

Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen

ZVG-Handbuch

von
Kurt Stöber, Dr. Friedrich Zeller

9., neubearbeitete Auflage

Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen – Stöber / Zeller

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

Thematische Gliederung:

Immobilienvollstreckung



Verlag C.H. Beck München 2010

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 59907 1

Sachregister

(Die Zahlen bezeichnen die Randnummern)

- Abgabeforderung**, Sicherungshypothek für – 29, 30
Abgabegläubiger, Bezeichnung in Sicherungshypothek 30
Abgaben siehe öffentliche Grundstückslasten
Abgabenordnung, Vollstreckung nach – 30
Abgesonderte Befriedigung 140 b
Abgesonderte Verwertung 298 a
Ablehnung des Rechtspflegers 49; des Sachverständigen 211
Ablösung als Rechtsnachfolge 100; Recht zur Ablösung 100; Verfahrensfortführung erfordert keine Beitrittszulassung 139; Mitteilung an Schuldner 140; ermöglicht keine Fortführung des Verwaltungszwangsverfahrens 139; Ablösender als Beteiligter 100
Ablösungssumme einer Rentenschuld, Aufnahme in Teilungsplan 450; Zahlung durch Zwangsverwalter 658
Abrechnung des Zwangsverwalters 613
Abtretung einer beschlagnahmten Forderung 157; einer Eigentümergrundschuld 249 a; der Rechte aus dem Meistgebot, Beispiel 360, Möglichkeit 361, Zeit 361; Verfahrensfortführung durch Zessionar 139
Abweichende Versteigerungsbedingungen, Antrag 294; bei Beeinträchtigung anderer 293; Beispiel 292; Einzelfälle 295; Bestehenbleiben des Hauptanspruchs des Gläubigers 298 b; Feststellung auf Antrag 293
Abwendung der Gefährdung durch Schuldner nach Beschlagnahme 143
Abzahlungsbeträge in Zwangsverwaltung 634
Abzahlungshypothek, Berücksichtigung im Teilungsplan 427; Tilgungsraten 78
Abzinsung 500
Akteneinsicht 226
Allgemeine Verfahrensgebühr siehe Verfahrensgebühr
Altenteil, als bestehen bleibendes Recht 269; in Zwangsverwaltung 634
Altlasten 307
Altrechtliche Grundstücksrechte, Bestehenbleiben 269
Amortisationsbeträge, Zahlung durch Zwangsverwalter 652, 653
Anderweitige Verwertung 298 a
Anmeldung durch Beteiligte 57; der Kosten 98; nach Ablösung 100; der Ansprüche des Beschlagnahmegläubigers 237; von Hausgeld 399 e; mehrere –en 237; geringere – 237 a; Beschränkung einer – 237 c; mindere – 237 c; als Prozesshandlung 237 e; von Rechten und Ansprüchen, Beispiel 230; Notwendigkeit der – 231; Bedeutung 231 a; Wesen 231 a; Form 231 b; Inhalt 231; Einzelfälle 232, 233; Bekanntgabe im Versteigerungstermin 237 d, 307; Aufforderung zur – nicht eingetragener Rechte 222, zur – entgegenstehender Rechte 222 a; Wirkung der Versäumung 236; Ausschluss weiterer –en 310; – der Rechtshängigkeit 233 a, persönlicher Haftung 233 a, der Kündigung 233 a; – zur Aufnahme in den Teilungsplan 421; des Wertersatzbetrages 451 a; in Zwangsverwaltung 640, 641
Annuitätenhypothek, Begriff 78; im geringsten Gebot 261, im Teilungsplan 427; Zinsen 261
Anordnung der Zwangsversteigerung 114 ff; einheitlicher Anordnungsbeschluss 122; zur Aufhebung der Gemeinschaft 694; Gebühr 762; Gebühr für – der Zwangsverwaltung 792; Rechtsbehelfe 121; der Zwangsverwaltung 578
Anordnungsbeschluss 114 ff; Beispiel 114; Einheitlicher 122; Form und Inhalt 115; auf Erbenantrag 687; auf Insolvenzverwalterantrag 680; Unterzeichnung 118 a; Zustellung 119, an Grundstückseigentümer bei Erbbaurecht 120; formlose Mitteilung 119; Zustellung in Teilungsversteigerung 706; Zustellung bei Gebäudeeigentum-Grundstück an Nutzer 120; Zustellung nach § 3 b Abs 2 VermG 120
Anordnungsgebühr 762, 763, 792; nicht aus Versteigerungserlös zu decken 426; nicht aus Verwaltungsmasse zu decken 630
Anrechnung nach § 114 a ZVG 571
Anspruch auf Befriedigung aus dem Grundstück 68 ff; Bezeichnung im Versteigerungsantrag 102, im Anordnungsbeschluss 115; Rechtsnatur 116; Berücksichtigung im Teilungsplan 421; siehe auch Anmeldung

- Antrag** auf Eintragung einer Sicherungshypothek 15, 18 a; Vollmacht hierfür 16, Angabe der Kosten 23, Verteilung der Forderung 26, Zurücknahme 38; auf Eintragung einer Sicherungshypothek im Zwangsverwaltungsverfahren 29; – auf Zwangsversteigerung 102; Unterzeichnung 102; Antragsbeispiel 101; Antragsinhalt 102; Antragsunterlagen 103; – auf Verfahrensfortsetzung 197, Frist 198, Zurücknahme 200; – auf nochmalige Versteigerung 346; – auf Versagung des Zuschlags 339; – des Insolvenzverwalters 681; – des Erben (Miterben) auf Nachlaßgrundstücksversteigerung 688; – auf Zwangsversteigerung zur Aufhebung der Gemeinschaft 693, 704; kein Vollstreckungstitel erforderlich 696; kleines Antragsrecht 699; großes Antragsrecht 699; – auf Teilungsversteigerung durch Pfändungsgläubiger 700, durch Miterben nach Anteilspfändung 700, nach Verpfändung 701; auf Zwangsverwaltung 576
- Antragsgegner** in Teilungsversteigerung, Einstellungsantrag 714; Grundbucheintragung 703
- Antragsrecht** für Zuschlagversagung 339
- Antragsteller**, in Teilungsversteigerung, Grundbucheintragung 703
- Antragszurücknahme** bei Sicherungshypothek 38; Zwangsversteigerung 203, Zwangsverwaltung 671
- Anwaltstätigkeit** des Zwangsverwalters 622
- Anwartschaft aus Auflassung**, Pfändung 105
- Anweisung** auf hinterlegten Erlös 467; des Zwangsverwalters 610
- Arresthypothek** im geringsten Gebot 257
- Arrestvollziehung** 42; Fristen 43
- Arrest-Zwangshypothek**, Eigentümergrundschuld bei Aufhebung des Arrestes 46; dinglicher Titel für Zwangsversteigerung (-verwaltung) 42; Eintragungsverfügung 41; auf mehreren Grundstücken 44; Umschreibung 45; Vollziehungsfrist 43, 43 a
- Arten der Immobiliervollstreckung** 9
- Aufbewahrungsfrist** für Zwangsversteigerungsakten 104 a; für Zwangsverwaltungsakten 578
- Aufforderung** zur Abgabe von Geboten 311; in Terminbestimmung 222, 222 a
- Aufgabe des Eigentums**, kein entgegenstehendes Recht 162; Vertreterbestellung 108
- Aufgabe zur Post** als Zustellung 61
- Aufgebot** des unbekannten Berechtigten 509
- Aufhebung** des Verfahrens, Beschlussbeispiel 201; nach Antragszurücknahme 203; nach Antragszurücknahme durch nur einen Gläubiger 204; teilweise 206; teilweise bei Versteigerung mehrerer Grundstücke 377; wird sofort wirksam 369; Aussetzung bis Rechtskraft 369; für Zubehör 206; bei entgegenstehendem Recht 161, 163; bei nicht rechtzeitigem Fortsetzungsantrag 198; nach Schluss der Versteigerung 333; der Einstellung wegen eines Insolvenzverfahrens 181; – der Zwangsverwaltung 671, nach Zuschlag 673; – der Zwangsvollstreckung, Gebühr 775; – der Gemeinschaft durch Zwangsversteigerung 692; – der Grundschuld 446 c; des Grundschuld-Erlösanspruchs 446 d
- Aufhebung einer Gemeinschaft** siehe Teilungsversteigerung
- Aufhebungsbeschluss**, Wirksamwerden 203; für entgegenstehendes grundbuchmäßiges Recht 159, für Grundstückszubehör 207; für Miteigentumsanteil 207
- Aufklärungspflicht** bei Altenteil 269; in Teilungsversteigerung 741 c; gegenüber einem Zwischenberechtigten im Falle des § 85 a ZVG 344 m; siehe im Übrigen Verfahrensleitung
- Aufklärungsverfügung** 16 b, 18 a, 112
- Auflassungsanspruch** kein entgegenstehendes Recht 162
- Auflassungsvormerkung**, Ersatzbetrag 268; im geringsten Gebot 255; kein entgegenstehendes Recht 161 a, 162; im Teilungsplan 458; dem Gläubiger gegenüber wirkungslose 256
- Auflösend bedingter Anspruch** im geringsten Gebot 253; bei Erlösverteilung 489; bei Planausführung 497; bei Nichtzahlung 499; in Zwangsverwaltung 655
- Aufrechnungsbefugnis** des Mieters 290 b, 290 f
- Aufruf** der Sache 305
- Aufschiebend bedingter Anspruch** im geringsten Gebot 253; bei Erlösverteilung 489; bei Planausführung 497; bei Nichtzahlung 499; in Zwangsverwaltung 655
- Aufsichtsbehörde**, Genehmigung der – für Gebote 319
- Aufsichtsperson** 629
- Auftrag** an Sachverständigen 208
- Ausbeute**, Beschlagnahme 147
- Ausbietungsgarantie** 324 a
- Auseinandersetzung** durch Zwangsversteigerung 692; am Erlösüberschuss in Teilungsversteigerung 746; Verfahren nach § 99 FGG 702
- Auseinandersetzungvergleich** 730

