

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
- Teillösung 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 Rückgewähransprüchen E 524, **TH** E 575–578

Abweichende Versteigerungsbedingungen

- 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 verboten D 3214

Bar teil des geringsten Gebots B 6251

Baukostenzuschuß B 132, D 535

Baulandumlegung B 24

Baulisten C 211, D 121

Baumaßnahmen TH A 1331, TH A 1332

Bedingte Rechte B 62, E 56

Beeinträchtigung durch abweichen-de 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 Liegen-belassungsvereinbarung 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 Zwangsvorsteigerung

– Allgemeines C 14

– Auswahl des geeigneten 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 Konkursverwalterversteige-rung 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 Zwangsver-

steigerung 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 Terminsbe-stimmung C 33

Bekanntmachung der Zwangsver-

waltung A 131

Bekanntmachungsteil des Versteige-rungstermins D 12

Belastungsverbot durch Beschlag-nahme B 53

Belegungsbindung B 132

Belehrung über Vollstreckungs-schutz B 31, Beispiel AT Nr. 6

Belehrungspflicht, vgl Prozessleitungs-pflicht

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

Beschlagsnahme 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

- 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 VerkündungsterminD 141, D 411, **TH** D 1422, **TH**

D 1423

Bestandteile des Grundstücks

B 25

Bestätigter Scheck als Sicherheitsleistung D 3214**Bestehendbleibende 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

Zahlen = Textnummern

- 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

Betragter 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
- Strohmann 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 Grundschatzbrief
- 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

- Zahlen = Textnummern
- 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
 - Doppelangebot bei abweichender Versteigerungsbedingung** D 211
 - Dreimaliger Aufruf des Meistgebots** D 13, D 31
 - Dreiteilung des Versteigerungstermins** D 1
 - Dritter als Zubehöreigentümer** B 252, B 8214
 - Drittwiderspruchsklage** B 8214
 - Duldungstitel**, siehe dinglicher Vollstreckungstitel
 - Eheliches Güterrecht** (Beitrittsgebiet) A 53
 - Effektiver Rechtsschutz** B 161
 - Eigenerwerb durch Gläubiger** C 62
 - Eigengebote des Gläubigervertreters** 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
 - Eintragener 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
 - 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 Zahlungsauflagen 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

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
- Drittwiderrspruchsklage B 8214
- gibt Beteiligungserstellung B 14
- Prüfung vor Verfahrensanordnung C 1311, C 31

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

Entschädigungsforderung wird mitversteigert 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 Grundstücks-eigentümers B 231

Erbbauzins B 442

Erbfolge, Nachweis B 111, TH
B 1124

**Erbengemeinschaft, Teilungsverstei-
gerung** 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

Erlassfalle B 111

Erlös

- aus gesonderter Versteigerung E 41
- aus mitversteigerten 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

Register

– 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

Erträgnisse 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 Leistun-
gen** 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 bestehendbleibende 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 Versteigerungs-

termins 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-Gesamtausgebot 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 Erstehrer
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 Terminsbestimmung 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 Prozessleitungs pflicht
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 bestehendenbleibende Rechte B 625, D 53
- Barteil B 625
- Bedeutung des bestreitig betreibenden Gläubigers B 64

- 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 bestreitig 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 bestehendenbleibende 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 Löschungsanspruch

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

Register

Zahlen = Textnummern

- 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
- Grundbuchsperrre 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
– Hebungsvorbehalt E 524
– teilweise Nichtvalutierung, siehe Sicherungsgrundschuld
– Verzicht E 524
- Grundschuldbrief**
– Vermerk bei Liegenbelassungsvereinbarung E 55
– Vorlage bei Gericht C 1238, **TH** C 1247
- 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 Terminsbestimmung 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
- Härteklausel** (§ 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
- Gesamtvolldreckung 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

Kaution 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 Verteilungstermins **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
 - Scheinnietverträge 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 5/10-Grenze (§ 85a) D 43
 - wegen 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
- Mithaltende 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

