschuld C 4,
TH B 5426, **TH** C 441–**TH** C 447
- sonstige Rechte C 43
- Zinsrückstände **TH** B 652
- zum Versteigerungstermin C 4,
Beispiel **AT** Nr. 19
- zum Verteilungstermin E 22, Beispiel
AT Nr. 26
- Schuldübernahme (§ 53 II) **TH**
B 4444

Anordnung der

- gerichtlichen Verwaltung (§ 94)
D 526
- gesonderten Versteigerung (§ 65)
B 2521
- Zwangsverwaltung A 13
- Zwangsversteigerung C 13, Beispiel
AT Nr. 4

Anhörungsrüge B 161, B 8218,
C 233

Anordnungsbeschluss C 1313, Beispiel
AT Nr. 5

Anordnungsgebühr B 831

Register

Anspruch

- Bezeichnung im Versteigerungsantrag C 1223
- siehe auch dingliche und persönliche Forderung

Antrag

- auf einstweilige Einstellung A 31, Beispiele **AT** Nr. 7 und **AT** Nr. 21
- auf Eintragung einer Sicherungshypothek A 12
- auf Fortsetzung des Verfahrens B 323, Beispiel **AT** Nr. 10
- auf neuen Termin (§ 85) D 451, D 462, **TH** D 4551
- auf Teilungsversteigerung A 22
- auf Vollstreckungsschutz B 31, Beispiele **AT** Nr. 7 und **AT** Nr. 21
- auf Wiederversteigerung C 12
- auf Zeugnis nach § 17 ZVG C 114, Beispiel **AT** Nr. 2
- auf Zulassung des Beitritts C 12
- auf Zwangsversteigerung C 12, Beispiel **AT** Nr. 4
- auf Zwangsverwaltung A 13
- Beschränkung aus Kostengründen sinnlos **TH** B 8342
- des Erben (Miterben) A 22
- des Konkursverwalters A 21
- des Schuldners auf Vollstreckungsschutz B 31, Beispiele **AT** Nr. 7 und **AT** Nr. 21
- Sieben-Zehntel-Antrag D 44
- Zurücknahme des Versteigerungsantrags B 332

Anwaltskosten B 833, **TH** B 8343, **TH** B 8344

Anwaltstätigkeit des Zwangsverwalters A 13

Anwaltsvollmacht C 63, **TH** C 1446

Armenrecht siehe Prozesskostenhilfe

Arresthypothek A 123

Aufforderung

- zur Anmeldung der Rechte zum Versteigerungstermin C 33, Beispiel **AT** Nr. 15
- zur Anmeldung der Rechte zum Verteilungstermin E 22, Beispiel **AT** Nr. 24

Aufgabe zur Post B 811

Aufgebot eines unbekannten Berechtigten E 56

Aufhebung einer Gemeinschaft A 221

Aufhebung des Verfahrens

- Änderung des geringsten Gebots B 63
- Allgemeines B 33
- Beschluss B 331
- durch bestrangig betreibenden Gläubiger B 331, D 452

Zahlen = Textnummern

- Einzelverfahren B 331, **TH** B 3344
 - Gründe B 331
 - nach Schluss der Versteigerung B 331, B 63, D 452
 - Rücknahme des Versteigerungsantrags B 332
 - Taktische Hinweise **TH** B 3341–**TH** B 3346
 - verspäteter Fortsetzungsantrag B 323
 - während der Bietstunde B 63, D 21, D 351
 - Zuschlagsversagung D 452
- Aufklärungspflicht** gem § 139 ZPO B 161, D 431

Auflagen

- bei einstweiliger Einstellung (nach § 30a) B 311 Beispiel **AT** Nr. 8–11
- bei Einstellungsbewilligung (nach § 30) B 322, **TH** B 324.10

Auflassungsanspruch B 8214

Auflassungsvormerkung B 624

Auflösend bedingter Anspruch

- bei Erlösverteilung E 56
- im geringsten Gebot B 62

Aufschiebend bedingter Anspruch

- bei Erlösverteilung E 56
- im geringsten Gebot B 62

Auftrag an Sachverständigen C 23

Ausbietungsgarantie

- Allgemeines C 5311
- Arten C 5312, C 5313
- Taktische Hinweise **TH** C 5321–**TH** C 5328

Ausfallverhütungsgarantie C 5313

Ausführung des Teilungsplans E 611

Ausländische Währung A 6

Auslagen

- eines Zwangsverwaltungsgläubigers (in Rangklasse 1) B 442, **TH** A 1332
- für Erhaltung oder Verbesserung **TH** A 1332

Auslegung einer Einstellungsbewilligung B 322, **TH** B 3242, **TH** B 3342

Ausnahmekündigungsrecht B 132, D 2715, D 525, **TH** B 1341–**TH** B 1345

Ausschließung weiterer Anmeldungen

- Allgemeines B 41, D 12
- Vermeidung dieser Rechtsfolge **TH** B 653, **TH** C 353, **TH** D 1325

Außergerichtliche Befriedigung

- durch externe Zahlungsvereinbarung C 541, **TH** 5432, Beispiel **AT** Nr. 17–22
- im Verteilungsverfahren E 7

Außergerichtliche Einigung über Erlösverteilung E 7

AT = Aktenteil/TH = Takt. Hinweise

Außerordentliche Beschwerde D 543
Außerordentliches Kündigungsrecht des Erstehers B 132, D 525, **TH** B 134

Aussichtslosigkeit der Versteigerung (§ 803 II ZPO) C 131

Bagatellforderungen C 131

Bankscheck als Sicherheitsleistung D 3214

Bargebot B 625, D 31, B 61

Bargeld als Sicherheitsleistung verbotten D 3214

Bartteil des geringsten Gebots B 6251

Baukostenzuschuß B 132, D 535

Baulandumlegung B 24

Baulasten C 211, D 121

Baumaßnahmen **TH** A 1331, **TH** A 1332

Bedingte Rechte B 62, E 56

Beeinträchtigung durch abweichende Versteigerungsbedingung D 2

Befangenheit des Rechtspflegers B 161, D 111

Befriedigungserklärung E 612

Befriedigungsfiktion (§ 114a)

– Geltung des festgesetzten Grundstückswertes C 22, E 613

– materieller Inhalt E 613

– taktische Hinweise **TH** E 631, **TH** C 2241, **TH** C 2243,

TH C 6224, **TH** D 3332

Befriedigungsrecht B 732

Befriedigungswirkung der Liegenbelastungsvereinbarung E 55, **TH** E 574

Beginn der Zwangsvollstreckung C 1325

Begründung von

– Einstellungsantrag B 311, **TH** B 3131, Beispiel **AT** Nr. 7

– Einstellungsbewilligung B 322

– Fortsetzungsantrag, Beispiel

AT Nr. 10

– Zuschlagsbeschluß D 51, Beispiel **AT** Nr. 23

Beitritt zur Zwangsversteigerung

– Allgemeines C 14

– Auswahl des geeignetsten Rechts

TH C 1444

– Beitrittsgläubiger B 121, C 141

– Gründe **TH** C 1441, **TH** C 1445, **TH** B 4449, **TH** B 444.10, **TH** C 1442

– nicht zur Konkursverwalterversteigerung A 21

– Rechtsschutzbedürfnis **TH** C 1443, **TH** B 4447

– selbständiges Verfahren B 121

– taktische Hinweise **TH** C 1441–**TH** C 1446

– Voraussetzungen C 142

– Wirkungen C 143

Beitrittsgebiet, Besonderheiten

– Eheliches Güterrecht A 53

– Gesamtvollstreckung und Zwangsversteigerung A 54

– Mitbenutzungsrechte A 52

– Nutzungsrechte A 51

– Selbständiges Gebäudeeigentum A 51, B 431

Bekanntgabe

– Grundbuchnachweisungen D 12

– Versteigerungsbedingungen D 12, D 21

Bekanntmachung der Terminsbestimmung C 33

Bekanntmachung der Zwangsverwertung A 131

Bekanntmachungsteil des Versteigerungstermins D 12

Belastungsverbot durch Beschlagnahme B 53

Belegungsbindung B 132

Belehrung über Vollstreckungsschutz B 31, Beispiel **AT** Nr. 6

Belehrungspflicht, vgl Prozessleitungspflicht

Benutzung des Grundstücks durch den Schuldner A 13, B 53

Berater, unseriöse B 111, D 122, **TH** A 133.11, **TH** A 133.12, **TH** B 1129

Berechnung der Ansprüche

– dingliche/persönliche Forderung, Beispiel **AT** Nr. 1/17/19/25/26/28

– zum Versteigerungstermin C 4,

Beispiel **AT** Nr. 17/19

– zum Verteilungstermin E 22, Beispiel **AT** Nr. 25/26/28

Berichtigung der Niederschrift E 31

Beschaffung des Vollstreckungstitels

– allgemein C 111

– durch Ablösung **TH** C 1156

Beschaffung von Sicherheiten durch Ablösung B 721

Beschlagnahme des Grundstücks

– Bedeutung für wiederkehrende Leistungen B 54

– Beendigung B 511

– Konkursverwalterversteigerung A 21

– mehrere Verfahren B 511

– taktische Hinweise **TH** B 5121–**TH** B 5123; **TH** B 5221–**TH** B 5222; **TH** B 5321–**TH** B 5324; **TH** B 5421–**TH** B 5426

– Umfang B 521

– Wirksamwerden gegen Mieter **TH** B 5221, **TH** B 5222

Register

Register

Zahlen = Textnummern

- Wirksamwerden in der Zwangsversteigerung B 51
- Wirksamwerden in der Zwangsverwaltung A 131
- Wirkungen B 53
- Beschlagnahmeansprüche gelten als angemeldet** B 51, E 51
- Beschleunigung des Verfahrens durch Ablösung** B 721
- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit** B 624
- Beschwerde**
 - Allgemeines B 8215
 - außerordentliche Beschwerde D 543
 - Begründung B 8215
 - Dienstaufsichtsbeschwerde B 8217, **TH** B 8222
 - gegen Ablehnung von Anordnung oder Beitritt C 1315
 - gegen Anordnung von Versteigerung oder Beitritt C 1315
 - gegen Zuschlag oder Zuschlagsversagung D 54
 - gegen Wertfestsetzung C 24
 - Nichtigkeitsbeschwerde D 543
 - Sofortige Beschwerde B 8215
 - taktische Hinweise **TH** B 8221–**TH** B 8225
 - Verfassungsbeschwerde B 8218
 - weitere Beschwerde B 8215
- Besichtigung des Grundstücks** A 131, C 212
- Besitzverschaffung für Zwangsverwalter** A 13
- Besondere Versteigerung** (§ 65) B 2521, E 41
- Besonderheiten Neue Bundesländer**
 - Beitrittsgebiet
- Besonderer Verkündungstermin** D 141, D 411, **TH** D 1422, **TH** D 1423
- Bestandteile des Grundstücks** B 25
- Bestätigter Scheck als Sicherheitsleistung** D 3214
- Bestehenbleibende Rechte** B 625
- Bestimmung des**
 - Versteigerungstermins C 3, Beispiel **AT** Nr. 15
 - Verteilungstermins E 2, Beispiel **AT** Nr. 24
- Bestrangig betreibender Gläubiger**
 - Ablösung, siehe dort und Beispiel **AT** Nr. 17/20
 - Änderung des geringsten Gebots B 321, B 332
 - Bedeutung B 12, B 64, **TH** B 651, **TH** B 656, **TH** C 354
 - Berechnung des geringsten Gebots B 43