- Ausfall**, Darstellung im Teilungsplan 460
Ausgaben der Zwangsverwaltung, Befriedigung 630; Vorwegberichtigung 637
Ausgleichsbetrag im geringsten Gebot bei Teilungsversteigerung 737–739
Ausgleichsbetrag nach BBodSchG als öffentliche Last 74
Ausgleichung nach § 112 Abs 3 ZVG 551
Ausländer als Bieter 319; Ausländische juristische Person als Bieter 319
Ausländisches Schiff, Zwangsversteigerung 677
Ausländische Währung, Sicherungshypothek 18
Auslagen eines Zwangsverwaltungsgläubigers in Rangklasse 1: 70; des Zustellungsververtreters 66, Haftung des Gläubigers 67; – des Zwangsverwalters 618; Festsetzung 620
Auslagenfreiheit, Kosteneinhebung durch Staatskasse 99
Ausnahmekündigungsrecht siehe außerordentliches Kündigungsrecht
Ausschließung des Rechtspflegers 49; weiterer Anmeldungen 310
Ausschluss des Teilungsverlangens 708
Außergerichtliche Befriedigung in Zwangsversteigerung 568, 569; in Zwangsverwaltung 669
Außergerichtliche Einigung über Erlösverteilung 566, 567; in Zwangsverwaltung 669
Außerordentliches Kündigungsrecht des Erstehers 290 a
Auszahlung zur Planausführung 466
Auszug siehe Altenteil
- Baden-Württemberg**, öffentliche Lasten 74 b
Bagatellforderung 111
Bank, Vorlage eines Einzahlungs- oder Überweisungsnachweises für Einstellung 194
Bankbürgschaft als Sicherheitsleistung für Zwangsvollstreckung 16 a
Bargebot, Merkblatt für Einzahlung 404
Bar zu zahlender Teil des geringsten Gebots 239; Feststellung 240
Basiszinssatz 21
Baugesetzbuch-Vorkaufsrecht siehe Vorkaufsrecht
Baukostenzuschuss 290 h
Baulast 307
Baumaterialien als Zubehör 149
Bausparkasse als Bieterin 319
Bayern, öffentliche Lasten 74 b
Beanstandungsverfügung 18 a, 112
Bedingte Rechte (Ansprüche) siehe auflösend und aufschiebend bedingter Anspruch
- Befriedigung**, nach § 114 a ZVG 573; fiktive – 570–575 b; Aufhebung der Zwangsverwaltung nach – des Gläubigers 671; außergerichtliche – in Zwangsversteigerung 568, 569; in Zwangsverwaltung 669
Befriedigungserklärung in Zwangsversteigerung 468; in Zwangsverwaltung 660
Befriedigungsrecht 68
Begründung des Anordnungsbeschlusses 117 a; des Zuschlags 353
Beitritt, Antragsbeispiel 128; Beschlussbeispiel 129; Beschlussinhalt 132; Beschlusszustellung 133; Voraussetzung der Zulassung 131; gleichzeitige Entscheidung über mehrere Anträge 132; nach Antragsrücknahme 136; nach Eigentumswechsel 130e; nicht erforderlich nach Ablösung oder Zession 139; nach Zuschlag bis zur Rechtskraft 138; bedingte Zulassung 138; Wirksamwerden 133; Rechte des Gläubigers 133; und Zubehör 138 a; kein Grundbuchersuchen nach – 134; Änderung der Zahlungsanordnung in Zwangsverwaltung 666; Änderungsbeschluss 668; – zu Insolvenzverwalterversteigerung nicht durch Vollstreckungsgläubiger 685; desgl nicht zur Versteigerung nach § 175 ZVG 691 und nicht zur Teilungsversteigerung 711; – in Teilungsversteigerung 709; Beispiel für Beitrittsbeschluss in Teilungsversteigerung 710; Gebühr für Zulassung des – 762, nicht aus Versteigerungserlös zu decken 426
Beitrittsgebiet 8 a; Beschlagnahmeumfang 157 a; Gebäudeeigentum bei Beschlagnahme des Grundstücks 157 a; Zwangsversteigerung des Gebäudeeigentums 157 b; keine Eigentümergrundschuld bei ZGB-Hypothek 249 c, 435 a
Beitrittsgläubiger ist selbstständig 132
Bekanntgabe der Grundstücksnachweisungen 307
Bekanntmachung der Terminbestimmung 223, zusätzliche Veröffentlichungen 223, Frist für – 223; in Teilungsversteigerung 726; Kosten 425
Belastungsverbot durch Beschlagnahme 141; nach § 5 Abs 2 ErbbauVO 32
Belehrungspflicht 3 a
Benutzung des Grundstücks nach Beschlagnahme durch Schuldner 142
Berechnungsaufforderung 407
Berechtigter bei Planausführung 464; Feststellung 465, 465 d; Zahlung an Abwesende 467; Feststellung in Zahlungsanordnung an Zwangsverwalter 651; Wechsel

- nach Erlass der Zahlungsanordnung 652; unbekannter – 501
- Bereicherungsklage** nach Planausführung 488
- Bergrechte** 5
- Bergrechtliche Ansprüche**, Rangklasse 72
- Berichtigung** des Anordnungsbeschlusses 117 a; des Grundbuchs 558; des Versteigerungsprotokolls 303; des Zuschlags 354
- Berlin**, öffentliche Lasten 74 b
- Berufsgenossenschaft** als Bieterin 319
- Beschlagnahme**, Begriff 141; Umfang 145; Ausspruch im Anordnungsbeschluss 117; Wirksamwerden 93; Wirksamwerden für Beitrittsgläubiger 131 a; Bedeutung für Abgrenzung laufender Leistungen von Rückständen 88, 91, 92; Grundstücksveräußerung und – 156; Wirksamwerden gegen Drittschuldner 157; Beendigung 144; erlischt mit Antragsrücknahme 203; Erlöschen der Wirkungen der – 713; Aussetzung des Erlöschens bis Rechtskraft 713; Wirksamwerden der – in Zwangsverwaltung 591, gegen Forderungsschuldner 592, gegen Mieter 290 e, 592; Beschlagnahmefumfang 145 ff; Umfang nach Beitritt 138 a; – durch Zwangsverwaltung 587; Umfang 588; Teilverzicht 588; Wirksamwerden 591; – bei Versteigerung auf Insolvenzverwalterantrag 682; auf Antrag des Erben 689; in Teilungsversteigerung 707
- Beschlagnahmeansprüche** gelten als angemeldet 237
- Beschränkte Geschäftsfähigkeit**, Gebot 317
- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit**, Aufnahme in Teilungsplan 451, 453 a; Zuzahlungsbetrag 268; s auch Dienstbarkeit
- Beschwerde** 363; außerordentliche 366; Einschränkung 364; Entscheidung 365 d; Gründe 365 c; – gegen Wertfestsetzung 214; bei Eintragung einer Sicherungshypothek 37; – gegen Zuschlag 365; Rechtsmittelbelehrung 365 d; Gegner im Verfahren 365 b; Gebühr 782; Geschäftswert 783; Gebühr nicht aus Erlös zu decken 426; Gebühr des Rechtsanwalts 791
- Besitzverschaffung** für Zwangsverwalter 604
- Bestandteile eines Grundstücks** als Gegenstand der Zwangsvollstreckung 8; Beschlagnahme 146
- Bestandteilszuschreibung** 7; nach Beschlagnahme 141 a
- Bestehen bleibende Rechte** 239; Bezeichnung im geringsten Gebot 250; Bezeichnung in Versteigerungsbedingungen 274; auf Grund Vereinbarung 540; des Hauptanspruchs des vollstreckenden Gläubigers 298 b; Angabe im Teilungsplan 420; nach Landesgesetzgebung 269; außerhalb des geringsten Gebots 269; Zuzahlungsbetrag 268; Zuzahlungsfall 514
- Betragter Anspruch** im geringsten Gebot 253 a; bei Erlösverteilung 500
- Beteiligter**, Begriff 52; Anmeldung 57; Gläubiger und Schuldner als – 53; Insolvenzverwalter als – 53; eingetragener Berechtigter als – 54; Miteigentümer als – 56; Ablösender nach Anmeldung – 100; Wohnungseigentümer und Wohnungserbbauberechtigter als – 56, 395; Grundstückseigentümer bei Vollstreckung in Erbbaurecht – 58; – bei Vollstreckung in Bergwerk 58; – auf Grund Anmeldung 57, 231; Zustellung der Terminbestimmung 224; Mitteilung 225; Anhörung – zum Zuschlag 337; – erhält Mitteilung von Zwangsverwaltung 586
- Beteiligungsverhältnis** mehrerer Gläubiger einer Sicherungshypothek 20 a
- Betreuer, Betreuter**, als Bieter 317
- Betreibender Gläubiger** in Rangklasse 5: 80; Befriedigungsrecht 80; Rang mehrerer – 81; anzumeldende Ansprüche 81
- Betriebssteuern** keine öffentliche Grundstückslasten 75
- Beurkundung** eines Vergleichs in Teilungsversteigerung 730
- Beurteilungsspielraum** 3 a
- Bewachung** eines Schiffs 677
- Bewegliche Sache**, gesonderte Versteigerung 298 a
- Bewilligung** der Einstellung 182; einer Teilungsversteigerung 724
- Bezugnahme** auf Grundbuch für Schuldner-eintragung 106; auf Vollstreckungstitel zur Anspruchsbezeichnung 116
- BGB-Gesellschaft** bei Zwangshypothek 19 a
- Bietabkommen** 324 a
- Bieten für einen anderen**, nachträgliche Bekanntgabe 361
- Bietergemeinschaft** 315; Bezeichnung im Zuschlag 352
- Bietstunde** siehe Bietzeit
- Bietvollmacht** 316
- Bietzeit**, Mindestzeit von 30 Minuten 312; Anwesenheit des Rechtspflegers 312; Unterbrechung 312
- Bindung** an ein Gebot 320; an Vorentscheidungen 350
- Bodenverkehrsbeschränkungen** nach Baugesetzbuch (früher BBauG) 35

- Brandenburg**, Sachenrecht 8 a; Beschlagnahmeumfang 157 a; Hypothek und Eigentümergrundschuld 249 c, 435 a
- Brandversicherungsbeitrag** keine öffentliche Grundstückslast 75
- Bremen**, öffentliche Lasten 74 b
- Brief** wird bei Sicherungshypothek nicht erteilt 20; siehe im übrigen Hypothekenbrief und Grundschuldbrief
- Bruchteil** eines Grundstücks 6; Anordnung der Versteigerung 109; Belastung mit Dienstbarkeit 357; Beschlagnahmezeitpunkt 93; Einzelversteigerung 376; Zwangssicherungshypothek 25; Zwangsverwaltung 583
- Buchhypothek** (Zwangshypothek) 20
- Bürgermeister** als Bieter für Gemeinde 319
- Bürgerschaft**, Sicherheitsleistung mit 328
- Bundesbankscheck**, Sicherheitsleistung mit 328
- Bundesbaugesetz-Vorkaufsrecht** siehe Vorkaufsrecht
- Bundesversorgungsgesetz** (§ 75) 163 b
- Dauernutzungsrecht** 6 a; Aufnahme in den Teilungsplan 458; Bestehen bleiben 398 a
- Dauerwohnrecht** 6 a; Bestehen bleiben 398 a; Aufnahme in Teilungsplan 458; Entgelt in Zwangsverwaltung 588; in Versteigerung 154
- Deckungsgrundsatz**, Bedeutung 238; Durchführung 239; in Teilungsversteigerung 731
- Deckungskapital** für erlöschende Rechte 451 b, 453 a
- Deckungsprinzip** 238
- Dienstbarkeit** an ideellem Miteigentumsanteil 357; am Grundstück bei Versteigerung eines Wohnungseigentums 399 r
- Dingliche Rechte** in 4. Rangklasse 77; ältere Ansprüche 85; Eintragung nach Beschlagnahme 82; bei Unwirksamkeit gegenüber betreibendem Gläubiger 82; wiederkehrende Leistungen 78; in Zwangsverwaltung 634; siehe außerdem Anmeldung
- Dingliche Verfügung** über Grundschulderlös 446 d
- Dinglicher Anspruch**, Bezeichnung in Antrag und Beschluss 102, 116
- Dinglicher Vollstreckungstitel** für Anspruch aus Sicherungshypothek 10; für Anspruch aus Arresthypothek 42; nach Pfändung einer Eigentümergrundschuld 104
- Doppelausgebot** infolge abweichender Versteigerungsbedingungen 295, 297; nach Gegenantrag eines Gesamtgläubigers 387; in Insolvenzverwalterversteigerung 684; im Verfahren auf Antrag des Erben 690
- Dreimaliger Aufruf** des Meistgebots 312
- Dritteigentum** an Zubehör 282 a
- Dritter** als Zubelehreigentümer 148; Eigentum – als entgegenstehendes Recht 160, 161; Verfolgung von Eigentum – an Zubehör 284; gutgläubiger Erwerb und Beschlagnahme 155; Bezeichnung des mithaftenden – im Zuschlag 352; Wertersatz für Eigentum – 535, 536
- Drittschuldner**, Wirksamwerden der Beschlagnahme 157
- Düngemittel**, Vorschuss für – 631
- Duldungstitel** 10; gegen Nießbraucher 584
- Ehegatte**, Zugewinnngemeinschaft 698
- Eigenbesitzer**, Zwangsverwaltung gegen – 581
- Eigengebot** des Gläubigervertreeters 344 b
- Eigentümer**, Bezeichnung im Antrag 102; Bezeichnung im Anordnungsbeschluss 115; Grundbucheintragung 105, Nachweis 106
- Eigentümergrundpfandrechte**, Rangklasse 77
- Eigentümergrundschuld** aus Sicherungshypothek 39, 40; aus Arresthypothek 46; aus Sicherungsgrundschuld 449; aus Tilgungshypothek, Zinsen 261; keine bei ZGB-Hypothek 249 c; Kündigung 261; – ermöglicht keine Vollstreckung in Grundstück 104, Ausnahme für Pfandgläubiger 104; – im geringsten Gebot 249; Entstehen wird nicht ermittelt 249; unrichtige Bezeichnung unschädlich 249; Berücksichtigung im Teilungsplan 428–431, 435; nach Grundstücksfreigabe durch Insolvenzverwalter 435; offene – 431; verschleierte – 433; Entstehungsfälle 433; aus Höchstbetragshypothek 438; in Zwangsverwaltung und Löschungsanspruch 655; Zinsen 249, 261, 432, 432 a; Abtretung mit Zinsen 249 a; Zinsen in Zwangsverwaltung 634
- Eigentümerhypothek**, Berücksichtigung im Teilungsplan 428–431, im geringsten Gebot 249
- Eigentümerrecht**, Rang 79
- Eigentümerwechsel** nach Beschlagnahme 156; in Teilungsversteigerung 707 a
- Eigentum** Dritter als entgegenstehendes Recht 160, 161; Wertersatz 535 ff
- Eigentumserwerb** des Erstehers 357
- Eigentumsübergang** mit Zuschlag 357
- Eigenverwaltung** 140 h, 686 a
- Eingetragener Eigentümer** 105