Nachweisungen des Grundstücks

B 42, C 114

Nebenkostenabrechnung A 131;
D 524

Nebenleistungen, Rangklasse B 442

Negatives Bietabkommen C 5311,
C 542

Neue Bundesländer → Beitrittsgebiet

Nicht eingetragene Rechte anmeldpflichtig C 4, E 51

Nichtigkeitsbeschwerde D 543

Nichtzahlung des Bargebots E 62

Niederschrift

– Verkündungstermin D 411

– Versteigerungszeitpunkt D 111, TH
D 1125

– Verteilungszeitpunkt E 21

Nießbrauch

– Bestehendes Recht B 6241

– Beteiligter B 14

– Erlösches Recht B 6242

Notwegrente B 6253

Notwendige Kosten der Rechtsverfolgung B 832

Nutzungen

– Übergang auf Ersteher D 523

– Zwangsverwaltung A 131

Nutzungsrechte im Beitrittsgebiet

A 51

Objekte der Zwangsversteigerung

B 2

öffentliche Bekanntmachung, siehe
Bekanntmachung

öffentliche Grundstückslasten

– Ablösung B 741

– anmeldpflichtig 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 Verteilungszeitpunkts E 21

– nicht des Vortermins D 11

öffentlich-rechtliche Verstrickung

B 532

Pachtverhältnis

– Eintritt des Erstehers B 132

– Kündigung nach Zuschlag B 132,
E 525

Register

Pachtzinsforderung

– Beschlagnahme durch Zwangsverwalter A 131

Pächter

– Aufforderung zur Anmeldung B 131, TH B 1341

– Bekanntgabe im Termin D 12

– Beteiliger 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

– anmeldpflichtig B 43

– Übergang auf Ersteher B 43

Petition B 8218, TH B 8223

Pfand- und Pfändungsgläubiger als Beteiligte

B 141

Pfändung des Versteigerungserlöses

E 41

Pfändung von Rückgewähransprüchen

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,

Geschäfthemacher 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

Prozesseitungspflicht 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 Zwangsvorwalter 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
Zwangsvorsteigerung

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

Rechtspflegererinnerung B 8211

Rechtsschutz, effektiver B 161

Rechtsschutzbedürfnis C 1311,

C 223, **TH** C 1343, **TH** C 1443

Rechtsverfolgungskosten, siehe

Kosten

Relative Rechtskraft der Wertfestset-

zung 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

Rückgewährsansprüche, vgl.

Sicherungsgrundschuld

Rücknahme, siehe Zurücknahme

Rückstände wiederkehrender

Leistungen

– Anmeldung C 41

– Berechnung B 54

– Rangstelle B 442

– Verjährung B 53

Rückzahlung von Baukostenzu-

schüssen 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 Verstei-

gerungsbedingungen 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 Zuschlagsversagungsantrag (§ 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
- Rückgewährsanspruch B 14, B 6252,
E 524, E 54, **TH** E 575–578
- Rückgewährsvormerkung 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

Testamentsvollstreckter 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 Beteiligenwechsel 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

Vergütung 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

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

Register

- 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

Versteigerungskontrolle C 31

Versteigerungstermin

- Bekanntmachungsteil D 12

- Bestimmung des Termins C 3, Beispiele **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

Zahlen = Textnummern

- Bedeutung E 21
- Berechnung der Ansprüche E 22, **TH** E 232
- Beschränkung der Anmeldung **TH** E 571
- nicht öffentlich E 21
- Terminsbestimmung 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

Verwaltungszwangsvorfahren

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 Ablösung B 733, B 734
- Zwangshypothek A 121

Vollstreckungsschutz

- Antrag nach § 30a B 311, Beispiel **AT** Nr. 7/8
- Antrag nach § 765a ZPO B 312, Beispiel **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 Zwangsvollstreckung C 111
- Zuschlagsbeschluss D 525
- Zwangshypothek A 121

Vollstreckungsunterwerfung

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

Vollstreckungsvoraussetzungen, Prüfung

- 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 bestehenbleibendes 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

Vortermin

D 111, D 211

Währung, ausländische

A 6

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 Versteigerungs-
termins TH D 4325, TH D 4326

Wasser- und Wasseranschlussgebüh-
ren 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

Wiederkaufsrecht als entgegenste-
hendes 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 Aufhebungsbe-
schlusses 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

Wohnungseigentumsgegesetz und freiwillige Versteigerung A 41

„Zahlung“ außerhalb der Versteige- **rung**

- 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

Zahlungsaflagen bei Einstellung

- Allgemein B 311
 - Beispiel AT Nr. 8–11
- Zahlungsfristen, Gebote mit – D 251**
- Zahlungspflicht des Erstehers** 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 Eigentümergrundschuld 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

Zahlen = Textnummern

Zugewinngemeinschaft

- 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

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 Terminsbestimmung C 34
- des Anordnungsbeschlusses C 1313
- des Vollstreckungstitels C 113
- des Zuschlagsbeschlusses D 51
- kein Parteibetrieb B 811
- rechtzeitig vor dem Versteigerungs-termin 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 Versteige- rung

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