- Bewilligung der einstweiligen Einstellung, siehe dort
- einstweilige Einstellung B 321, D 351, D 452
- Einzelverfahren B 121
- Herr des Verfahrens B 12, B 64, **TH** C 354, **TH** D 4552
- Machtkampf zwischen den Gläubigern, siehe dort
- taktische Hinweise **TH** B 3246, **TH** B 3247, **TH** B 3341
- Zahlungen außerhalb der Versteigerung C 541, **TH** C 5432, Beispiel **AT** Nr. 17/20/22
- Zuschlagsversagung D 452
- Zurücknahme des Versteigerungsantrags, siehe dort
- Betagter Anspruch** E 56
- Beteiligte des Verfahrens**
 - Allgemeines B 1
 - aus entgegenstehendem Recht B 14
 - Bedeutung des bestrangig betreibenden Gläubigers, siehe dort
 - bei Gläubigerwechsel B 734
 - betreibende Gläubiger B 12
 - Eigentümer B 11
 - Mieter und Pächter B 131
 - nicht Bietinteressenten B 15, **TH** B 1523, **TH** C 554
 - nicht Rechtspfleger B 16, **TH** B 1621–**TH** B 1624
 - Rechte der Beteiligten B 1
 - Schuldner B 11
 - sonstige Beteiligte B 14
 - taktische Hinweise **TH** B 112, **TH** B 122, **TH** B 134, **TH** B 152, **TH** B 162
 - Wechsel auf Gläubigerseite, siehe Ablösung
 - Wechsel auf Schuldnerseite B 111, **TH** B 1124
- Betreibende Gläubiger**
 - Allgemeines B 121
 - Bedeutung des bestrangig betreibenden Gläubigers, siehe dort
 - besondere Rechte B 121
 - Machtkampf zwischen den Gläubigern, siehe dort
 - mehrere betreibende Gläubiger B 121, B 323
 - nicht während einer einstweiligen Einstellung B 32, B 732
 - Tod oder Konkurs B 121
- Betriebskostenabrechnung** A 131, D 524
- Betriebssteuerrückstände** D 537, B 6253
- Bewilligung der einstweiligen Einstellung**
 - Ablösung und Einstellungsbewilligung B 7, D 352, D 453

AT = Aktenteil/TH = Takt. Hinweise

- Allgemeines B 322
- Auswirkung auf geringstes Gebot B 63
- Bedeutung des bestrangig betreibenden Gläubigers, siehe dort
- dritte Bewilligung als Antragsrücknahme **TH** B 3248, **TH** B 3249
- Einzelverfahren B 322, **TH** B 3244
- Folgen B 321, B 632
- Fortsetzung des Verfahrens B 323, B 734, **TH** B 324.11
- keine Begründung nötig B 322
- nach Schluß der Bietstunde B 321, D 452, **TH** D 1424, **TH** D 1425, **TH** D 3541
- neue Bietstunde nötig? B 321, D 351
- Rücknahme B 322
- taktische Hinweise **TH** B 3241–**TH** B 324.12
- Verhältnis zum Sieben-ZehntelAntrag **TH** B 3243
- Versagung des Zuschlags B 321, D 452
- während der Bietstunde B 321, D 351
- Bezugnahme auf**
 - das Grundbuch C 114
 - den Vollstreckungstitel C 111
- Bietabkommen**, negative C 5311, C 542
- Bieten für einen anderen**
 - offen C 63, **TH** D 3331
 - Strohmänn D 332
 - verdeckt D 332
 - Vollmacht C 631, **TH** C 6321, **TH** C 6322
- Bietinteressenten**
 - Anbindung C 5
 - Ausbietungsgarantie C 53
 - Bietabkommen C 542
 - Erwerb der Beteiligtenstellung B 15, **TH** B 1523, **TH** C 554
 - Forderungsverkauf C 52
 - Interessentensuche D 12, D 13, **TH** C 511–**TH** C 515, **TH** B 152
 - keine Beteiligten des Verfahrens B 15, **TH** B 1521, **TH** B 1522
 - taktische Hinweise für Interessenten **TH** C 551–**TH** C 555
 - Vereinbarungen mit Interessenten C 54, **TH** C 5431–**TH** C 5432
 - Zahlungen außerhalb der Versteigerung C 541, **TH** C 5432 Beispiel **AT** Nr. 17/20/22
- Bietungsabkommen**
 - allgemein C 541, **TH** C 5431
 - negative Bietungsabkommen C 542
 - siehe auch Vereinbarungen
- Bietungsstunde** siehe Bietstunde
- Bietstunde**
 - Abgabe von Geboten D 131, D 31
 - Allgemeines D 13
 - Beginn D 131

Register

- Ende D 131
- taktische Hinweise **TH** D 3221–**TH** D 3228, **TH** D 3331–**TH** D 3333, **TH** D 3421, **TH** D 3422, **TH** D 3541–**TH** D 3544, **TH** D 1321–**TH** D 1328
- Verhandlung während der Bietstunde D 13, D 31, **TH** B 1342, **TH** B 1343, Beispiel **AT** Nr. 17 und 20
- vorzeitiges Verlassen ist gefährlich **TH** D 1321, **TH** D 1324, **TH** D 3545; **TH** D 1328
- Bietvollmacht** C 63
- Billigerwerb des Grundstücks durch Ablösung** B 721, **TH** B 7351, **TH** D 4326
- Brandversicherungsbeitrag als öffentliche Last** B 442
- Brief**, siehe Hypotheken- und Grundschuldbrief
- Bruchteil eines Grundstücks**
 - Allgemeines B 21
 - Einzelversteigerung B 21, D 26
 - Teilungsversteigerung A 22
 - Verbindung von Verfahren C 13
- Bürge**
 - Mithaftung D 51
 - Sicherheitsleistung D 3214, **TH** D 3224
- Bundesbankscheck als Sicherheitsleistung** D 3214
- Bundesbaugesetz-Verkaufsrecht** B 625, D 53
- Bundesgebührenordnung für Rechtsanwälte** B 833
- Bürokratisches Vorgehen gefährlich** A 11, A 131, **TH** C 1341, **TH** C 1342
- Dauerwohnrecht**
 - Berechtigter ist Beteiligter B 14, B 22
 - Bestehenbleibend B 221, B 6253, D 2718; **TH** B 2222, **TH** B 2223, **TH** B 2224
- Deckungsgrundsatz**
 - Bedeutung B 43
 - Durchführung B 62
- Dienstaufsichtsbeschwerde** B 821, **TH** B 8222
- Dienstbarkeit, Rangklasse** B 442
- Dingliche Rechte**
 - Anmeldung C 4, E 51
 - bestehenbleibende Rechte B 625
 - Beteiligte des Verfahrens B 12
 - Liegenbelassungsvereinbarung E 55
 - Rangfolge B 442
 - Vollstreckungstitel, siehe dort
- Dinglicher Vollstreckungstitel**
 - Duldungstitel C 111

Register

- für Anspruch aus Arresthypothek A 123
- für Anspruch aus Zwangshypothek A 121
- Voraussetzung der Zwangsvollstreckung C 111
- Zustellung C 113
- Zustellung nach Gläubigerwechsel B 75
- Doppelausgebot bei abweichender Versteigerungsbedingung** D 211
- Dreimaliger Aufruf des Meistgebots** D 13, D 31
- Dreiteilung des Versteigerungstermins** D 1
- Dritter als Zubehörereigentümer** B 252, B 8214
- Dritt widerspruchsklage** B 8214
- Duldungstitel**, siehe dinglicher Vollstreckungstitel
- Eheliches Güterrecht** (Beitrittsgebiet) A 53
- Effektiver Rechtsschutz** B 161
- Eigenerwerb durch Gläubiger** C 62
- Eigengebote des Gläubigervertreeters** D 311, D 431
- Eigentum Dritter als entgegenstehendes Recht** B 8214
- Eigentümer**
 - Bezeichnung im Versteigerungsantrag C 1222
 - Grundbucheintragung B 42
 - störender Eigentümer **TH** A 1334, **TH** A 1335, **TH** C 2132
 - Wechsel B 42
- Eigentümergrundschuld**
 - keine Verzinsung in Zwangsversteigerung B 442
 - Verteilung des Erlöses E 525
 - Zinsbeginn B 541
- Eigentumsübergang mit Zuschlag** D 522
- Eigentumsgarantie** B 161
- Eigentumswechsel während der Zwangsversteigerung** B 42
- Eingetragener Eigentümer** B 42
- Einheitswert**
 - als Orientierung für Wertfestsetzung C 211
 - als Orientierung für Kosten B 831
- Einleitung des Verfahrens** C 1
- Einstellung des Verfahrens**, siehe einstweilige Einstellung
- Einstweilige Einstellung, Allgemein**
 - Änderung des geringsten Gebots B 321
 - Allgemeines B 321
 - Beschluss B 321, Beispiel **AT** Nr. 9