- Einheitlicher Anordnungsbeschluss** 122
- Einheitswert** als Geschäftswert 771
- Einigung** siehe außergerichtliche Einigung
- Einmaligkeit** des Schutzes vor Grundstücksverschleuderung 343 a
- Einrede** bei (Sicherungs-)Grundschuld 446
- Einsicht** in Versteigerungsakten 226
- Einstellung** der Zwangsvollstreckung 16 b; auf Gläubigerbewilligung 183, 184; nach Schluss der Versteigerung 184; Anordnung durch Vollstreckungsgericht 185; auf Antrag eines Miteigentümers in Teilungsversteigerung 714; auf Bewilligung des Insolvenzverwalters 682; des Erben oder Miterben 689; teilweise – bei Versteigerung mehrerer Grundstücke 377; – infolge Nichtabgabe eines Gebots 335, 336; bei ergebnislosem Termin 335, 336; ebenso in Teilungsversteigerung 741; durch Vollstreckungsgericht 194; in dringenden Fällen (§ 769 Abs 2 ZPO) 194; durch Prozessgericht 193; Vollziehung durch Vollstreckungsgericht 193; bei Widerspruch des Schuldners 487; – einer Zwangsverwaltung 670; – der Zwangsvollstreckung, Gebühr 775; der Zwangsverwaltung auf Insolvenzverwalterantrag 670 a; siehe außerdem einstweilige Einstellung
- Einstellungsantrag** 172; des Insolvenzverwalters 179; rechtzeitige Entscheidung 3 a
- Einstellungsbeschluss** nach Einstellungsbe-
willigung 185; für entgegenstehendes
grundbuchmäßiges Recht 158; in Teil-
ungsversteigerung 717
- Einstellungsbewilligung** des Gläubigers 182,
184; Zurücknahme 184; dritte – als An-
tragsrücknahme 184, 190; wiederholte –
189; – für Einzelgrundstück und Zuschlag
382; – geht Schuldnerantrag nach § 30 a
ZVG vor 177 a, 186; des Antragstellers in
Teilungsversteigerung 723
- Einstellungsgründe** bei Vollstreckungsver-
steigerung 170; bei Teilungsversteigerung
716
- Einstweilige Einstellung**, Hinweisschreiben
an Schuldner 164; Antrag des Schuldners
165; Auflagen 171 b; Beschluss bei An-
tragsablehnung 166; Einstellungsbeschluss
167, mit Zahlungsaufgaben 168; Zustel-
lung des Hinweises an Schuldner 169;
Voraussetzungen der – 170; Berücksichti-
gung der Gläubigerinteressen 171 a; nur
auf Schuldnerantrag 172; Antrag und Be-
gründung 172 a; Antragsfrist 172 b; An-
trag für Beitrittsgläubiger 176; Einstel-
lungsverfahren 172 c; Gläubigeranhörung
173; Glaubhaftmachung der Angaben
173 a; Entscheidung durch Beschluss
173 b; Einstellungsdauer 174; Kostenent-
scheidung im Einstellungsbeschluss 174 a;
Zahlungsverpflichtungen 171 b; Zustel-
lung des Beschlusses 174 b; Rechtsbehelf
bei Einstellung 175; nochmaliger Antrag
nach Ablehnung 176 b; erneute Einstellung
nach Verfahrensfortsetzung 177 b, c; er-
neute Einstellung und § 765 a ZPO 178; –
bei entgegenstehendem Recht 163; auf
Bewilligung eines von mehreren Gläubi-
gern 187; berührt Beschlagsnahmewir-
kungen nicht 188; – auf Insolvenzverwal-
terantrag 179–181 c; – nach § 765 a ZPO
178; – während der Versteigerung 332;
nach Schluss der Versteigerung 333; nach
ergebnisloser Versteigerung 336; der
Zwangsverwaltung 670; auf Insolvenz-
verwalterantrag 670 a–d; – der Teilungs-
versteigerung 715; Antrag in Teilungsver-
steigerung 715; Beschluss in Teilungsver-
steigerung 717; auf Antrag des Miteigen-
tümers nach Pfändung seines Anteils 718
- Eintragungsersuchen** siehe Ersuchen an
Grundbuchamt
- Eintragungskosten** bei Sicherungshypothek
24, 757, 760
- Eintragungsnachricht** für Sicherungshypo-
thek 36
- Eintragungsverfügung** für Sicherungshypo-
thek 19 c
- Einzahlung** des Bargebots, Merkblatt 404
- Einzahlungsnachweis** einer Bank oder Spar-
kasse 194
- Einzelausgebot** 379; Aufruf 379; neben Ge-
samtausgebot 382; in Teilungsversteige-
rung 740
- Einzelерlöse**, Feststellung durch Aufteilung
eines Gesamtrechts 553
- Einzelhypothek** infolge Verteilung 386 a
- Einzelkaufmann** 19 a
- Einzelversteigerung**, Grundsatz 373; auch für
Grundstücksbruchteile 376
- Empfangsberechtigung** siehe Berechtigter
- Enteignungsverfahren** nach BauGB (früher
BBauG) 162
- Entgegenstehendes Recht**, Einstellungsbe-
schluss 158; Aufhebungsbeschluss 159;
Widerspruchsklage 160; Einzelrechte 161;
Aufforderung zur Geltendmachung 222 a;
in der Zwangsverwaltung 671
- Entgelt** für Dauerwohnrecht, Zwangsverwal-
tungsbeschlagnahme 588
- Entscheidung** über Zwangsversteigerungsan-
trag 110; Gebühr 762; über den Zwangs-

- verwaltungsantrag, Gebühr 792; über den Zuschlag 348
- Entwicklungsbereich** nach Baugesetzbuch 35, 162
- Erbanteil**, Pfandrecht an – als entgegenstehendes Recht 161 b
- Erbbaurecht** als Gegenstand der Zwangsvollstreckung 5; Belastungsverbot bei Eintragung einer Sicherungshypothek 32; Veräußerungsverbot und Anordnung der Zwangsversteigerung 109, 162, 391; im geringsten Gebot bei Grundstücksversteigerung 262; Bestehen bleiben bei Grundstücksversteigerung 269, 393; Zuzahlungsbetrag 268; Zwangsvollstreckung in – 390; Zustellung des Anordnungsbeschlusses an Grundstückseigentümer 120; Terminbestimmung bei Versteigerung 389, 390; Veräußerungsbeschränkung 391
- Erbbauzins-Reallast** im geringsten Gebot 392; ohne Bestandsschutz 392; Bestehenbleiben auf abweichenden Antrag 298 e; Einzelleistungen 392 d; Erlöschen 392; Inhalt 392 a; Rangvorbehalt für Belastungen 392 c; Aufnahme in Teilungsplan 458; versteigerungsfeste 392; Vormerkung für Erhöhung 392 b
- Erbe** als Antragsgegner in Vollstreckungsversteigerung 105; Nachweis der Erbfolge 106; – kann mit Antrag nach § 175 ZVG nicht einer Vollstreckungsversteigerung beitreten 691; Zwangsversteigerung auf seinen Antrag 688; als Antragsteller bei Teilungsversteigerung 703
- Erbengemeinschaft**, Aufhebung durch Zwangsversteigerung 692; Anteilspfändung 6 b
- Erbenhaftung** 688
- Erbschein** als Erbfolgenachweis 106
- Ergebnislose Versteigerung** 335, 336; in Teilungsversteigerung 741 c
- Erhöhung** des geringsten Gebots für Gesamtausgebot 381
- Erinnerung** bei Versteigerungsanordnung 121; gegen Anordnung der Teilungsversteigerung 712; nach § 766 ZPO 363; befristete nach § 11 Abs 2 RPflG 363; gegen Kostenberechnung 425
- Erlösanspruch** aus Sicherungsgrundschuld 446 d; Verfügung über ihn 446 d–f; Übertragung 446 d; Verzicht 446 d; Aufhebung 446 d
- Erlöschen** eines Gebots 324; mit Zurückweisung 321; – von Rechten mit Zuschlag 357
- Erlösüberschuss** des Grundstückseigentümers 461; Übertragung auf Schuldner 474; in Teilungsversteigerung 746
- Erlösverteilung**, allgemein 405, 410; bei Gesamtausgebot 550; außergerichtliche Einigung 566, 567; außergerichtliche Befriedigung 568, 569; in Zwangsverwaltung 637; in Teilungsversteigerung 745
- Erloschene Rechte** kommen nicht ins geringste Gebot 248
- Ermäßigung** der Vollstreckungsforderung 207 a
- Ermessensspielraum** 3 a
- Ersatz** des Wertes eines Rechts aus Versteigerungserlös 451
- Ersatzzuteilung** bei bedingtem Anspruch 491
- Erschließungsbeitrag** als Grundstückslast 74; bei Wohnungseigentum 74, 395 b
- Ersther**, Bezeichnung im Zuschlag 352; Eintritt in Miet/Pachtverhältnis 290; Gefahrenübergang 287; Grundbucheintragung 558, 558 a; Übergang der Lasten und Nutzungen 288; Schuldübernahme 277; ist nicht Beteiligter 59; Schuldbefreiung durch Hinterlegung 418; erweiterte Befriedigung 570; außerordentliches Kündigungsrecht 290 a
- Ersuchen an Grundbuchamt**, nach Verfahrensordnung 123; Beispiel 123; Erledigung ohne Verzug 125; einzutragender Vermerk 125 a; und andere Eintragungsanträge 125 b; Rechtsbehelf bei Ablehnung 127; nach Verfahrensaufhebung 202; nach Versteigerung 557; nach Anordnung der Teilungsversteigerung 706; nach Anordnung der Zwangsverwaltung 579; um Eintragung der Sicherungshypotheken 558 c
- Erteilung** des Zuschlags durch Beschwerdegericht 365
- Erträge** des Grundstücks, Verteilung in Zwangsverwaltung 630
- Erweiterte Befriedigung** des Erstherers 570
- Erzeugnisse** des Grundstücks, Beschlagnahme 147; land- und forstwirtschaftliche –, Beschlagnahme 151; Beschlagnahme durch Zwangsverwaltung 588
- Eventualberechtigter** bei bedingtem Anspruch 491
- Fälligkeit** eines bestehen bleibenden Grundpfandrechts, allgemein 279; Anmeldebeispiel 278; Wirksamkeit gegen Ersther 279; Anmeldung erforderlich 279; – der Anordnungsgebühr 768; der allgemeinen