Zahlen = Textnummern

- Folgen B 321, D 35, D 452
- Fortsetzung B 323, Beispiel **AT** Nr. 10/11
- Insolvenzverwalter-Antrag B 311
- mehrere Verfahren B 321
- nach Schluß der Versteigerung B 321, D 452, **TH** D 1424, **TH** D 1425
- Rechtsbehelfe B 321
- taktische Hinweise **TH** B 3241–**TH** B 324.11
- Verfahrensaufhebung wegen Fristversäumnis B 323
- während der Bietstunde B 321
- Zuschlagsversagung D 452, B 321
- Einstweilige Einstellung auf Schuldnerantrag**
 - Anhörung des Gläubigers, Beispiele **AT** Nr. 8 und **AT** Nr. 22
 - Antrag nach § 30a B 311, D 461; Beispiel **AT** Nr. 7 und **AT** Nr. 21
 - Antrag nach § 765a ZPO B 312, D 461; Beispiel **AT** Nr. 21
 - Antragsfrist B 311
 - Belehrung über Antragsfrist B 311; Beispiel **AT** Nr. 6
 - erneute Einstellung (§ 30d) B 311
 - mit Zahlungsaufgaben B 311; Beispiel **AT** Nr. 8 und 9
 - nach Schluss der Versteigerung D 461; Beispiel **AT** Nr. 21
 - taktische Hinweise **TH** B 3131–**TH** B 3134; **TH** B 3136
 - Voraussetzungen B 311, B 312
 - Zuschlagsversagung D 461
- Einstweilige Einstellung nach Gläubigerbewilligung**, siehe Bewilligung der einstweiligen Einstellung
- Einstweilige Einstellung wegen anderer Gründe**
 - bei entgegenstehendem Recht (§ 28) B 8214
 - bei Freigabe von Zubehörstücken (§ 37 Nr. 4) B 8214
 - durch das Prozessgericht B 321
 - wegen anderweitiger Deckung (§ 76) D 464
 - wegen Nichtabgabe von Geboten (§ 77) D 42
 - wegen Zahlung im Termin (§ 75) D 454, D 463, D 353
- Einstweilige Einstellung einer Zwangsverwaltung** B 311
- Eintragungsersuchen** B 5111
- Eintragungsgrundsatz**
 - Allgemein B 42, B 111
 - taktische Hinweise **TH** B 4443
- Eintragungsnachweis** C 114, Beispiel **AT** Nr. 3

AT = Aktenteil/TH = Takt. Hinweise

Register

Einzahlungsnachweis im Termin
gem § 75 D 353, **TH** D 3543,
TH D 4554

Einzelausgebote D 26, **TH** B 2121

Einzelerlöse bei Aufteilung eines
Gesamtrechts E 53

Einzelverfahren-Gesamtverfahren
B 121, C 121

Einzelversteigerung C 133, D 26,
TH C 1345

Entgegenstehendes Recht

- Aufforderung zur Anmeldung C 32
- Drittwiderspruchsklage B 8214
- gibt Beteiligtenstellung B 14
- Prüfung vor Verfahrensordnung
C 1311, C 31

Entfernung von Zubehör B 252,
TH B 2542, **TH** 2543, **TH** B 254.10

Entschädigungsforderung wird
mitverteigert B 253

Erbanteil, Teilungsversteigerung
A 22

Erbbaurecht

- als Gegenstand der Zwangsvollstreckung B 231
- bestehenbleibend B 6253
- taktische Hinweise **TH** B 2321,
TH B 2322, **TH** B 2323
- Erbbauzinsreallast B 431, B 6254
- Zustimmungspflicht des Grundstückseigentümers B 231

Erbbauzins B 442

Erbfolge, Nachweis B 111, **TH**
B 1124

Erbengemeinschaft, Teilungsversteigerung A 22

Ergebnislose Versteigerung (§ 77)
D 42

Ergebnislose Versteigerung (§ 85a)
D 43

Erhaltung und Verbesserung des
Grundstücks **TH** A 1332

Erhöhung des geringsten Gebots

- allgemeines B 63
- für Gesamtausgebot (§ 63) D 261

Erinnerung B 821

Erlassefälle B 111

Erlös

- aus gesonderter Versteigerung E 41
- aus mitverteigerten Gegenständen
Dritter B 252
- aus Zwangsverwaltung A 13
- aus Zwangsversteigerung E 41,
Beispiel **AT** Nr. 24–28

Erlöschen eines Gebots D 13, D 31

Erlöschen eines Rechtes B 62, D 524

Erlösverteilung

- Ausführung bei Nichtzahlung E 62
- Ausführung bei Zahlung E 61
- Außergerichtliche Verteilung E 7

- bei Gesamtrechten E 53
 - Schuldenmasse E 5
 - taktische Hinweise **TH** E 1,
TH E 23, **TH** E 33, **TH** E 42,
TH E 57, **TH** E 63
 - Teilungsmasse E 4
 - Teilungsversteigerung A 221
 - Teilungsplan E 3
 - Verteilungstermin E 2
 - Zwangsverwaltung A 131
- Erneute Einstellung** (§ 30d) B 311
- Ersatzbetrag für erlöschende Rechte**
B 6242, **TH** B 654
- Ersatzwert für bestehenbleibende**
Rechte
- Bestimmung für geringstes Gebot
B 6241
 - Zuzahlung D 532, D 271, E 41
- Erschließungskosten**
- Haftung des Erstehers B 442, B 6253,
C 211, D 536, B 6253
 - öffentliche Grundstückslast B 442
 - taktische Hinweise **TH** B 4446
- Erstehrer**
- außerordentliches Kündigungsrecht
B 132
 - erweiterte Befriedigung E 613
 - Gefahrenübergang E 523
 - Haftung außerhalb des Meistgebots
E 53
 - ist nicht Beteiligter B 15, D 41
 - Schuldbefreiung durch Hinterlegung
D 241
 - Übergang des Eigentums mit Zuschlag
E 522
- Ersuchen an das Grundbuchamt**
B 5111, C 13
- Erteilung des Zuschlags**
- Allgemein, siehe Zuschlagserteilung
 - Beispiel **AT** Nr. 23
 - durch Beschwerdegericht D 54
- Erträge des Grundstücks**
- aus der Zwangsverwaltung A 131
 - aus der Zwangsversteigerung B 52
- Erweiterte Befriedigung des**
Gläubigers (§ 114a) E 613
- Erzeugnisse des Grundstücks**
- in der Zwangsverwaltung A 13
 - in der Zwangsversteigerung B 252,
B 52
- Europ. Gerichtshof für Menschenrechte** B 8218
- Europ. Vollstreckungstitel** C 1114
- Fälligkeit wiederkehrender Leistungen** B 442, B 541
- Falschberater** B 111, D 122, **TH** A
133.11, **TH** A 133.12, **TH** B 1129
- Fehlende Prozessfähigkeit** B 821,
D 471

Register

Fehlendes Rechtsschutzbedürfnis
C 1311, C 223, **TH** C 1343,
TH C 1443

Fertigstellung von Baumaßnahmen
TH A 1331

Festlegung der Taktik für den Termin
– für Bietinteressenten **TH** C 551–**TH** C 555
– für Gläubiger C 6, **TH** C 6121–**TH** C 6127, **TH** C 6221–**TH** C 6227;
Beispiel **AT** Nr. 17

Festsetzung des Ersatzwertes für erlöschende Rechte B 624, **TH** B 654

Festsetzung des Grundstückswertes
– Allgemeines C 2
– Amtsverfahren C 231
– Änderung wertbegründender Umstände C 223, **TH** C 2443
– Anhörung der Beteiligten, Beispiel **AT** Nr. 12, 13
– Bedeutung des Grundstückswertes C 22
– Beschwerde C 24
– Definition des Grundstückswertes C 211
– einzelne Funktionen C 222
– Festsetzungsbeschluss C 234, Beispiel **AT** Nr. 14
– Grundstückswert = Verkehrswert C 211
– Gutachterausschuss C 212, **TH** C 2134
– keine weitere Beschwerde C 243
– rechtliches Gehör C 223, Beispiel **AT** Nr. 12, 13
– Rechtsschutzbedürfnis für Änderungen C 223
– Relative Rechtskraft C 241, C 223
– sofortige Beschwerde C 242
– taktische Hinweise **TH** C 213, **TH** C 224, **TH** C 235, **TH** C 244
– Teilungsversteigerung A 221
– vereinfachtes Festsetzungsverfahren C 231
– wesentliche Änderungen der Verhältnisse C 241
– Zeitpunkt der Festsetzung C 232

Festsetzung des Zuzahlungsbetrags für bestehenbleibende Rechte
B 624, D 271, D 532, E 41,
TH C 2359, **TH** B 654

Feststellung des geringsten Gebots
– Grundsätze B 62
– im Termin D 12, D 22

Feuerversicherungsbeitrag
B 442

Fiktive Befriedigung des Gläubigers
(§ 114a) E 613

Flurbereinigung

Zahlen = Textnummern

– Allgemeines B 24
– Gebühren als öffentliche Last B 442
– hindert nicht die Versteigerung B 8214

Forderung
– Ablösung B 7
– Abtretung nach Beschlagnahme B 531, C 52
– Anmeldung C 4, Beispiel **AT** Nr. 19
– Berechnung zum Verteilungstermin E 22, Beispiel **AT** Nr. 26
– dingliche Forderung, siehe dingliche Rechte
– Feststellung für Höchstbetragshypothek A 121
– Höhe für Zwangshypothek A 121
– persönliche Forderung, siehe dort
– Rangstelle B 442
– Verkauf C 52

Formelle Vollstreckungsvoraussetzungen C 11

Fortsetzung des Verfahrens
– Allgemeines B 323
– Antragsbeispiel **AT** Nr. 10
– Antragsfrist B 323
– Berechnung des geringsten Gebots B 43
– taktische Hinweise **TH** B 3135
– Beschlussbeispiel **AT** Nr. 11

Freiwillige Versteigerung A 4

Fremdes Eigentum
– in der Zwangsversteigerung B 8214
– Wertersatz B 252
– Zubehör, siehe dort

Fristen für
– Bekanntmachung des Versteigerungstermins C 33
– Einstellungsantrag (nach § 30a) B 311, Beispiel **AT** Nr. 6
– Fortsetzungsantrag (allgemein) B 323
– Fortsetzungsantrag (nach § 76) D 464
– sofortige Beschwerde B 821

Früchtepfandrecht B 531

Fürsorgepflicht gerichtliche B 161

Fünf-Zehntel-Grenze (§ 85a) D 43

Garantie
– Ausbietungs- und Ausfallverhütungs-garantie, siehe dort
– Bürgschaft, siehe dort
– Sicherheitsleistung, siehe dort