- Verfahrensgebühr 773; der Zuschlagsgebühr 779; der Zwangsverwaltungsgebühr 794; Zeitpunkt 88
- Familiengerichtliche Genehmigung** zum Gebot der Eltern 318; für Liegenbelassungsvereinbarung 543
- Feststellung** der Forderung für Höchstbetragshypothek 439; eines unbestimmten Betrags 459
- Feststellungskosten** zur Insolvenzmasse (Rangklasse 1 a) 70 a
- Feuerversicherung**, Beschlagnahme 151; durch Zwangsverwalter 578
- Fiktive Befriedigung** 570–575 b
- Finanzamt**, Sicherungshypothek für 29; Eintragung der Steuersäumniszuschläge 30; keine Mitteilung der Terminbestimmung wegen Betriebssteuern 224; Mitteilung des Zuschlags 356
- Firma**, Gebote für – 319
- Fischereirecht** 5
- Flurbereinigung**, keine Grundbuchsperre 401; hindert Zwangsversteigerung nicht 109, 401; Zuschlag bei 401; Beitrags- und Vorschusspflicht der Teilnehmergeinschaft als öffentliche Last 74, 401; – sgebühren 74; –svermerk kein entgegenstehendes Recht 162
- Forderung**, Höhe für Eintragung der Sicherungshypothek 17; für laufende – Sicherungshypothek erst nach Fälligkeit 18; Übergang durch Ablösung 100; Abtretung einer beschlagnahmten – 157; Feststellung für Höchstbetragshypothek 439; gesonderte Versteigerung 298 a
- Forderungsübertragung** 470, 471; Beispiel 473; an mehrere Empfänger 474; für Verfahrenskosten 474; für Erlösüberschuss 461, 474; Rechtsbehelf 477; Sicherungshypothek 558 c; Folge der Forderungsübertragung 478; bei Unbekanntsein des Berechtigten 505; Zinsen 471
- Forstwirtschaftliche Erzeugnisse**, Beschlagnahme 151
- Forstwirtschaftliches Grundstück**, Anordnung der Zwangsversteigerung 109; Anordnung der Zwangsverwaltung 600; keine Gebotebeschränkung 319 Sicherungshypothek 34
- Fortgesetzte Gütergemeinschaft** der Schuldner 105; Aufhebung durch Zwangsversteigerung 692
- Fortsetzung** des Verfahrens auf Gläubigerantrag 197; ohne Antrag 197; Antrag 198; Antragsfrist 198; Fristbeginn 199; nach Ausräumung eines entgegenstehenden Rechts 163; nach Einstellung auf Antrag des Insolvenzverwalters 181; nach ergebnisloser Versteigerung 336; – und erneute Einstellung 177; Beschluss über – des Verfahrens, Muster 196; erforderlich 200 a; Zustellung 200 a, Rechtsbehelfe 200 a; Zustellung mit Hinweis nach § 30 b ZVG 177
- Freigabe** aus Insolvenzmasse 140 i
- Fremdes Eigentum**, Wertersatz 535, 536
- Fremdzubehör** siehe Zubehör
- Frist** für Arrestvollziehung 43, für Einstellungsantrag 172 b, für Fortsetzungsantrag 199
- Früchte**, Beschlagnahme 147
- Früchtepfandrecht** 76
- Fürsorgepflicht** 3 a
- Futtermittel**, Vorschuss für Beschaffung 631
- Gärtnerisch genutztes Grundstück**, Anordnung der Versteigerung 109; Zwangsverwaltung 600; keine Gebotebeschränkung 319
- Gebäudeeigentum** 8 a; – und § 78 Abs 1 S 1 SachenRBerG (Zwangshypothek) 28; § 78 Abs 1 S 1 SachenRBerG als Verfügungsverbot 161 c; Beschlagnahmeumfang 157 a
- Gebäude-Feuerversicherung** durch Zwangsverwalter 578, 608
- Gebot**, Begriff und Wesen 314; Aufforderung zur Abgabe 311; Abgabe 314; Prüfung der Wirksamkeit 321; ist bindend 320; Ende der Bindung 324; Zulassung 321; Prüfung der Zulässigkeit 321; bei erhöhter Sicherheitsleistung 322; Feststellung im Protokoll 322; Zurückweisung bei Unzulässigkeit oder Unwirksamkeit 321; Zurückweisung mangels Sicherheitsleistung 329; Erlöschen mit Zurückweisung 321; Erlöschen aus anderen Gründen 324; Anfechtung 320; Abgabe durch mehrere Personen 315; durch Ausländer 319; durch Vertreter 316; durch gesetzlichen Vertreter 318; in Teilungsversteigerung 741; bei Verbot der Veräußerung an Dritte 740 a; Mindestbietzeit 312
- Gebühren** siehe Kosten
- Gebührenfreiheit**, Kosteneinhebung durch Staatskasse 99
- Gefährdung** des Grundstücks durch Schuldner 143
- Gefahrenübergang** auf Ersterer 287; mit Zuschlag 357
- Gegenstände** siehe mithaftende Gegenstände

- Gegenvorstellungen** 366
Gehör siehe rechtliches Gehör
Geldbetrag der Forderung bei Sicherungshypothek 19 b; Angabe in Fremdwährung 18; Mindesthöhe 17
Geldempfangsvollmacht 466
Geldrente für erlöschende Rechte 451, 455
Gemeinde als Bieterin 319; Mitteilung der Terminbestimmung an -verwaltung 224
Gemeinsames Ausgebot bei einheitlichem Bauwerk 379 a
Gemeinschaft: Zwangsversteigerung zur Aufhebung einer – 692 ff
Gemeinschaft nach Bruchteilen, Aufhebung durch Zwangsversteigerung 692
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, Gläubigerin des Wohngeldes 399 d; Vollstreckung durch sie 399 g; als Bieterin 315 b; als Gläubigerin der Sicherungshypothek 19 a
Gemeinschuldner im Insolvenzverwaltungsverfahren 682
Gerichtskasse als Beitrittsgläubigerin 134
Gerichtskosten für Sicherungshypothek 757, 760; für Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung 758; –gesetz 758
Geringstes Gebot 238; Bedeutung 238; Bildung 239; maßgebend ist Rangstelle des Gläubigers 239, 244; nach bestrangigem Anspruch zu bestimmen 245 a; auch wenn Gläubiger verschiedene Ansprüche vollstrecken 246; Berücksichtigung der Rechte und Ansprüche 247; nach Grundbuchinhalt 247; nach Anmeldung 247; unberücksichtigt bleibende Rechte 248; Gläubiger nicht im – 244; Gleichrangrechte werden nicht aufgenommen 245; bestehen bleibende Rechte und bar zu zahlender Teil 239; Endzeitpunkt wiederkehrender Leistungen 251; Berücksichtigung des persönlich vollstreckenden Gläubigers 246 b; nach Einstellung 246 a, c; – wird in Versteigerungsbedingung nicht aufgenommen 274; Feststellung im Versteigerungstermin 308; Verlesung 308; nachträgliche Unwirksamkeit 246 c; Neufeststellung nach Antragsrücknahme 246 c; – für Gesamtausgebot 381; – für Gruppenausgebot 383; Berechnung nach Gegenantrag eines Gesamtgläubigers 387; außerhalb des – bestehen bleibende Rechte 269; – bei Versteigerung mehrerer Grundstücke 379; in Insolvenzverwaltungsversteigerung 684; im Verfahren auf Antrag des Erben 690; in Teilungsversteigerung 731; Berechnungsbeispiel 242
Gesamtausgebot 380; Durchführung neben Einzelausgebot 382; bei einheitlichem Bauwerk 379 a; Erlösverteilung bei – 550
Gesamtbelastung, Berücksichtigung im geringsten Gebot bei Einzelausgebot 379
Gesamtgläubiger, Gegenantrag bei Verteilung 387
Gesamtgrundschuld im geringsten Gebot 259; bei Erlösverteilung 444 a; in Zwangsverwaltung 656
Gesamthypothek im geringsten Gebot 259; Verteilung des Gesamtanspruchs 384, 553; Berechnung der Verteilung 385; wenn mehrere Gesamtrechte vorhanden sind 386; Folge der Verteilung 386 a; Berücksichtigung der – im Teilungsplan 427; Zahlungsverpflichtung 513; – in Zwangsverwaltung 656; – als Sicherungshypothek unzulässig 26
Gesamtrecht, Verteilung, Beispiel 552; Allgemeines 553; Aufteilung durch Gläubiger 553
Gesamtrentenschuld im geringsten Gebot 259; in Zwangsverwaltung 656
Geschäftsführung des Zwangsverwalters 612; Beaufsichtigung durch Vollstreckungsgericht 615
Geschäftsunfähiger kann nicht bieten 317
Geschäftswert für allgemeine Verfahrensgebühr 771; für Versteigerungsterminsgebühr 776; für Verteilungsverfahrensgebühr 781; für Zuschlaggebühr 778; für Zwangsverwaltungsgebühr 793; für Beschwerdeverfahren 783; Einheitswert 771
Gesellschaft des bürgerlichen Rechts als Bieterin 315 a; Aufhebung durch Zwangsversteigerung 692
Gesetzlicher Vertreter, Prüfung der Vertretungsbefugnis 306; als Bieter 318
Gewährleistung 287
Gewerbsteuer keine Grundstückslast 75
Gewerbliche Tätigkeit des Zwangsverwalters 607
Gläubiger als Beteiligter 53; Bezeichnung im Anordnungsbeschluss 115; Bezeichnung im Antrag 102; Belehrung über Fortsetzungsantrag 199; Einstellungsbewilligung des – 182, 184; wiederholte Einstellungsbewilligung 189; unklare Einstellungsbewilligung 190 c; persönlicher – im geringsten Gebot 246 b; –wechsel 139; Mitteilung des –wechsels an Schuldner 140; Zurücknahme des Antrags durch einen von mehreren – 204; Rechtsbehelf bei Aufhebung ohne Antragsrücknahme 205; Wider-

- spruch des – gegen Zuschlagversagung 341; – der Sicherungshypothek 19; Bezeichnung des Ressorts in Sicherungshypothek 29; Bezeichnung der Abgabegläubiger in Sicherungshypothek 30; siehe auch betreibender Gläubiger
- Glaubhaftmachung**, Notwendigkeit 231; Einzelfälle 235; des Hausgelds 399 e, 399 i; von Kosten 98
- Gleichrang** 86
- Grenzregelungsverfahren** nach BauGB 162
- Großes Antragsrecht** 699
- Grundakten**, Urkundenverwahrung bei Eintragung einer Sicherungshypothek 36
- Grundbuchamt**, Kosten 797; Prüfung des Eintragungersuchens 125, 563; Zeugnis des – für Verfahrensordnung 106
- Grundbuchberichtigung** 558
- Grundbuchblatt**, Erteilung einer –abschrift 126; Neuanlegung für nicht gebuchtes Grundstück 107
- Grundbucheintragung** 106; zur Grundbuchberichtigung nach Versteigerung 557; für Teilungsversteigerung 703
- Grundbuchersuchen** siehe Ersuchen an Grundbuchamt
- Grundbuchrang** dinglicher Rechte 79
- Grundbuchsperr**e nicht durch Versteigerungsvermerk 127
- Grunddienstbarkeit**, Aufnahme in Teilungsplan 458; Zuzahlungsbetrag 268; s auch Dienstbarkeit
- Grunderwerbsteuer**, Hinweis des Erstehers auf Zahlungspflicht 309; Zuschlagmitteilung an Finanzamt 356; bei Abtretung der Rechte aus Meistgebot oder versteckter Bietungsvollmacht 362
- Grundgesetz**, Garantiefunktionen 3
- Grundpfandhaftung** 146–149
- Grundschild**, Recht 444; abstrakter Charakter 444, 445 a; Aufhebung 446 c; Aufnahme in den Teilungsplan 440, 444 a; Berechtigter 444 b; Einrede 446; Erlösanspruch 446 d; Gesamtgrundschild 444 a; Geltendmachung der Zinsen 447; im geringsten Gebot 260; Kosten der Rechtsverfolgung 447 c; Löschungsvormerkung 532; Mehrerlös (Auskehrung) 448 a; Nebenleistungen im geringsten Gebot 260 a, im Teilungsplan 440, bei Liegenbelassungsvereinbarung 544 a; rechtliche Selbstständigkeit 444, 445 a; Rückgewähranspruch 446 a; Rückgewährvormerkung 448 b, 533; Sicherungsvertrag (Sicherungsabrede) 445; Verfügung über Grundschild 446 c; Verfügung über Erlös 446 d–f; Zahlung auf –kapital durch Zwangsverwalter 658; Wirkung der Kapitalzahlung durch Zwangsverwalter 664; Zinsen 445 a; Zinsen im geringsten Gebot 260; Geltendmachung der Zinsen durch Gläubiger 447; Zweckbestimmungserklärung 445; siehe auch Sicherungsgrundschild und Gesamtgrundschild
- Grundschildbrief** 554; Vorlage im Verteilungstermin 502; Unbrauchbarmachung in Zwangsverwaltung 663; Vermerk in Zwangsverwaltung 663; Vermerk der Liegenbelassungsvereinbarung 548
- Grundsteuer** als öffentliche Grundstückslast 74
- Grundstück** als Gegenstand der Zwangsvollstreckung 5; Bezeichnung im Anordnungsbeschluss 115; Bezeichnung im Antrag 102; Bezeichnung in Terminbestimmung 219; Bezeichnung im Zuschlag 352; Bezeichnung im Teilungsversteigerungsantrag 704; Bruchteil 6; nicht im Grundbuch eingetragenes – 107; Veräußerung vor und nach Beschlagnahme 156
- Grundstücksabgaben** 395 b
- Grundstücksbesitz** durch Zwangsverwalter 604
- Grundstückseigentümer**, Erlösüberschuss 461; Beteiligter bei Versteigerung des Erbbaurechts 390; Zustimmung zur Veräußerung 391
- Grundstücksgleiches Recht** als Gegenstand der Zwangsvollstreckung 5
- Grundstückslast** siehe öffentliche –
- Grundstücksnutzungen**, Verteilung bei Zwangsverwaltung 630
- Grundstücksverschleuderung** 210; Schutz vor – 343 a; Schutz durch Mindestgebot 339; Abwendung durch Terminverlegung 344
- Grundstückswert**, Auftrag an Sachverständigen zur Ermittlung 208; Festsetzungsbeschluss, Beispiel 209; ist Verkehrswert 210; Festsetzung von Amts wegen 210; Bedeutung 210; Berücksichtigung beweglicher Gegenstände 210; Zeitpunkt der Ermittlung und Festsetzung 210 a; Ermittlung 211; Rechtliches Gehör im Festsetzungsverfahren 212; Zuschlagversagung unter halbem – 344 a ff; Zustellung des Festsetzungsbeschlusses 213; Rechtsmittel 214; Festsetzung für Gesamtverfahren 215; Änderung 215 a; Bezeichnung in Terminbestimmung 215 b, 222 b; bei Versteigerung mehrerer Grundstücke 378; für Bruchteile von Grundstücken 378; in Insolvenzverwalter-

- versteigerung 683; in Versteigerung auf Erbenantrag 689; in Teilungsversteigerung 725
- Gruppenausgebot** 383
- Gütergemeinschaft**, Anteilspfändung 6 b; Aufhebung durch Zwangsversteigerung 692
- Gutgläubiger Erwerb**, Schutz 155; nicht durch Zwangsvollstreckung 155; nicht an Forderungen 157; – und Beschlagnahme 155
- Härteklause** (§ 765 a ZPO) in Teilungsversteigerung 722; siehe auch Vollstreckungsschutz
- Haft**, Vorführung eines Beteiligten 305
- Haftpfllichtgefahren**, Versicherung durch Zwangsverwalter 578
- Hagelversicherung** 151
- Halber Grundstückswert**, Zuschlagversagung bei geringerem Gebot 344 a ff
- Hamburg**, öffentliche Lasten 74 b
- Hausgeld** 71, 397 a; Anmeldung 399 g; Rangklasse 2 399; Vollstreckung 399 i; in der Zwangsverwaltung 630 a, 637 a, 642
- Heimstätte**, keine Eigentümergrundschuld 400, 434
- Herausgabe des Grundstücks**, Zuschlag als Vollstreckungstitel 358
- Herrenloses Grundstück**, Vertreterbestellung 108
- Hessen**, öffentliche Lasten 74 b
- Hinterlegung** zur Abwendung der Vollstreckung 194; zur Befreiung von der Bieterverbindlichkeit 330; – gilt als Erlöszahlung 418; – vor Verteilungstermin 418; Anweisung auf Erlös nach – 467; – wenn Auszahlung nicht erfolgen kann 469; – bei Widerspruch 484; für unbekannten Beteiligten in Zwangsverwaltung 662
- Hinweis** an Schuldner auf Einstellungsrecht 164; an Gläubiger für Antrag zur Verfahrensfortsetzung 183; 199; an Miteigentümer bei Teilungsversteigerung auf Einstellungsrecht 714; auf Ausschließung weiterer Anmeldungen 310
- Hinweispflicht** 3 a; in Teilungsversteigerung 740 b
- Höchstbetrag** bei Arrest-Zwangshypothek 42; des Wertersatzes 451 a, 453 a
- Höchstbetragshypothek** im geringsten Gebot 257; Zinsen des Rechts 257, 438; Rechtsverfolgungskosten 257; Aufnahme in Teilungsplan 437, 438; Kosten anmeldepflichtig 438; Berechtigter 438; Forderungsfeststellung 439; in Zwangsverwaltung 634
- Hoffmannsche Formel** 500
- Hypothek** im geringsten Gebot 250; im Teilungsplan 427; bei Nichtvalutierung Berücksichtigung als Eigentümergrundschuld 249; Erlöschen durch Tilgungszahlungen in Zwangsverwaltung 653; Wirkung der Kapitalzahlung in Zwangsverwaltung 664; Zahlung auf Kapital durch Zwangsverwalter 658
- Hypothekenbank** als Bieterin 319
- Hypothekenbrief**, Vorlage im Verteilungstermin 502; Behandlung nach Erlöschen der Hypothek 554; Einforderung durch Vollstreckungsgericht 554; Vermerk bei teilweisem Erlöschen 554; Vermerk bei Mithaft 554; Vermerk der Liegenblassungsvereinbarung 548; Vorlage in Zwangsverwaltung 652; Unbrauchbarmachung in Zwangsverwaltung 663; Vermerk in Zwangsverwaltung 663
- Immobilienvollstreckung**, allgemein 1; als Verfahrensrecht 2; Erschwerisse 4; Gegenstand 5
- Insolvenzverfahren**, Abgesonderte Befriedigung 140 b; Eigenverwaltung 140 h; Einstweilige Einstellung der Zwangsversteigerung auf Insolvenzverwalterantrag 179–181 c; Freigabe des Grundstücks 140 i; Insolvenzmasse 140 a; Rückschlagsperre 140 f; vereinfachtes 140 k; als Verfügungsbeschränkung 163 b; Vollstreckung während des Eröffnungsverfahrens 140 g; Vollstreckungsverbot für Insolvenzgläubiger 140 a
- Insolvenzmasse** 140 a; Feststellungskosten 70 a
- Insolvenzverwalter**, Abweichendes geringstes Gebot auf seinen Antrag 684; als Beteiligter 53; als Bieter 319; Einstellung der Zwangsversteigerung auf seinen Antrag 179–181 c; Einstellung der Zwangsverwaltung auf seinen Antrag 670 a–d; Feststellungskosten für Insolvenzmasse (Rangklasse 1 a) 70 a; Grundstücksfreigabe durch ihn 140 i; Schuldner für abgesonderte Befriedigung 140 c, 179–181 c
- Insolvenzverwalter-Zwangsversteigerung** (–verwaltung), Verfahrensart 1 a; Verfahren 680–686 a; Antrag 680; Versteigerungsantrag zur Masseverwertung 681; Verwaltungsantrag zur Masseverwaltung 681; Stellung im Verfahren 682; kann Vollstreckungsversteigerung nicht beitreten 685
- Institutsverwalter**, Fristbestimmung für Benennung 625; Vorschlag durch Beteiligten