Garantiefunktion des Grundgesetzes
B 161

Gebäudebrandversicherungsbeitrag
B 442

Gebäudeeigentum, selbständiges im Beitrittsgebiet A 51, B 431

Gebot
– Abgabe D 31

AT = Aktenteil/TH = Takt. Hinweise

- Anfechtung B 6251, D 131, **TH** B 655, **TH** D 1324
- Aufforderung zur Abgabe D 121
- Begriffe B 61
- Bietstunde D 13, D 3
- durch gesetzlichen Vertreter C 63
- durch offenen Vertreter C 63
- durch verdeckten Vertreter D 332
- Einzel-Gruppen-Gesamtausgebote D 26, **TH** B 2121, **TH** B 2122
- Erlöschen D 131
- Geringstes Gebot, siehe dort
- mit Zahlungsfristen D 25
- Prüfung auf Wirksamkeit und Zulässigkeit D 311
- Übergebote D 23
- Gebühren**, siehe Kosten
- Gefahrenübergang auf Ersterher** E 523
- Gegenstände**, siehe mithaftende Gegenstände
- Gehör**, siehe rechtliches Gehör
- Geldanlage durch Ablösung** B 721
- Geldempfangsvollmacht** C 63, Beispiel **AT** Nr. 18
- Geldersatzanspruch für erlöschende Rechte** C 41, E 51, B 624
- Gemeinde**
 - Ablösung öffentlicher Lasten B 741
 - Anmeldung öffentlicher Ansprüche C 41, E 51
 - Beitritt zur Zwangsversteigerung **TH** B 4447, **TH** C 1442
 - Mitteilung der Terminbestimmung C 34
 - Rangstelle öffentlicher Lasten B 442
 - Rechtsschutzbedürfnis für Antrag C 1311, **TH** C 1343
 - Vorkaufsrechte B 6253
- Gemeinschaft** A 221
- Gerichtliche Fürsorgepflicht** D 161
- Gerichtliche Prozessleitungspflicht** B 161, D 431
- Gerichtliche Verwaltung** D 526, **TH** D 552
- Gerichtliches Vergleichsverfahren** siehe Insolvenz
- Gerichtshof**, Europäischer B 8218
- Gerichtskosten** B 831
- Gerichtsvollzieher ermittelt Mieter und Pächter** B 13
- Geringstes Gebot**
 - Allgemeines B 6
 - Änderung B 63, D 22, B 61
 - außerhalb bestehenbleibende Rechte B 625, D 53
 - Barteil B 625
 - Bedeutung des bestrangig betreibenden Gläubigers B 64

Register

- bei Versteigerung mehrerer Grundstücke B 62, D 261, E 53
- Berechnungsbeispiele B 626 und **AT** Nr. 17/20
- Berücksichtigungsfähige Rechte B 623
- Einheitliche Feststellung B 622
- Einstweilige Einstellung/Aufhebung des Verfahrens B 64
- Festsetzung des Zuzahlungsbetrages B 624
- Feststellung B 62
- Grundlage des gesamten Verfahrens B 61
- maßgebend ist bestrangig betriebenes Verfahren B 621
- mehrere Verfahren B 622
- nachträgliche Änderung B 63, D 22
- Neufestsetzung nach Änderung D 22
- nicht angemeldete Rechte C 41, E 51, **TH** D 3421
- taktische Hinweise **TH** B 651–**TH** B 657
- Teilungsversteigerung A 22
- Zuzahlungsbetrag für bestehenbleibende Rechte B 624
- Gesamtausgebot**
 - Durchführung neben Einzelausgebot D 26
 - Erlösverteilung E 53
 - taktische Hinweise **TH** B 2122, **TH** D 2631–**TH** D 2635
- Gesamtbelastung** E 53
- Gesamtrecht**
 - Aufteilung durch Gläubiger D 261, E 53, **TH** E 271
 - Feststellung des geringsten Gebots D 262
 - Verteilung E 53
- Gesamtverfahren – Einzelverfahren** B 121, C 121
- Gesamtvollstreckung** und Zwangsversteigerung bzw Zwangsverwaltung A 54
- Geschäftemacher, unseriöse** A 131, B 111, D 122, **TH** A 133.11, **TH** A 133.12, **TH** B 1129
- Geschäftsunfähiger kann nicht bieten** D 13, D 31
- Geschäftswert für Verfahrenskosten** B 831
- Gesetzlicher Lösungsanspruch** B 623; C 42; E 54
- Gesonderte Versteigerung** B 2521, E 41
- Gewerbesteuer**
 - keine Grundstückslast B 442
 - keine Haftung des Erstehers D 537
- Glaubhaftmachung**
 - der Beteiligung B 12
 - der Forderung C 41

Register

Gläubiger

- Ablösung, siehe dort
- Antrags- und Beitrittsgläubiger B 121, C 141
- als Beteiligter B 12
- Bedeutung des bestrangig Betreibenden B 64, B 321, B 322
- betreibender Gläubiger B 121
- dinglicher Gläubiger C 1111, **TH** B 1224
- Erstellungsbewilligung B 322
- Fortsetzungsantrag B 323
- Machtkampf zwischen den Gläubigern, siehe dort
- mehrere betreibende Gläubiger B 121
- persönlicher Gläubiger C 1112
- Rücknahme des Versteigerungsantrags B 332
- Wechsel, siehe Gläubigerwechsel

Gläubiger-Vertreter, Eigengebote D 311, D 431

Gläubigerwechsel C 52, B 733, B 734, B 75, C 141

Gleichheitsgrundsatz B 161

Gleichrangige Rechte B 622

Gleichzeitige Versteigerung C 32, D 131

Grundbuchamt

- Antrag auf Zeugnis (§ 17) C 114; Beispiel **AT** Nr. 2
- Ersuchen um Eintragung des Versteigerungsvermerks B 5111, C 13
- Zeugnis (§ 17) C 114; Beispiel **AT** Nr. 3

Grundbucheintragung C 114, B 42

Grundbuchsperr nicht durch Zwangsversteigerung B 121

Grunddienstbarkeit B 442

Grunderwerbsteuer

- Befreiung bei Rettungserwerb D 534
- bei Abtretung des Meistgebots D 331
- bei Befriedigungsfiktion D 534
- bei verdeckter Vertretung D 332
- Zahlungspflicht allgemein D 534

Grundgesetz und Zwangsversteigerung B 161

Grundpfandrecht

- Anmeldung C 42
- Aufnahme in Teilungsplan E 52
- bei der Erlösverteilung E 523
- Hebungsverzicht E 524
- teilweise Nichtvalutierung, siehe Sicherungsgrundschuld
- Verzicht E 524

Grundschuldbrief

- Vermerk bei Liegenbelassungsvereinbarung E 55
- Vorlage bei Gericht C 1238, **TH** C 1247

Zahlen = Textnummern

Grundsteuer als öffentliche Last

B 442

Grundstück

- Besichtigung A 131, C 212
- Bezeichnung im Versteigerungsantrag C 1221
- Bezeichnung im Zuschlagsbeschluss D 51
- Bezeichnung in der Terminbestimmung C 32
- Bruchteile, siehe dort
- Gegenstand der Zwangsvollstreckung B 21
- Inbesitznahme durch Zwangsverwalter A 13

Grundstückseigentümer, siehe Eigentümer

Grundstückslast, siehe öffentliche Lasten

Grundstücks-Verschleuderung, siehe Verschleuderung

Grundstückswert, siehe Festsetzung des Grundstückswertes

Gruppenausgebot D 26

Gutachterausschuß C 212, C 231

gutes wirtschaftliches Ergebnis anstreben A 11

Haftung des Erstehers

- außerhalb des Meistgebots E 53
- für Verpflichtungen aus dem Meistgebot D 321, E 51

Haftung des Rechtspflegers B 161

Haftung des Sachverständigen

C 214, D 527

Härteklause (§ 765a ZPO), siehe Verschleuderung

Hausgeldrückstände

- Befriedigungsvorrecht B 442
- in der Zwangsversteigerung B 221, D 536, **TH** B 2228, **TH** B 2229
- in der Zwangsverwaltung A 131

Hebungsverzicht B 623, C 42, E 51, E 52

Heilung von Verfahrensfehlern

D 472, **TH** C 355

Heimstätte B 24, B 6253

Hinterlegung

- als Sicherheitsleistung D 3214, **TH** D 3226, E 41
- Befreiung von Bieterverbindlichkeit D 241
- bei Widerspruch gegen Teilungsplan E 32
- für unbekannten Berechtigten E 56

Hinweise

- auf Ausschluss weiterer Anmeldungen D 12, C 33

AT = Aktenteil/TH = Takt. Hinweise

- an Gläubiger auf Fortsetzungsantrag B 323
- an Schuldner auf Vollstreckungsschutz B 31

Hinweispflicht gem § 139 ZPO B 161, D 3216, D 431, **TH** D 1122

Höchstbetragshypothek E 522

Höhere Verzinsung D 24

Honorar von Rechtsanwälten B 833, **TH** B 8344

Hypothek

- Brief C 1238, E 55, **TH** C 1247
- in der Schuldenmasse E 521
- siehe auch Grundpfandrecht

Hypothekengewinnabgabe B 442, B 6253

Immobilienzwangsvollstreckung

- Allgemeines A 11
- Arresthypothek A 123
- Zwangshypothek, siehe dort
- Zwangsverwaltung, siehe dort

Innenbesichtigung des Grundstücks A 131, C 212

Insolvenzverfahren

- des Schuldners B 111; **TH** B 1124
- einstw Einstellung v. Zwangsversteigerung/-verwaltung B 311
- Gesamtvollstreckung und Zwangsversteigerung A 54
- Insolvenzverwalterversteigerung A 31
- Taktische Hinweise **TH** B 3137, **TH** B 3138, **TH** B 3139, **TH** B 31310, **TH** B 442
- Vermerk als entgegenstehendes Recht B 8214

Insolvenzverwalter B 11, A 22

Institutsverwalter A 131; **TH** A 1327 – **TH** A 132.10

Interessenten, siehe Bietinteressenten

Interessengegensätze zwischen den Beteiligten A 11, B 121, B 321, **TH** B 1221, **TH** B 1222, **TH** B 1223

Irrtumsanfechtung B 6252, D 131, **TH** B 655, **TH** D 1324

Kalenderjahrfälligkeit E 54

Kapitalwerte bestehenbleibender Rechte D 441

Kautio A 131

Kinder in der Teilungsversteigerung A 3212

Kommune, siehe Gemeinde

Konkurs, siehe Insolvenz

Kosten

- Allgemeines B 831
- Anmeldepflicht C 41
- bei Vorgehen aus Teilbeträgen **TH** C 1248

Register

- Berücksichtigung im geringsten Gebot B 622
- der Beteiligten B 832
- der notwendigen Rechtsverfolgung B 442, B 832
- der Zwangsverwaltung A 13, B 442
- des Rechtsanwalts B 833, B 312
- des Verfahrens B 831
- des Vollstreckungsschutzverfahrens (§ 765a ZPO) B 312, Beispiel **AT** Nr. 23
- des Zuschlags D 533
- für Grundbuchänderungen **TH** B 4442
- für Sicherungsmaßnahmen B 442
- für Wahrnehmung des Verteilungsstermins **TH** B 4445
- für Zustellungen B 8316
- taktische Hinweise **TH** B 8341–**TH** B 8344

Kündigung

- anmeldepflichtig B 132
- von Grundpfandrechten C 4
- von Miet- und Pachtverhältnissen B 132, D 525

Landesgesetzliche Vorschriften

- abweichende Versteigerungsbedingungen D 2716
- Altenteil B 6253
- bestehenbleibende Rechte B 43, B 6253
- öffentliche Lasten B 442
- Sicherheitsleistung D 3212
- Terminsbestimmung C 32
- Versteigerungsantrag C 1237
- Versteigerungsart C 31
- Wertfestsetzungsverfahren C 212

Lastenübergang E 523

Laufende Beträge wiederkehrender Leistungen

- Anmeldung unnötig bei Grundpfandrechten C 42
- Berechnung B 54
- im geringsten Gebot B 625, Beispiel **AT** Nr. 20/25/26/28
- Zwangsverwaltung A 131

Leibgeding (Altenteil) B 431, B 62, D 2716, **TH** B 4324

Liegenbelassungsvereinbarung

- Allgemeines E 55
- Beispiel **AT** Nr. 26–28
- Befriedigungswirkung E 55, **TH** E 574
- Kosten E 55

Löschungsanspruch, gesetzlicher

B 623; C 42; E 54

Löschungsvormerkung

- Anmeldepflichtig C 41, E 51

Register

- Behandlung von Zwischenrechten E 54
- Folgen der Nichtanmeldung C 41, E 51

Mahnverfahren TH C 1151, TH C 1152

Makler D 523 TH C 515

Mangelnde Prozessfähigkeit B 821, D 471

Manipulierte Mietverträge B 111, B 132

Maßregeln der Sicherung und Besserung A 13, B 532, TH B 5322, TH B 5333

Mehrere Gläubiger

- Allgemeines B 12
- Bedeutung des bestrangig Betreibenden B 64, B 321
- Interessengegensätze untereinander, siehe dort
- selbständige Verfahren B 12, B 321

Mehrere Grundstücke

- Allgemeines B 21
- Einzel-Gesamtausgebote D 26
- Verbindung und Trennung von Verfahren C 133

Mehrere Verfahren B 12, B 622

Mehrere Versteigerungsanträge C 131

Mehrfachversteigerung in einem Termin C 31, D 131

Mehrwertsteuer D 534, C 6225

Menschenrechts-Konvention B 8218

Meistgebot

- Abtretung der Rechte D 33
- Bedeutung B 61
- Bezeichnung im Zuschlag D 51
- dreimaliger Aufruf D 31
- Minderung bei Liegenbelassungsvereinbarung E 55
- Verteilung bei Gesamtausgebot D 26

Mieter

- Aufforderung zur Anmeldung B 131, TH B 1341
- Bekanntgabe im Termin D 12
- Beteiligter durch Anmeldung B 131
- Ermittlung B 131, TH B 1342
- Kündigung B 132, TH B 1345
- Rechte aus Mietvorauszahlung B 132, D 535
- Scheinmietverträge D 525
- Schuldner als Mieter B 133, TH B 1344
- Teilungsversteigerung A 221
- Wahrnehmung der Rechte in der Versteigerung TH B 1343

Mietkaution A 131

Mietpfändung A 131, TH A 1321

Mietpreisbindung B 132

Zahlen = Textnummern

Mietverhältnis

- außerordentliche Kündigung B 132, D 525
- Beseitigung durch Zwangsverwalter TH A 1334 und A 133.11
- Eintritt des Erstehers B 132

Mietverträge unseriöse B 111, B 132

Mietvorauszahlung B 132, D 535

Mietzinsforderung

- Beschlagnahme durch Zwangsverwaltung A 131, TH A 132, TH B 5221
- keine Beschlagnahme durch Zwangsversteigerung B 521, TH B 5221, TH B 5222
- Rückständige Mieten und Zwangsverwaltung TH A 1337
- Vorausverfügung B 132

Minderanmeldung B 623, C 42, E 51

Mindestgebot

- wegen $\frac{2}{10}$ -Grenze (§ 85a) D 43
- wegen $\frac{7}{10}$ -Grenze (§ 74a) D 44
- wegen Erhöhung des Einzelausgebots (§ 63) D 26

Missbrauch der Zwangsversteigerung B 111, D 122, D 141; TH

A 133.11; TH A 133.12; TH B 1129

Mitbenutzungsrechte im Beitrittsgebiet A 52

Miteigentümer

- als Beteiligter B 141
- Teilungsversteigerung A 22

Miteigentumsbruchteil B 21

Mithaftung

- des Bürgen D 32
- des Meistbietenden D 33

Mithaftende Gegenstände B 25

Mitteilung nach § 41 II

- Allgemeines C 34
- Beispiel AT Nr. 16
- taktische Hinweise TH B 7541, TH C 356

Mitteilung der Terminsbestimmung C 34, TH C 357

Mitversteigerte Gegenstände B 25

Müllabfuhrgebühren als öffentliche Lasten B 442

Mussinhalt der Terminsbestimmung C 32

Nacherbenvermerk als entgegenstehendes Recht B 8214, B 6253

Nachlass, Versteigerung in den B 111

Nachträgliche Änderung des geringsten Gebots D 2622, D 341, TH D 3421, TH D 3422

Nachträgliche Anmeldungen TH D 3422

Nachverhandlungen im Versteigerungstermin C 541

AT = Aktenteil/TH = Takt. Hinweise

Register

Nachweisungen des Grundstücks

B 42, C 114

Nebenkostenabrechnung A 131;

D 524

Nebenleistungen, Rangklasse B 442

Negatives Bietabkommen C 5311,

C 542

Neue Bundesländer → Beitrittsge-

biet

Nicht eingetragene Rechte anmel-

depflichtig C 4, E 51

Nichtigkeitsbeschwerde D 543

Nichtzahlung des Bargebots E 62

Niederschrift

– Verkündungstermin D 411

– Versteigerungstermin D 111, **TH**

D 1125

– Verteilungstermin E 21

Nießbrauch

– Bestehenbleibendes Recht B 6241

– Beteiligter B 14

– Erlöschendes Recht B 6242

Notwegrente B 6253

Notwendige Kosten der Rechtsver-

folgung B 832

Nutzungen

– Übergang auf Ersterer D 523

– Zwangsverwaltung A 131

Nutzungsrechte im Beitrittsgebiet

A 51

Objekte der Zwangsversteigerung

B 2

öffentliche Bekanntmachung, siehe

Bekanntmachung

öffentliche Grundstückslasten

– Ablösung B 741

– anmeldepflichtig C 41, C 43, **TH**

C 446

– Arten B 442

– Betreibendes Recht **TH** B 4447

– bevorzugte Rangstelle B 442

– Gemeinde, siehe dort

– im geringsten Gebot B 622

– Rechtsschutzbedürfnis für Antrag
(Beitritt) C 1312

– Vollstreckungsantrag C 1113

öffentlich geförderte Wohnungen

B 132, B 6242, B 6253, D 524

Öffentlichkeit

– des Versteigerungstermins D 1

– nicht des Verteilungstermins E 21

– nicht des Vorterminals D 11

öffentlich-rechtliche Verstrickung

B 532

Pachtverhältnis

– Eintritt des Ersterers B 132

– Kündigung nach Zuschlag B 132,
E 525

Pachtzinsforderung

– Beschlagnahme durch Zwangsverwal-
ter A 131

Pächter

– Aufforderung zur Anmeldung B 131,

TH B 1341

– Bekanntgabe im Termin D 12

– Beteiligter durch Anmeldung B 131

– Ermittlung B 131, **TH** B 1342

– Kündigung B 132

– Teilungsversteigerung A 221

– Wahrnehmung der Rechte in der

Zwangsversteigerung **TH** B 1343

– Zwangsverwaltung A 13

Parteifähigkeit, Prüfung C 1311

Persönlich betreibender Gläubiger

– als Beteiligter B 12

– im geringsten Gebot B 62

– Rangklasse B 442

Persönliche Forderung

– ablösbar B 731

– Ablösungsberechtigt B 732

– Anmeldung C 4

– Rangklasse B 442

– taktische Hinweise **TH** C 1154,

TH C 1441, **TH** C 1445

– Versteigerungsantrag C 122

– Vollstreckungstitel C 1112

Persönlicher Schuldner nicht

Eigentümer B 111

Persönliche Haftung

– anmeldepflichtig B 43

– Übergang auf Ersterer B 43

Petition B 8218, **TH** B 8223

Pfand- und Pfändungsgläubiger als

Beteiligte B 141

Pfändung des Versteigerungserlöses

E 41

Pfändung von Rückgewähran-

sprüchen E 524, **TH** E 575–578

Pfändung von Zwischenrechten des

Schuldners **TH** B 5324

Planausführung

– bei Nichtzahlung E 62

– bei Widerspruch E 32

– bei unbekannten Berechtigten E 56

– bei Zahlung E 61

– nach Entscheidung über Wider-
spruchsklage E 32

Professionelle Störer, Berater,

Geschäftemacher B 111, D 122,

TH A 133.11, **TH** A 133.12,

TH B 1129

Protokoll, siehe Niederschrift

Prozessfähigkeit, fehlende B 821,

D 471

Prozessfähigkeit, Prüfung

C 1311

Prozesskosten, siehe Kosten

Prozesskostenhilfe B 832

Register

Prozessleitungspflicht gerichtliche
B 161, D 431

Prozessunfähigkeit B 821, D 471

Prozessvollmacht

- Allgemeines C 63
- Beispiel **AT** Nr. 18

Prüfung

- des Verfahrens vor Zuschlagserteilung D 51
- der Vollstreckungsvoraussetzungen C 1311