- 626; Allgemeines 627; Aufsicht, Kontrolle und Weisungen 627; keine Vergütung 618, 627
- Jahresabrechnung** durch Zwangsverwalter 613
- Juristische Person**, ausländische als Bieter 319
- Kalenderfälligkeitstag** 13
- Kapitalabfindung** im Teilungsplan 451, 458 a
- Kapitaltilgungszuschläge** in 4. Rangklasse 78
- Kapitalzahlungen** in Zwangsverwaltung 657, 658, Wirkung 664
- Kindeswohl** als Einstellungsgrund bei Teilungsversteigerung 721 a
- Kirchenbehörde** als Bieterin 319
- Klage auf Planänderung** in Zwangsverwaltung 650
- Kleines Antragsrecht** 699
- Körperschaftsteuer** keine Grundstückslast 75
- Kommunalabgaben** 74 b
- Kontokorrentforderung** bei Sicherungsgrundschuld 260
- Kosten**, Befriedigungsanspruch der – dinglicher Rechtsverfolgung 94, 96; nicht notwendige – 97; Anmeldung 98; bei Gebühren- und Auslagenfreiheit 99; Anführung der – im Anordnungsbeschluss 118; Anmeldepflicht 232; – des Verfahrens sind vorweg zu decken 69, 425; sind bar zu zahlen 240; Berechnung für geringstes Gebot 240; – des Verfahrens als Schuldenmasse 421; Kostenberechnung 424, 425; Aufteilung bei Einzelausgebot 379; – des Zuschlags 291; –anmeldung in Zwangsverwaltung 641; – der Eintragung einer Zwangs-Sicherungshypothek 24; – der Kündigung 94; – des Einstellungsverfahrens 174 a; – der Zwangsverwaltung 630, 637; – des Gläubigers und der Beteiligten 759; – des Rechtsstreits bei Eintragung der Zwangs-Sicherungshypothek 22; des Grundbuchamts 797; siehe auch Zwangsvollstreckungskosten
- Kostenentscheidung** bei Verfahrenseinstellung 174 a; bei Einstellung einer Teilungsversteigerung 719
- Kostenordnung** 757
- Kostenschuldner** der Anordnungsgebühr 768; der allgemeinen Verfahrensgebühr 774; der Zuschlagsgebühr 779
- Kostenvorschuss** im geringsten Gebot 240; Deckung aus Erlös 425
- Kredite** zur Beschaffung von Düngemitteln, Saatgut und Futtermitteln 631
- Kündigung** anmeldepflichtig 233 a; Anmeldung 279; der Eigentümergrundschuld aus Tilgungshypothek 261; Kosten 94; – des Miet- oder Pachtverhältnisses durch Ersterher 290 a; keine Mieterkündigung in Teilungsversteigerung 743 b
- Künftig fällig** werdende Unterhaltsforderungen 115
- Landesgesetzlich** bestehen bleibende Rechte 269
- Landesrecht**, öffentliche Lasten nach – 74 a, 74 b
- Landwirtschaftliche Erzeugnisse**, Beschlagnahme 151
- Landwirtschaftliches Grundstück** 34; keine Gebotebeschränkung 319; Anordnung der Zwangsversteigerung 109; Zwangsverwaltung 600
- Landwirtschaftsbehörde** nicht Beteiligte 59
- Lasten**, Übergang auf Ersterher 288; mit Zuschlag 357
- Laufende Beträge** wiederkehrender Leistungen, Abgrenzung von Rückständen 88; im geringsten Gebot 251
- Lebensdauer** des Berechtigten 454
- Lebenszeitrecht** 248 a
- Leibgeding** siehe Altenteil
- Leitungswasserschaden**, Versicherung durch Zwangsverwalter 578
- Liegenbelassungsvereinbarung**, Beispiel 539; Allgemeines 540; Form 541; durch Bevollmächtigte 542; familien/vormundschaftsgerichtliche Genehmigung 543; für nicht auf Kapitalzahlung gerichtetes Recht 544; Folgen 545; Minderung des Meistgebots 546; bewirkt keinen Schuldübergang 547; Vermerk auf Hypotheken- oder Grundschuldbrief 548; Erklärung durch unrichtigen Berechtigten 549
- Liegenschaftsrecht** und Immobilienvollstreckung 1
- Litlohn** 71
- Löschung** des Zwangsversteigerungsvermerks nach Verfahrensaufhebung 205
- Löschungsanspruch** 534 ff; in Zwangsverwaltung 655
- Löschungersuchen** nach Amortisationszahlung in Zwangsverwaltung 653; nach Kapitalzahlung in Zwangsverwaltung 665; nach Erlösverteilung 558
- Lösungsreife Rechte** und geringstes Gebot 248

- Löschungsvormerkung**, Allgemeines 522; Beispiel für Geltendmachung 520; Beispiel für Ersatzzuteilung nach Geltendmachung 521; Berücksichtigung im Verteilungsverfahren 523; Geltendmachung 523; Folge der Geltendmachung 523; rechtliches Interesse für Geltendmachung 524; – für am Grundstück nicht Berechtigten 524; mehrere –en 525; Behandlung der Zwischenrechte 526, dazu Beispiel 527; – zugunsten einer zurücktretenden Post 528; – hindert Entstehen einer Eigentümergrundschuld nicht 434; – und bestehen bleibende Eigentümergrundschuld 529, 531; – und Grundschuld 532; in Zwangsverwaltung 655; für Zwangshypothek 9
- Lösungssumme** 42; Verteilung auf mehrere Grundstücke 44
- Luftfahrzeug** als Gegenstand der Zwangsvollstreckung 5; keine Zwangsverwaltung 11; Zwangsversteigerung 677, 678
- Mahnverfahren**, Kosten bei Eintragung der Sicherungshypothek 22
- Maßregeln** zur Sicherung bei Grundstücksfährdung 143
- Mecklenburg-Vorpommern** siehe die Stichworte unter Brandenburg
- Mehrere Gläubiger**, selbstständige Vollstreckungsverfahren 176; Antragszurücknahme durch einen von ihnen 204; Einstellungsbewilligung 187
- Mehrere Grundstücke** bei Eintragung einer Zwangs-Sicherungshypothek 26; einer Arresthypothek 44; Versteigerung 371 ff; Zwangsverwaltung 582
- Mehrere Versteigerungsanträge**, einheitlicher Anordnungsbeschluss 122
- Mehrerlös** für Sicherungsgrundschuld, Auskehrung 448 a
- Meistbietender**, Recht auf Zuschlag 348; Mithaft 361; in Teilungsversteigerung 742
- Meistgebot**, Verkündung durch dreimaligen Aufruf 312; – unter halbem Grundstückswert 344 b; Bezeichnung im Zuschlag 352; Abtretung der Rechte aus ihm 359; Minderung bei Liegenbelassungsvereinbarung 546; Verteilung bei Gesamtausgebot 550; Berechnungsbeispiel 551
- Merklblatt** für Ersteher 404
- Miete**, keine Zwangsversteigerungsbeschlagnahme 154; Beschlagnahme durch Zwangsverwaltung 588; Beschlagnahme erstreckt sich nicht auf ältere Ansprüche 589 a; Geltendmachung durch Zwangsverwalter 606; Rechtsgeschäfte über sie 290 c, d; Vorausverfügung 290 b, c, 589 b; Pfändung und Beschlagnahme 589 b
- Mieter**, erhält keinen Erlös in Zwangsverwaltung 636; Dritteigentum 283; in Insolvenzverwalterversteigerung 686; in Erbenversteigerung 691; in Teilungsversteigerung 743 b
- Mieterschutz** 290 a
- Mietersicherheit**, Rückgewähr durch Ersteher 290
- Mietkaution** in Zwangsverwaltung 606 b
- Mietnebenkosten**, Beschlagnahme bei Zwangsverwaltung 588; Abrechnung 606 a; Geltendmachung durch Zwangsverwalter 606 a; Abrechnung durch Zwangsverwalter 675
- Mietverhältnis**, Zuschlagwirkung 290; Eintritt des Erstehers 290, 357; Wirksamkeit gegenüber Zwangsverwalter 606
- Mietvorauszahlungen** 290 d
- Minderanmeldung** 237 c
- Minderung** der Zahlungspflicht des Erstehers bei Liegenbelassungsvereinbarung 546
- Mindestgebot** (§ 74 a), Beispiel 338; Aufgabe 339
- Mindestgebot** (§ 85 a) 344 a ff
- Miteigentümer** als Beteiligter 56; in ehelicher Gütergemeinschaft als Antragsgegner 105; Antrag auf Einstellung der Teilungsversteigerung 714; als Ersteher in Teilungsversteigerung 753
- Miteigentum** zur gesamten Hand als Gegenstand der Zwangsvollstreckung 6 b
- Miteigentumsbruchteil** als Gegenstand der Zwangsvollstreckung 6; bei Eintragung der Sicherungshypothek 25
- Miterbe** als Beteiligter bei Nachlassgrundstücksversteigerung 689
- Mithaft** des Meistbietenden 361
- Mithaftende Gegenstände** als Gegenstand der Zwangsvollstreckung 8; Beitrittsbeschlagnahme 138 a
- Mitteilung** an Beteiligte 225; der Terminsbestimmung an Behörden 224; des Verzichts auf übertragene Forderung 478; – des Zuschlags 356; – an Beteiligte nach Anordnung der Zwangsverwaltung 586; – nach § 41 in Teilungsversteigerung 729
- Mitteilungen in Zivilsachen** 224, 356
- Mitversteigerte bewegliche Sachen**, Werterersatz 535, 536
- Mitversteigerung** von Fremdzubehör 281
- Nacherbenschutz** 163 e
- Nacherbenvermerk** kein entgegenstehendes Recht 163 e; – nicht im geringsten Gebot

- 248, 263; – hindert Teilungsversteigerung nicht 702; hindert Zwangsverwaltung nicht 584 a
- Nachholung** der Forderungsverteilung für Sicherungshypothek 27
- Nachlassgläubiger** 688, 690
- Nachlassgrundstück**, Versteigerung 688; Verfahrensart 1 a
- Nachlasspfleger** als Antragsgegner bei Vollstreckungsversteigerung 105; Antrag auf Teilungsversteigerung 697
- Nachlassverwaltung** 163 b
- Nachträgliche Verteilung**, Kosten 426
- Nachverhandlung** 337
- Nachverpfändung** 79
- Nachweisung** des Grundstücks, Bekanntgabe 307; Einsicht 226
- Naturalleistungen**, Festsetzung eines Geldbetrags 252; in Zwangsverwaltung 634
- Nebenleistungen** der Grundschuld im geringsten Gebot 260 a; im Teilungsplan 440, bei Liebenbelassungsvereinbarung 544 a; der Sicherungshypothek 19; – im geringsten Gebot 240; einer öffentlichen Last 74 c
- Nebenrechte** im geringsten Gebot 265
- Nicht eingetragene Rechte** anmeldepflichtig 232; Ausnahme 234
- Nicht fälliger Anspruch** 500
- Nichtige Rechte** kommen nicht in das geringste Gebot 248
- Nichtzahlung** des Bargebots 470
- Niederschrift** über Vortermine 228; über Versteigerungstermin 302, 303; Feststellung der Gebote und des Meistgebots 323; Berichtigung 303, 351; – über Verteilungstermin 408; Inhalt 412; – über Verteilungstermin in Zwangsverwaltung 645; bei Widerspruch 649; über Zahlungstermin in Zwangsverwaltung 661
- Nießbrauch**, Recht auf Fruchtgenuss und Beschlagnahme 154; Zuzahlungsbetrag 268; Aufnahme in Teilungsplan 451, 453 a; Zwangsverwaltung bei – 584
- Nießbraucher**, Dritteigentum 283
- Nordrhein-Westfalen**, öffentliche Lasten 74 b
- Notwegrente**, Bestehen bleiben 269
- Nutznießungsrecht** des Ehegatten am Hof 162
- Nutzungen**, Übergang auf Ersteher 288, 357; Verwendung in Zwangsverwaltung 630
- Nutzungsrechte**, landesrechtliche grundstücksgleiche – 5
- Öffentliche Bekanntmachung** siehe Bekanntmachung
- Öffentliche Grundstückslasten** in 3. Rangklasse 73; Arten 74; in 7. Rangklasse 84; nach Landesrecht 74 a, 74 b; Entgelt für Abfall- und Abwasserentsorgung sowie Straßenreinigung 395 b; im geringsten Gebot 240; sind anzumelden 232; Bestehen bleiben 269; in Zwangsverwaltung 633; in Zwangsverwaltungsteilungsplan 642; Vorwegberichtigung in Zwangsverwaltung 637; Zwangshypothek 30 a
- Öffentliche Urkunde**, bei Vorlage Verfahrenseinstellung 194; auch Verfahrensaufhebung 194
- Öffentlichkeit** des Versteigerungstermins 304; nicht des Vortermine 229; nicht des Verteilungstermins 409; nicht des Verteilungstermins in Zwangsverwaltung 644; nicht für Kapitalzahlungstermin 660
- Offene Eigentümergrundschuld** 431
- Offene Handelsgesellschaft**, Aufhebung durch Zwangsversteigerung 692
- Ordnungsgemäße Bewirtschaftung** 142
- Organ** juristischer Person als Bieter 318
- Pachtforderung**, keine Zwangsversteigerungsbeschlagnahme 154; Beschlagnahme durch Zwangsverwaltung 588; Beschlagnahme und Pfändung 589 b
- Pachtverhältnis**, Zuschlagswirkung 290; Wirksamkeit gegenüber Zwangsverwalter 606
- Pächter**, Fruchtgenuss durch Zwangsversteigerungs-/Zwangsverwaltungsbeschlagnahme nicht beeinträchtigt 153, 590; Recht auf Fruchtgenuss während Zwangsverwaltung 590; Dritteigentum 283; erhält keinen Erlös in Zwangsverwaltung 636; siehe außerdem Mieter
- Persönlich betreibender Gläubiger** im geringsten Gebot 246 b
- Persönliche Forderung** 68; Bezeichnung in Antrag und Beschluss 116
- Persönliche Haftung** anmeldepflichtig 233 a; – des Schuldners, Übergang auf Ersteher 277
- Persönliche Schuld**, Übernahme durch Vereinbarung 277, 547; Übernahme mit Zuschlag 357
- Pfand- und Pfändungsgläubiger** als Berechtigter 464; als Antragsteller in Teilungsversteigerung 700; Mitwirkung bei Erlösverteilung 755
- Pfandrecht** im geringsten Gebot 265; an Miteigentümer-Erbanteil als entgegenstehendes Recht 161 b