Räumung des Grundstücks

- in der Zwangsverwaltung A 131
- in der Zwangsversteigerung B 133, **TH** B 1344

Räumungstitel D 526

Rangfolge

- der Ansprüche aus gleichem Recht (§ 12) B 444
- der Ansprüche aus gleicher Klasse (§ 11) B 443
- der einzelnen Klassen (§ 10) B 442
- in der Zwangsverwaltung A 13

Ranggrundsatz B 44

Rangverlust nicht angemeldeter Ansprüche

- Grundsatz B 442, C 41, E 51
- Vermeidung dieser Rechtsfolge **TH** B 653, **TH** C 353, **TH** D 1325

Reallast

- Rangklasse B 442
- Zuzahlungsbetrag B 624

Rechte in ausländischer Währung
A 6

Rechtliches Gehör

- Allgemeines B 161, C 233
- Beispiel **AT** Nr. 12–14
- bei Wertfestsetzung C 233

Rechtsanwalt

- als Zwangsverwalter A 13
- Kosten in der Zwangsversteigerung B 833, **TH** B 8343, **TH** B 8344
- Vollmacht C 63, **TH** C 1446

Rechtsbehelf

- Ablehnung der Anordnung C 1315
- Allgemeines B 82
- Anhörungsrüge B 161; B 8218; C 233
- Anordnung der Versteigerung C 1315
- einstweilige Einstellung B 321
- Festsetzung des Grundstückswertes C 24
- Feststellung des geringsten Gebots B 323
- Teilungsplan E 32
- Fortsetzung des Verfahrens B 323
- taktische Hinweise **TH** B 8221–**TH** B 8225

Zahlen = Textnummern

- Verbindung und Trennung von Verfahren C 133
- Zuschlag/Zuschlagsversagung D 54

Rechtsbeschwerde B 8215, D 543, **TH** B 1626

Rechtskraft

- Aufhebungsbeschluss B 331
 - Wertfestsetzung C 241
- Rechtsmissbrauch** vgl. Missbrauch der Zwangsversteigerung

Rechtsmittel, siehe Rechtsbehelf

Rechtsnachfolge, siehe Ablösung

Rechtspfleger

- Ablehnung D 111, B 161
- kein Beteiligter B 16
- soziale Verantwortung A 11
- Zusammenarbeit mit den Beteiligten **TH** B 1621–1624

Rechtspflegereinerinnerung B 8211

Rechtsschutz, effektiver B 161

Rechtsschutzbedürfnis C 1311, C 223, **TH** C 1343, **TH** C 1443

Rechtsverfolgungskosten, siehe Kosten

Relative Rechtskraft der Wertfestsetzung C 241

Relatives Veräußerungsverbot B 531

Rentenschuld B 442

Rettungserwerb C 62, E 613

Richterliche Hinweispflicht § 139 ZPO B 161, D 431, **TH** D 1122

Rückauflassungsvormerkung B 624

Rückgewähransprüche, vgl. Sicherungsgrundschuld

Rücknahme, siehe Zurücknahme

Rückstände wiederkehrender Leistungen

- Anmeldung C 41
- Berechnung B 54
- Rangstelle B 442
- Verjährung B 53

Rückzahlung von Baukostenzuschüssen D 535

Sachverständiger C 212, C 214, C 231, D 527

Schadensersatzansprüche

- Amtshaftung B 16
- gegen Sachverständige C 214
- gegen Versicherung B 253, B 521, D 527

Scheinbestandteil als Gegenstand der Versteigerung B 251, **TH** B 2541

Scheinmietverträge B 132, D 525

Schluss der Versteigerung

- Einstellung und Aufhebung D 35
- Feststellung und Verkündung D 13
- nachträgliche Änderung von Versteigerungsbedingungen D 34

Schornsteinfegergebühren B 442

AT = Aktenteil/TH = Takt. Hinweise

- Schreibgebühren** B 831
- Schuldenmasse im Teilungsplan** E 5
- Schuldner**
 - als Beteiligter B 11
 - als Zwangsverwalter A 13
- Schuldübernahme** D 2712, **TH**
 - B 4444, B 43 und **TH** B 4321–**TH** B 4323
- Schuldurkunde**
- Selbständiges Gebäudeeigentum** im Beitrittsgebiet A 51, B 431
- Selbständigkeit der Einzelverfahren** B 121, C 121
- Selbstmordgefahr** B 111, B 313, D 461
- Sicherheitsleistung**
 - Allgemeines D 32
 - Antragsberechtigung D 3211
 - Art der Sicherheitsleistung D 3214
 - Bankverrechnungsscheck D 3214
 - Bargeld verboten D 3214
 - bei Zuschlagsversorgungsantrag (§ 85) D 451
 - durch frühzeitige Überweisung, bestätigten Scheck, Bürgschaft, Bankverrechnungsscheck D 3214
 - Höhe D 3213, **TH** D 3225, **TH** D 3228
 - nicht durch Bankscheck, Bargeld oder Sparkassenbuch D 3214, **TH** D 3222, **TH** D 3223
 - Schuldner-Gebote **TH** D 3228
 - sofortige Entscheidung D 3215
 - sofortiges Verlangen D 3211
 - Taktische Hinweise **TH** D 1329, **TH** D 3221–**TH** D 322.10
 - Teilungsversteigerung A 221
 - Überweisung D 3214
 - Zweckentfremdung **TH** D 3221
- Sicherungsgrundschuld**
 - Anmeldung C 42, **TH** C 444
 - Aufnahme in Teilungsplan E 52
 - Beschränkung der Anmeldung zum Verteilungstermin **TH** E 571
 - Ermittlung der Valutierung **TH** C 6123
 - im geringsten Gebot B 6252
 - in der Schuldenmasse E 524
 - Rückgewähranspruch B 14, B 6252, E 524, E 54, **TH** E 575–578
 - Rückgewährvormerkung E 517, E 54
 - Taktische Hinweise **TH** C 448, **TH** E 575–578
 - teilweise Nichtvalutierung B 6252
- Sicherungszwangshypothek**
 - Allgemeines A 12
 - dinglicher Titel nötig A 121
 - Eintragung als Vollstreckungsmaßnahme E 621, E 8
 - taktische Hinweise **TH** A 122

Register

- Sicherungsmaßregeln** A 13, B 531, **TH** B 5322, **TH** B 5323
- Sieben-Zehntel-Grenze**
 - Allgemeines D 441
 - Antragsberechtigung D 441, **TH** D 4442, **TH** D 4445
 - Bedeutung der Wertfestsetzung **TH** D 4441, **TH** C 2241, **TH** C 2244
 - Form des Antrags D 441
 - neuer Termin D 443
 - taktische Hinweise **TH** D 4441–**TH** D 4445
 - Verhältnis zur Einstellungsbewilligung **TH** B 3243, **TH** D 4444
 - Widerspruch gegen den Antrag D 442, **TH** D 4443
 - Zurücknahme des Antrags D 441
- Sollinhalt der Terminsbestimmung** C 32
- Sofortige Beschwerde**
 - Allgemeines B 821
 - einstweilige Einstellung B 321
 - Fortsetzung des Verfahrens B 323
 - Rechtsbeschwerde B 8215, D 543, **TH** B 1626
 - Wertfestsetzung C 24
 - taktische Hinweise **TH** B 8221, **TH** B 8224, **TH** B 8225
 - Zuschlagsbeschwerde D 54
- Sparkassenbuch als unzulässige Sicherheit** D 3214, **TH** D 3223
- Sperre des Grundbuchs nicht durch Versteigerung** B 121
- Stadt**, siehe Gemeinde
- Stellvertretung**
 - beim Bieten C 63
 - offene C 63
 - verdeckte D 332
 - Vollmacht C 63, Beispiel **AT** Nr. 18
- Störender Eigentümer** **TH** A 1334, **TH** A 1335
- Störmaßnahmen** durch unseriöse Berater B 111, D 122, **TH** A 133.11, **TH** A 133.12, **TH** B 1129
- Straßenreinigungsgebühren** B 442
- Suicidgefahr** B 111, B 313, D 461
- Surrogation**
 - bezüglich Grundstück E 524, E 61, E 62
 - bezüglich Zubehör B 252
- Teilungsmasse** E 4
- Teilungsplan**
 - Aufstellung E 31
 - Ausführung bei Nichtzahlung E 62
 - Ausführung bei Zahlung E 61
 - Ausführung durch Forderungsübertragung E 621
 - Grundfassung E 31

Register

- Verhandlung E 21
- Widerspruch E 32

Teilungsversteigerung A 22

Termin

- Verkündungstermin D 141, E 51
- Versteigerungstermin D 1
- Verteilungstermin E 2
- Vortermin D 111, D 211

Terminsbestimmung

- Allgemeines C 3, E 22
- Beispiele **AT** Nr. 15 und **AT** Nr. 24
- Fristen C 33, C 34
- Mitteilungen C 34
- Mussinhalt C 32
- öffentliche Bekanntmachung C 33
- Sollinhalt C 32
- taktische Hinweise **TH** C 351–**TH** C 357
- Verteilungstermin E 22
- Voraussetzungen C 31
- Wahl des Zeitpunkts **TH** C 351
- Zustellungen C 34

Terminsvollmacht

- Allgemeines C 63
- Beispiel **AT** Nr. 18

Testamentsvollstrecker B 111

Thesen-Seiten Überblick A 2

Tilgungshypothek im geringsten Gebot B 6252

Trennung verbundener Verfahren C 133, **TH** D 2634

Überbaurente B 6253

Übererlöse

- für den Schuldner E 41
- Zugriff durch Gläubiger **TH** B 5325, **TH** E 421, **TH** E 576

Übergang von Gefahr, Nutzen, Lasten D 523, D 2714

Übergebote D 23, B 61

Überlappende Versteigerungstermine C 31

Übernahmegrundsatz B 43

Übertragung der Forderung im Verteilungsverfahren E 621

Überweisungsnachweis

- für Sicherheitsleistung D 3214
- für Ablösung gem. § 75 D 353, **TH** D 3543, **TH** 4554

Umfang der Versteigerung B 25, D 2713

Umlegungsverfahren B 24

Umsatzsteuer

- keine Haftung des Erstehers D 537
- Vorsteuer-Abzugsmöglichkeit C 6225, D 534, **TH** D 553, **TH** D 554

Umschreibung des Vollstreckungstitels

- bei Ablösung B 75
- bei Beteiligtenwechsel B 111

Zahlen = Textnummern

Umweltgefährdende Altlasten D 523, D 538

Unbekannter Berechtigter E 56

Unseriöse Berater/Geschäftemacher B 111, D 122, **TH** A 133.11, **TH** A 133.12, **TH** B 1129

Unterhalt des Schuldners A 13

Unterbrechung der Bietstunde

D 131, D 3215, **TH** D 3227

Unterbrechung der Verjährung

B 531, **TH** B 4449, **TH** B 444.10

Unverzinslicher betagter Anspruch E 56

Valutierung vorrangiger Rechte

TH E 577

Veräußerung des Grundstücks nach Beschlagnahme

Veräußerungsverbot

- als entgegenstehendes Recht B 8214
- durch Beschlagnahme A 131, B 531
- Verstöße gegen das Verbot **TH** B 2543, **TH** B 2544

Verantwortlichkeit

- des Rechtsanwalts D 131
- des Rechtspflegers A 11, B 161, B 6252, **TH** B 5121, **TH** D 1221
- des Zwangsverwalters A 131

Verbesserung des Grundstücks

TH A 1332

Verbindung von Verfahren C 133,

TH C 1345, **TH** C 1347

Verdeckte Vertretung bei Gebotsabgabe D 332

Vereinbarung

- des Liegenbelassens von Rechten E 55, Beispiel **AT** Nr. 27
- einer Ausbietungsgarantie C 531
- eines negativen Bietabkommens C 542
- taktische Hinweise **TH** C 5431, **TH** C 5432, **TH** D 1124
- Umgehung des Ranggrundsatzes B 441
- von abweichenden Versteigerungsbedingungen D 2
- von Zahlungen außerhalb der Versteigerung C 541, B 441, **TH** C 5432, Beispiel **AT** Nr. 17/20/22

Verfahrenskosten B 831

Verfügung im Rahmen ordnungsmäßiger Wirtschaft A 13, B 531

Vergleichsverfahren, gerichtliches siehe Insolvenz

Vergütung des Rechtsanwalts B 833;

TH B 8343, **TH** B 8344

Vergütung des Zwangsverwalters A 131

AT = Aktenteil/TH = Takt. Hinweise

Register

Verhandlung

- über Teilungsplan E 2
- über Zuschlag D 14, D 41
- während der Bietstunde D 3, **TH** B 1343, Beispiel **AT** Nr. 17 und 20

Verjährung von Zinsen B 531, **TH** B 4449, **TH** B 444.10, **TH** C 1242

Verkehrswert, siehe Festsetzung des Grundstückswertes

Verkündung

- des Meistgebots D 131, D 311
- des Schlusses der Versteigerung D 131

- des Zuschlags D 141, D 51

Verkündungstermin D 141, D 411, **TH** D 1422, **TH** D 1423

Verlangen

- einer Änderung von Versteigerungsbedingungen D 21
- nach Sicherheitsleistung D 32

Verlesung

- des geringsten Gebots D 121
- der Versteigerungsbedingungen D 121, D 211

Vermieterpfandrecht und Zwangsverwaltung **TH** A 1337

Veröffentlichung

- der Zwangsverwaltung A 131, **TH** A 1338

Verpfändung von Rückgewähransprüchen E 524, **TH** E 575–578

Verrechnungsscheck einer Bank als Sicherheitsleistung D 3214

Versagung des Zuschlags, siehe Zuschlagsversagung

Versagungsgründe D 471

Verschleuderung

- Allgemeines B 312
- Vollstreckungsschutzanträge B 31, Beispiele **AT** Nr. 7 und **AT** Nr. 21
- Zuschlagsversagungsgrund D 46

Versicherung, Schadensersatzansprüche gegen sie B 253, B 521, D 527

Versicherungsforderung

- Beschlagnahme B 521
- in der Zwangsverwaltung A 131
- mitversteigert B 253, D 527

Versicherungsgelder E 41

Versteigerung

- Antrag C 12
- Beitritt C 14
- mitversteigerte Gegenstände B 25
- gesonderte Versteigerung (§ 65) B 2521, E 41
- Umfang B 531

Versteigerungsantrag

- Allgemeines C 12, **TH** B 8342
- Antrag C 122, Beispiel **AT** Nr. 4
- aus öffentlichen Lasten C 1113
- aus Teilbetrag **TH** C 1248

- aus welchem Recht vorgehen? C 121, **TH** C 1244, **TH** C 1245
- beizufügende Urkunden C 123
- Entscheidung C 1313
- fehlerhafter Antrag C 1312
- Rechtsmittel C 1315
- taktische Hinweise **TH** C 1241–**TH** C 1248, **TH** B 8342
- unvollständiger Antrag C 1312
- wann beantragen? **TH** B 5421, **TH** B 5422, **TH** C 1241, **TH** C 1242, **TH** C 1243, **TH** C 1246
- Zurückweisung C 1314, **TH** C 1344

Versteigerungsbedingungen

- Abweichungsmöglichkeiten D 2
- Allgemeines D 2
- Änderung der rangmäßigen Befriedigung B 441
- Beispiele **AT** Nr. 17 und 20
- Doppelausgebote D 211
- gesetzliche – D 2
- nachträgliche Änderung D 34
- nicht änderbare – D 272
- taktische Hinweise **TH** D 2121–**TH** D 2124
- Verlangen D 211
- Zeitpunkt D 211, **TH** D 2122

Versteigerungsort C 31

Versteigerungstermin

- Bekanntmachungsteil D 12
- Bestimmung des Termins C 3, Beispiel **AT** Nr. 15
- Bietstunde D 13
- Dreiteilung des Termins D 11
- Gebühr B 831
- Protokoll siehe Niederschrift
- Verhandlung über Zuschlag D 14
- Vollmacht C 63, Beispiel **AT** Nr. 18
- Vorbereitung durch Bietinteressenten **TH** C 551–**TH** C 555
- Vorbereitung durch Gläubiger **TH** C 6121–**TH** C 6127; **TH** C 6221–**TH** C 6227, Beispiel **AT** Nr. 17
- Vorbereitung durch den Rechtspfleger C 3; **TH** D 1125, Beispiel **AT** Nr. 16

Versteigerungsvermerk

- Eintragung B 511, C 13
- Löschung E 8, B 331
- Wirkung B 511

Verstrickung, öffentlich-rechtliche B 532

Verteilung

- außergerichtliche Erlösverteilung E 7
- des Versteigerungserlöses vgl. Erlösverteilung
- des Verwaltungserlöses A 13
- eines Gesamtrechts E 53, D 261, **TH** D 2635, **TH** E 572

Verteilungstermin

- Allgemeines E 2

Register

- Bedeutung E 21
- Berechnung der Ansprüche E 22, **TH** E 232
- Beschränkung der Anmeldung **TH** E 571
- nicht öffentlich E 21
- Terminbestimmung E 22
- Vorbereitung durch Gläubiger E 22; Beispiel **AT** Nr. 25/26
- Wahrnehmung des Termins **TH** E 231, **TH** E 331

Vertreter

- Beispiel einer Vollmacht **AT** Nr. 18
- für die Abgabe von Geboten C 63
- offener – C 63
- Kosten B 834
- verdeckter – D 332
- Vollmacht C 63
- Zustellungsvertreter B 811

Verwaltungszwangsverfahren

B 741

Verwertung des Grundstücks nicht durch Zwangsverwaltung

A 131

Verzicht

- auf Grundpfandrechte E 524
- auf Hebung von Erlösteilen E 524

Verzinsung

- der übertragenen Forderung E 621, D 24
- des Meistgebots D 531, D 24

Verzögerung durch Gläubiger

- D 2622, D 271, **TH** B 3345, **TH** B 3346, **TH** C 2241, **TH** C 2242

Verzögerung durch Schuldner

- B 111, D 2622, D 271; C 222.11, **TH** B 1121, **TH** B 3133, **TH** B 3134, **TH** B 8225, **TH** C 2241, **TH** C 2351, **TH** C 2353, **TH** C 2354

Vollmacht

- Allgemeines C 63
- Beispiel **AT** Nr. 18
- taktische Hinweise **TH** C 6321, **TH** C 6322

Vollstreckbare Ausfertigung des Zuschlagsbeschlusses

D 525

Vollstreckungsabwehrklage

B 8213

Vollstreckungsantrag öffentlicher Rechtsträger

C 1113

Vollstreckungserinnerung

B 8212

Vollstreckungsgläubiger

- durch Anordnung B 12, C 132, Beispiel **AT** Nr. 4, 5, 16
- durch Beitritt B 12, C 143
- mehrere B 12

Vollstreckungsklausel

- Prüfung C 112
- Umschreibung und Zustellung bei Ab-
lösung B 733, B 734
- Zwangshypothek A 121

Zahlen = Textnummern

Vollstreckungsschutz

- Antrag nach § 30a B 311, Beispiel **AT** Nr. 7/8
- Antrag nach § 765a ZPO B 312, Bei-
spiel **AT** Nr. 21/22
- im Räumungsverfahren D 525
- taktische Hinweise **TH** B 3131–**TH** B 3134, **TH** B 3136, **TH** D 4651
- Verschleuderungsverbot B 312
- Zurückweisung des Antrags, Beispiel **AT** Nr. 23

Vollstreckungstitel

- Beschaffung **TH** C 1151, **TH** C 1152– **TH** C 1156
- Bezeichnung im Versteigerungsantrag C 1224
- dinglicher – C 1111
- europäischer C 1114
- persönlicher – C 1112
- Prüfung C 1311
- Konkursverwalterversteigerung A 21
- Umschreibung/Zustellung B 111, B 75, **TH** B 1124
- Voraussetzung der Zwangsvollstre-
ckung C 111
- Zuschlagsbeschluss D 525
- Zwangshypothek A 121

Vollstreckungsunterwerfung

- C 111, **TH** C 1153, **TH** C 1154, **TH** C 1155

Vollstreckungsvoraussetzungen, Prü- fung

C 1311

Vorfälligkeitsentschädigung

B 6251

Vorkaufsrecht

- Ersatzwert für erlöschendes Recht E 41
- bei öffentlich geförderten Wohnungen B 6242, D 524
- im geringsten Gebot B 6253
- Rangklasse B 442
- Zuzahlungsbetrag für bestehenblei-
bendes Recht B 624