- Pfleger** als Bieter 319; Antrag auf Teilungsversteigerung durch – 697
- Planausführung** bei Widerspruch 483; bei Nichtzahlung des Bargebots 470; bei Widerspruch und Nichtzahlung des Bargebots 484; nach Entscheidung über Widerspruchsklage 485; bei Unbekanntsein des Berechtigten 504
- Privaturkunde**, bei Vorlage Verfahrenseinstellung 194
- Protokollberichtigung** 303
- Protokollführer**, kein Gebot durch – 319
- Prozessführung** durch Zwangsverwalter 609
- Prozessgericht**, Einstellung 193
- Prozesskosten** siehe Kosten
- Prozessstandschafter** 19 a
- Prozessvollmacht** für Antrag auf Sicherungshypothek 16; für Vertretung im Versteigerungsverfahren 103
- Prüfung** des Verfahrens vor Zuschlagerteilung 350
- Prüfungsrecht** des Grundbuchamts 563
- Räumung** des Grundstücks bei Gefährdung 597
- Räumungsanordnung** gegen Schuldner, Bei-spiel 598
- Räumungsbeschluss** als Vollstreckungstitel 599
- Räumungsfrist** 359
- Räumungsvollstreckung**, 358; Zuschlag als Vollstreckungstitel 358; Vollstreckungsschutz 359; nach Teilungsversteigerung 743
- Rang** der Grundstücksrechte 79; eines Eigentümerrechts 79; bei Forderungsübertragung 472; bei Nachverpfändung 79; der Sicherungshypothek 560; der Sicherungshypothek bei Nachholung der Forderungsverteilung 27; Rangvorschriften sonst 86
- Rangänderung**, Bedeutung für geringstes Gebot 267; bei Ausnutzung eines Rangvorbehalts 266; kann anmeldepflichtig sein 232
- Rangfolge** der Gläubigeransprüche 68; der Ansprüche aus gleichem Recht 87
- Rangklassen** des § 10 ZVG 69; Rangklasse (1) 70; (1 a) 70 a; (2) 71 [Hausgeld 399]; (2/3) 72; (3) 73; (3/4) 76; (4) 77; (5) 80; (6) 82; (7) 84; (8) 85; in Zwangsverwaltung Rangklasse (1) 631; (1 a) 631; (2) 632; (3) 633; (4) 634; (5) 635
- Rangverlust** anmeldepflichtiger Ansprüche 69
- Rangvorbehalt**, 458 e; kann durch Sicherungshypothek nicht ausgenutzt werden; 31; Bedeutung für geringstes Gebot 266
- Reale Grundstücksteile** 7
- Reallast**, Bestehenbleiben des Hauptanspruchs 298 e; von unbestimmter Dauer, Aufnahme in Teilungsplan 451, 452; von bestimmter Dauer, Aufnahme in Teilungsplan 458; Zuzahlungsbetrag 268; Erbbauzins 392
- Rechnungsgebühren** aus Erlös vorweg zu decken 425
- Rechnungslegung** durch Zwangsverwalter 613, 615; Mitteilung an Gläubiger und Schuldner 614; nach Verfahrensaufhebung 672 a
- Recht auf Befriedigung** aus Grundstück 68
- Rechte am Grundstück** siehe Dingliche Rechte
- Rechte mit Eigentum** am Grundstück verbunden, Beschlagnahme 145
- Rechtliches Gehör** 3 a; bei Wertfestsetzung 212; im Wertfestsetzungsbeschwerdeverfahren 214; des Schuldners 110 a; der Antragsgegner bei Teilungsversteigerung 705
- Rechtsanwalt**, als Zwangsverwalter 622; Kosten in Zwangsversteigerung 785 bis 791; Kosten in Zwangsverwaltung 796; mehrere als Kostengläubiger 20 a; Vergütung allgemein 759; Gebühr für Eintragung einer Sicherungshypothek 761
- Rechtsbehelf** 363 ff; bei Eintragung einer Zwangssicherungshypothek 37; bei Versteigerungsanordnung 121; bei Ablehnung des Grundbuchersuchens 127; bei Einstellung 175; des Gläubigers bei Einstellung 185; gegen Fortsetzungsbeschluss 200 a; gegen Feststellung des geringsten Gebots 270; gegen Feststellung der Teilungsmasse 419; bei Forderungsübertragung 477; gegen Anordnung der Teilungsversteigerung 712; siehe auch Rechtsmittel
- Rechtsbeschwerde** 363
- Rechtsdurchsetzung** 2
- Rechtsgeschäfte** über Mietzins 290 b, 290 d
- Rechtshängigkeit** anmeldepflichtig 233 a; Anmeldung 280
- Rechtskraft**, Aussetzung der Wirksamkeit eines Aufhebungsbeschlusses bis – 369
- Rechtsmittel** 363 ff; gegen Wertfestsetzung 214; bei Ablehnung der Zuschlagversagung 342; bei Zuschlagversagung 342; siehe auch Rechtsbehelf
- Rechtsmittelbelehrung** 365 a
- Rechtsnachfolge** durch Ablösung 100

- Rechtsnachfolgeklausel** auf Ablösenden oder Zessionar 139
Rechtsnachfolger als Berechtigter 465 a, d
Rechtsnatur des Anspruchs, Bezeichnung in Antrag und Beschluss 116
Rechtspfleger, Zuständigkeit 49; kann Erinnerung abhelfen 121, 363; kein Gebot durch – 319; Vergleichsbeurkundung im Verteilungsverfahren 411; Ablehnung 49; Ausschluss 49
Rechtspflegereinerinnerung, befristete 363; Entscheidung durch Richter 49; Kosten der – 782
Rechtsschutz für Schuldner 3
Rechtsschutzbedürfnis 111; für Zwangsverwaltung 577
Rechtsstreite bei Zwangsverwaltung 609
Rechtsverfolgungskosten 96; Bezeichnung im Anordnungsbeschluss 118
Relative Unwirksamkeit in 6. Rangklasse 83
Relative Wirksamkeit des Veräußerungsverbots 141
Rentenleistungen in Zwangsverwaltung 634
Rentenschuld, Aufnahme in Teilungsplan 450; Zahlung auf Ablösungssumme durch Zwangsverwalter 658; Wirkung der Kapitalzahlung in Zwangsverwaltung 664
Rentenschuldbrief 554; Unbrauchbarmachung in Zwangsverwaltung 663; Vermerk in Zwangsverwaltung 663
Restanspruch 102
Restitutionsanspruch 162
Rheinland-Pfalz, öffentliche Lasten 74 b
Richter, Zuständigkeit 49; Gebote des – 319
Rückerstattungsanspruch nach VermG 162
Rückgewähranspruch 446 a; Abtretung 446 b; Erfüllung 446 c
Rückgewährvormerkung bei Grundschuld 448 b, 533
Rückschlagsperre 140 f
Rückstände wiederkehrender Leistungen, Abgrenzung von laufenden Beiträgen 88
Saarland, öffentliche Lasten 74 b
Saatgut, Vorschuss für – 631
Sachenrecht des BGB 1
Sachsen siehe die Stichworte unter Brandenburg
Sachsen-Anhalt siehe die Stichworte unter Brandenburg
Sachverständiger, Auftrag zur Wertermittlung 208; Zuziehung durch Vollstreckungsgericht 211; Ablehnung 211; Haftung 211; Grundstücksbesichtigung 211; Kosten aus Erlös vorweg zu decken 425
Sammelbuchung 26
Sanierungsfähigkeit für Einstellung 170
Sanierungsgebiet nach Baugesetzbuch 35, 162
Scheck, Vorlage mit Schuldtitel 103
Schiff(e) als Gegenstand der Zwangsvollstreckung 5; keine Zwangsverwaltung 11; Zwangsversteigerung 677
Schiffsbauwerk als Gegenstand der Zwangsvollstreckung 5; keine Zwangsverwaltung 11; Zwangsversteigerung 677
Schiffsgläubigerrecht 677
Schiffshypothek, Eintragung 11
Schleswig-Holstein, öffentliche Lasten 74 b
Schluss der Versteigerung, Einstellung oder Aufhebung nach – 333; Anhörung der Beteiligten zum Zuschlag 337; bei Versteigerung mehrerer Grundstücke 382; siehe auch Versteigerungsschluss
Schornsteinfegergebühren 74
Schreibversehen, Berichtigung des Anordnungsbeschlusses 117 a
Schuldenmasse, Feststellung im Teilungsplan 421; Bezeichnung ausfallender Ansprüche 422
Schuldner als Beteiligter 53; Anhörung vor Anordnung der Zwangsversteigerung 110 a; – als Grundstückseigentümer 105; Nachweis 106; Nachweis für Beitritt 130 a; als Bieter 319; als Antragsberechtigter nach § 74 a ZVG 339 a; als Zwangsverwalter 628; Wohnrecht und Unterhalt des – in Zwangsverwaltung 595; Räumung des Grundstücks 597; Überlassung von Räumen durch Zwangsverwalter gegen Entgelt 596 a
Schuldübernahme 277
Schuldurkunde, Abtrennung von Hypothekenbrief 554
Schutzwürdigkeit des Grundstückseigentümers 170, 171
Schweizer Eidgenossenschaft, Währung für Zwangshypothek 18
Selbstständigkeit des Zwangsverwalters 605 a
Sicherheitsleistung für Gebote allgemein 325; Antragsberechtigung 325; Einschränkung und Ausnahme 326; Höhe 327; für Gebote des Schuldners (weitergehende) 327; Gebotewirksamkeit bei weitergehender Sicherheitsleistung 322; Art 328; Entscheidung über Antrag 329; Erlegung sofort 329; befreit von Verzinsungspflicht 330; durch Bürgen, Bezeichnung im Zuschlag 352; Zurückweisung des Gebots mangels – 329; Rückgabe 331; in Teilungsversteigerung 741