Vormerkung

- Berechtigter ist Beteiligter B 141
- keine Anmeldepflicht E 51

Vorschuss im geringsten Gebot

B 622, Beispiel **AT** Nr. 28

Vorsteuer-Abzugsmöglichkeit

D 532, **TH** D 553, **TH** D 554

Vortermine

D 111, D 211

Währung, ausländische

Wahlrecht des Gläubigers eines Gesamtrechts

- bei der Feststellung des geringsten
Gebots D 262
- bei der Erlösverteilung E 53, **TH** E 272
- des Gesamtgrundpfandgläubigers E 521

AT = Aktenteil/TH = Takt. Hinweise

Wahrnehmung des Versteigerungstermins TH D 4325, TH D 4326
Wasser- und Wasseranschlussgebühren B 442
Wechsel
– des Gläubigers, siehe Ablösung
– des Schuldners B 111, TH B 1125
Werbeanzeigen TH C 358, TH C 516
Wert, siehe Grundstückswert
Wertersatz für erlöschende Rechte B 624, E 518
Wertfestsetzung, siehe Festsetzung des Grundstückswerts
Wertpapiere als Sicherheitsleistung D 321
Widerspruch
– Berechtigter ist Beteiligter B 141
– gegen Gebote TH D 1329
– gegen Grundbucheintragung B 141, B 8214
– gegen den Teilungsplan B 8216, E 32
– keine Anmeldepflicht E 51
Widerspruchsklage E 32
Wiederaufnahme des Verfahrens D 543
Wiedereinsetzung in den vorigen Stand D 543
Wiederkaufrecht als entgegenstehendes Recht B 8214
Wiederkehrende Leistungen
– Abgrenzung laufende/rückständige Beträge B 541
– Anmeldepflicht C 42
– Fälligkeiten B 442, B 541
– im geringsten Gebot B 625, Beispiel B 626
– Rangklasse B 442
Wiederversteigerung E 622, TH E 632
Wirksamwerden des Aufhebungsbeschlusses B 331, TH B 3343
Wirksamwerden der Beschlagnahme B 511
Wirtschaftliches Ergebnis anstreben A 11
Wohngeldrückstände
– Befriedigungsvorrecht B 442
– in der Zwangsversteigerung B 221, D 536, TH B 2228, TH B 2229
– in der Zwangsverwaltung A 131
Wohnungseigentümer als Beteiligte B 141
Wohnungseigentum
– Gegenstand der Zwangsvollstreckung B 221
– taktische Hinweise TH B 2221–TH B 2227
– Teilungsversteigerung A 22
– Versteigerungsantrag C 1236

Register

Wohnungsgeldrückstände
– Befriedigungsvorrecht B 442
– in der Zwangsversteigerung B 221, D 536, TH B 2228
– in der Zwangsverwaltung A 131
Wohnraumkündigungsschutzgesetz B 132
Wohnungsbindungsgesetz B 132, B 6253, B 6242, D 524
Wohnungseigentumsgesetz und freiwillige Versteigerung A 41

„Zahlung“ außerhalb der Versteigerung
– Allgemeines C 541, TH C 5432
– Beispiel AT Nr. 17/20/22
– Zuzahlung für bestehenbleibende Rechte B 624, D 271, D 532, TH C 2359
Zahlung der Forderung
– Ablösung B 7
– durch Zwangsverwaltung A 13
„Zahlung“ im Termin (§ 75)
– Allgemeines D 353, TH D 3543, TH D 4554
– durch Gläubiger nach Bietstunde D 454
– durch Schuldner nach Bietstunde D 463
Zahlungsauflagen bei Einstellung
– Allgemein B 311
– Beispiel AT Nr. 8–11
Zahlungsfristen, Gebote mit – D 251
Zahlungspflicht des Ersteher D 241
Zeugnis des Grundbuchamtes (§ 17)
– Allgemeines C 114, C 1234
– Antragsbeispiel AT Nr. 2
– Zeugnisbeispiel AT Nr. 3
Zinsen
– Anmeldepflicht C 42
– aus barem Meistgebot D 241
– aus Eigentümergrundschild B 442
– aus übertragener Forderung D 241
– Berechnung der dinglichen Zinsen B 541
– Rangklasse B 442
Zivilprozessordnung und ZVG A 11, B 312
Zubehör
– Beschlagnahme B 252, B 521
– Dritteigentum B 251, B 321, TH B 2546–TH B 254.10
– Drittwiderspruchsklage B 8214
– Erlöshaftung als Surrogat B 251, TH B 2544, TH B 2546, TH B 2548
– taktische Hinweise TH B 2542–TH B 254.11
– unerlaubte Entfernung TH A 1336, TH B 2542–TH B 2544
– Zwangsverwaltung TH A 1336

Register

Zugewinnsgemeinschaft

- in der Teilungsversteigerung A 3212
- in der Vollstreckungsversteigerung D 13, D 31

Zugriff auf

- Mieten **TH** A 1321
- Übererlöse **TH** B 5325
- Zubehörerlöse **TH** B 2544

Zurücknahme

- Einstellungsbewilligung (§ 30) B 322
- Sieben-Zehntel-Antrag (§ 74a) D 441
- Versteigerungsantrag (§ 29) B 332
- nach Schluss der Versteigerung D 452

Zurückweisung

- eines Vollstreckungsschutzantrages, Beispiel **AT** Nr. 23
- des Versteigerungsantrags C 1314
- von Geboten D 131

Zusammenarbeit mit Rechtspfleger

- TH** B 1621–**TH** B 1624, **TH** B 1124

Zusammenarbeit Schuldner-

- Gläubiger** B 111; **TH** B 1121, **TH** B 1122, **TH** B 1123, **TH** C 515, **TH** E 332, **TH** C 1155

Zuschlag

- Erteilung siehe Zuschlagserteilung
- Protokoll als Grundlage D 51
- Rechtsmittel B 82, D 54
- Verhandlung D 14
- Versagung siehe Zuschlagsversagung
- Wirkungen D 52

Zuschlagsbeschwerde B 82, D 54

Zuschlagserteilung

- Abschluss der Zwangsvollstreckung D 526
- Allgemeines D 5
- Beschlussbeispiel **AT** Nr. 23
- Beschwerde D 54
- Bestehenbleiben von Rechten B 625
- Eigentumsübergang D 522
- Erlöschen von Rechten D 524
- Grunderwerbsteuer D 534
- Haftung außerhalb des Meistgebots D 53
- Haftung für Baukostenzuschüsse D 535
- Haftung für Betriebsteuerrückstände D 537
- Haftung für frühere Erschließungskosten D 536
- Kosten D 533
- taktische Hinweise **TH** D 55
- Übergang von Gefahr und Nutzen D 523
- Vollstreckungstitel D 525
- Wirkungen D 52
- Zuschlagsentscheidung D 51, Beispiel **AT** Nr. 23
- Zuzahlungspflicht D 532

Zahlen = Textnummern

Zuschlagsverhinderung durch

- Ablösung B 721, D 453
- Antrag auf neuen Termin (§ 85) D 451
- Einstellungsbewilligung (§ 30) D 452
- Zahlung im Termin (§ 75) D 454

Zuschlagsversagung

- Antrag auf neuen Termin (§ 85) D 451
- Beschwerde B 82, E 54
- durch Beschwerdegericht E 54
- einstweilige Einstellung (nach § 30) D 452
- einstweilige Einstellung (nach § 76) D 464
- einstweilige Einstellung (nach § 77) D 42
- Heilung von Verfahrensmängeln (§ 84) D 472
- Vollstreckungsschutz (§§ 30a, 765a ZPO) D 461
- wegen Nichterreichens der $\frac{5}{10}$ -Grenze (§ 85a) D 43
- wegen Nichterreichens der $\frac{7}{10}$ -Grenze (§ 74a) D 44
- wegen Verfahrensfehlern (§ 83) D 47
- wegen Verschleuderung (§ 765a ZPO) D 461
- wegen Zahlung im Termin (§ 75) D 454, D 463

Zuzahlungsbetrag für bestehenbleibende Rechte

- Bestimmung für das geringste Gebot B 6241
- neben Meistgebot D 271, D 532, E 41

Zwangshypothek

- Allgemeines A 121
- Arresthypothek A 123
- Notwendigkeit eines Vollstreckungstitels A 121
- taktischer Hinweis **TH** A 122

Zwangsverwaltung

- Allgemeines A 13
- Auslagen als bevorzugte Ansprüche B 442, **TH** B 5322
- Beschlagnahmeumfang A 13
- bei Insolvenz A 54, B 311, **TH** B 3137, **TH** B 3138, **TH** B 3139
- neben Zwangsversteigerung **TH** A 1331–**TH** A 1338, **TH** E 273
- statt Mietpfändung **TH** A 1321–**TH** A 1322
- taktische Hinweise **TH** B 5221, **TH** B 2544, **TH** B 5321, **TH** B 5322, **TH** C 2132
- Überschüsse E 41, **TH** E 421, **TH** E 273
- Zubehör **TH** B 2544, **TH** B 5321

Zustellungen

- Allgemeines B 811

AT = Aktenteil/TH = Takt. Hinweise

- an neue Beteiligte B 111, **TH** B 1125
- der Terminbestimmung C 34
- des Anordnungsbeschlusses C 1313
- des Vollstreckungstitels C 113
- des Zuschlagsbeschlusses D 51
- kein Parteibetrieb B 811
- rechtzeitig vor dem Versteigerungstermin B 62
- taktische Hinweise **TH** B 8121, **TH** B 8122
- Verfahren B 811
- Vertreter B 811
- Zustimmung zur Veräußerung bei Versteigerung von**
- Erbbaurechten B 231, **TH** B 2321, **TH** B 2322
- Wohnungseigentum B 221, **TH** B 2221
- Zutritt, Verhinderung durch Eigentümer TH** A 1335, **TH** C 2132

Register

- Zuzahlung** D 532, D 2711, E 41, **TH** C 2359
- Zwangsversteigerung**, siehe Versteigerung
- Zwangsversteigerungsvermerk**
- Eintragung B 511, C 13
- Löschung B 331, E 8
- Wirkung B 511
- Zwangsvollstreckung**
- Abschluß D 526
- Arten A 11, **TH** A 112
- aus Zuschlagsbeschluß D 525
- Beginn C 1325
- Unterwerfung B 7444
- Voraussetzungen C 11
- Zwecklose Zwangsversteigerung** (§ 803 II ZPO) C 131
- Zwischenrechte**
- bei fiktiver Befriedigung (§ 114a) E 613
- bei Löschungsvormerkungen E 54

beck-shop.de