- Sicherheitsleistung des Mieters** in Zwangsverwaltung 606 b
- Sicherheitsleistung des Zwangsverwalters** 610 a
- Sicherheitsleistung für Zwangsvollstreckung** 13; Verfahrenseinstellung bei Nachweis 194; bei Sicherungsvollstreckung 16 a
- Sicherung** übertragener Forderungen 477, 558
- Sicherungsgrundschuld** im geringsten Gebot 260; Aufnahme in Teilungsplan 444 ff; Zinsen 444 a, 445 a, 447; siehe auch Grundschuld und Erlösanspruch
- Sicherungshypothek** gegen Ersteher 477; Ersuchen um Eintragung 558 c; Rang 560; Rechte Dritter 561; entsteht mit Eintragung 562; Umschreibung nach Erledigung des Widerspruchs 484; für unbekannten Berechtigten 505
- Sicherungshypothek** im Teilungsplan 436
- Sicherungs(zwangs)hypothek**, Zwangsvollstreckung durch Eintragung 9; Wirkung der Eintragung 10; dinglicher Titel bei Vollstreckung mit Rang der – 10; Eintragung als Vollstreckungsmaßnahme und Grundbuchgeschäft 14; Eintragungsantrag des Gläubigers 15; entsteht mit Grundbucheintragung 14; nur für Forderung über 750 € 17; einzutragen Gläubiger, Geldbetrag, Zinssatz, Nebenleistungen 19; Eintragungsverfügung 19 a; Eintragungsnachricht 36; Geldbetrag in Fremdwährung 18; Beteiligungsverhältnis mehrerer Gläubiger 20 a; Eintragungskosten 24; Belastung eines Bruchteils 25; mehrerer Grundstücke 26; eines Erbbaurechts 32; bei Gebäude- und Grundstückseigentum (§ 78 Abs 1 S 1 SachenRBERG) 28; keine Gesamthypothek 28; keine zweite 28, Eintragungsvermerk auf Vollstreckungstitel 36; Rechtsbehelfe bei Eintragung 37; Eintragung auf Wohnungseigentum 33; auf land- oder forstwirtschaftlichem Grundstück 34; – und Eigentümergrundschuld 39, 40; Eintragung der Zinsen 21; Aufnahme der – in geringstes Gebot 258; in Teilungsplan 436 a; Kosten 24, 757; bei Sicherungsvollstreckung 436 a; siehe auch Arrest-Zwangshypothek
- Sicherungsmaßnahmen** zur Abwendung einer Grundstücksgefährdung 143
- Sicherungsvertrag** (-abrede) 445
- Sicherungsvollstreckung** 16 a, 436 a
- Sieben-Zehntel-Grenze**, Bedeutung 339
- Siedlungsgesetz** 269
- Sitzungszimmer**, Änderung 220
- Sofortige Beschwerde** bei Entscheidung über Verfahrensordnung 121; bei Einstellung oder Antragszurückweisung 175; allgemein 363; Frist 363; gegen Wertfestsetzungsbeschluss 214; – gegen Zuschlag 365; – gegen Teilungsplan 462; – gegen Zwangsverwaltungsteilungsplan 646; – bei Anordnung der Teilungsversteigerung 712
- Sondereigentum** 396; Gegenstand der Versteigerung 396 a; Bezeichnung in Terminbestimmung 395 a
- Sondernutzungsrecht** 396 b; Beschlagnahme und Versteigerung 396 b; Bezeichnung in Terminbestimmung 395 a
- Sozialversicherungsbeiträge** keine Grundstückslast 75
- Sparkasse** siehe Bank
- Sperrvermerk** nach § 75 BVerfG siehe Veräußerungsverbot
- Stellvertretung**, nachträgliche Offenlegung 361
- Steuergläubiger** siehe Abgabegläubiger
- Steuerliche Pflicht** des Zwangsverwalters 609 a
- Steuern**, Zwangsverwalterhaftung 624
- Steuersäumniszuschläge**, Eintragung bei Sicherungshypothek 30
- Sturmschaden**, Versicherung durch Zwangsverwalter 578
- Subhastat** als Beteiligter 53
- Suizidgefahr**, Vollstreckungsschutz nach § 765 a ZPO, 367 c; Antrag des Insolvenzschuldners 367 b
- Surrogationsgrundsatz** 416, 451
- Teilanspruch** 102
- Teileigentum** als Gegenstand der Zwangsvollstreckung 6 a; Zwangsvollstreckung in – 395
- Teilerbbaurecht** 5; Verfügungsbeschränkung 397
- Teilfläche** eines Grundstücks 7
- Teilung des Grundstücks** nach Beschlagnahme 141 a; in Wohnungseigentum 141 a
- Teilungsmasse** 415; ist Grundstückssersatz 416; Rechtsbehelf gegen Feststellung 419
- Teilungsplan**, Grundfassung 413; Aufstellung im Verteilungstermin 413, 462; Gliederung 413; Beispiel 414; Verhandlung über ihn 462; Anfechtung 462; Aussetzung der Planausführung 463; Ausführung durch (unbare) Zahlung 464, 467; durch Forderungsübertragung 464; Berichtigung bei Anerkennung oder Einigung über Widerspruch 483; – in Zwangsverwaltung

- 637; Aufstellung 642; Inhalt 642; Aufnahme öffentlicher Lasten in Zwangsverwaltung 642; Fassung 643; Beispiel 643; Grundpfandrecht in Fremdwährung 642; Verhandlung 644; Widerspruch 646; Rechtsbehelfe 646; Klage auf Änderung 650; Ausführung durch Zwangsverwalter 651; Änderung der Zahlungsanordnung 666; Änderungsbeschluss 667, 668
- Teilungsversteigerung**, Verfahrensart 1 a; Verfahren 692–756 d
- Termin** zur Zahlung auf Kapital in Zwangsverwaltung 658
- Terminsaufhebung** 344
- Terminsbestimmung** vor Rechtskraft der Wertfestsetzung 215 b; – Beispiel 216; Voraussetzungen 217; Ordnungsvorschriften 217; Rechtsbehelf 217; Inhalt 218; Bezeichnung des Wohnungseigentums 395 a; Sollinhalt nach Landesrecht 222 d; öffentliche Bekanntmachung 223; Zustellung 224; Mitteilung nach MiZi 224; Hinweis auf Flurbereinigung 401; neue – nach Zuschlagversagung 343; – im Verteilungsverfahren, Muster 403; Frist 405; Inhalt 405; Zustellung 405; Aufhebung des Termins 405; – in Insolvenzverwalterversteigerung 683; – im Verfahren auf Antrag des Erben 689; – in Teilungsversteigerung 727; – für Kapitalzahlungstermin, Muster 659; Allgemeines 660
- Terminsgebühr** 776; Deckung aus Erlös 425; des Rechtsanwalts 785
- Terminsort** 220; Änderung des Sitzungszimmers 220
- Testamentsvollstrecker** als Antragsgegner bei Vollstreckungsversteigerung 105
- Testamentsvollstreckung** als Verfügungsbeschränkung 163 b
- Thüringen**, öffentliche Lasten 74 b; siehe im Übrigen die Stichworte unter Brandenburg
- Tilgungsbeträge**, Abgrenzung für geringstes Gebot 261; Zahlung durch Zwangsverwalter 652, 653
- Tilgungshypothek** im geringsten Gebot 261; Begriff 78; Berücksichtigung im Teilungsplan 427
- Tilgungsraten** einer Abzahlungshypothek 78
- Tilgungszuschläge** in Zwangsverwaltung 634
- Trennung** verbundener Verfahren, Beispiel 372; Möglichkeiten 374; Rechtsbehelf 375
- Treuhänder** im vereinfachten Insolvenzverfahren 140 k
- Überbaurente**, Bestehen bleiben 269
- Übernahme** der abgetretenen Rechte aus dem Meistgebot 361; der persönlichen Schuld durch Vereinbarung 547
- Übernahmeprinzip** 238
- Überschüsse**, Verteilung in Zwangsverwaltung 630 b
- Übertragene Forderung**, Vollstreckung gegen Ersteher 565
- Überweisungsnachweis** einer Bank oder Sparkasse 194
- Umfang** der Beschlagnahme 145; der Versteigerung 281
- Umlegungsverfahren** 162, 402; Geldleistungen als öffentliche Last 74
- Umsatzsteuer** keine Grundstückslast 75; des Zwangsverwalters 618
- Unbedenklichkeitsbescheinigung** bei Ersterereintragung 558; für Wiederversteigerung 565
- Unbekannter Berechtigter** 501; Sicherungshypothek für ihn 505; Feststellung erst nach Verteilungstermin 506; Vertreterbestellung 507; Planausführung nach Ermittlung 508; – in Zwangsverwaltung 654; Hinterlegung 662
- Unbestimmter Betrag**, Feststellung 459; Aufnahme in Plan 451 a
- Unbrauchbarmachung** des Hypothekenbriefs 554
- Unterbrechung** des Versteigerungstermins 3 a
- Untergang** des Grundstücks, Gefahrentragung 287
- Unterhalt** des Schuldners 600
- Unterhaltsforderung**, künftige 115
- Unterzeichnung** des Antrags 102; des Anordnungsbeschlusses 118 a; der Terminbestimmung 217; des Zuschlags 352
- Unverteilter Erlösüberschuss** 461
- Unverzinslicher betagter Anspruch** 500
- Unzulässigkeit** des Teilungsverlangens 708
- Urkundsbeamter**, kein Gebot durch ihn – 319
- Urteilswirkung**, Anmeldung 280; Rechtshängigkeit 280
- Veräußerung** des Grundstücks nach Beschlagnahme 156; vor Beschlagnahme 156 a
- Veräußerungsbeschränkung** bei Wohnungseigentum 396
- Veräußerungsverbot**, durch Beschlagnahme 141; – als entgegenstehendes Recht 163 b; – an Erbbaurecht 391; an Wohnungseigentum kein entgegenstehendes Recht 162; Aufnahme eines – in Teilungsplan 458; – nach § 75 BVersG 163 b; – bei Erbbaurecht

- hindert Anordnung der Zwangsversteigerung nicht 109; – nach § 5 ErbbauRG in Teilungsversteigerung 742
- Verantwortlichkeit** des Zwangsverwalters 605 d
- Verbandsbeitrag** als öffentliche Last 74
- Verbindung** von Verfahren, Beispiel 371; Voraussetzungen 373; Anordnung durch Vollstreckungsgericht 373; Rechtsbehelf 375; – von Zwangsverwaltungsverfahren 582
- Verbrauchssteuern** keine Grundstückslasten 75
- Verdeckte Bietvollmacht** 361
- Verein**, Zustellung an 63
- Vereinigte Staaten von Amerika**, Währung für Zwangshypothek 18
- Vereinigung** von Grundstücken 7; nach Beschlagnahme 141a; von Gebäude- und Grundstückseigentum in einer Person 28, 161 c
- Verfahrensgebühr** 769; Deckung aus Erlös 425; Wert 771; des Rechtsanwalts 785
- Verfahrensleitung**, sachliche (früher Aufklärungspflicht) 3 a
- Verfahrensrecht** und GrundG 3
- Verfügung** in Grenzen ordnungsgemäßer Wirtschaft 142
- Verfügungsbeschränkung** nicht im geringsten Gebot 248
- Verfügungsbeschränkungen** als Verfahrenshindernisse 163 b
- Verfügungssperre** nach BauGB (früher BBauG) 402; im Umlegungsverfahren 162
- Vergleich**, Beurkundung im Vortermin 229; Beurkundung im Verteilungsverfahren 411; Beurkundung in Teilungsversteigerung 730
- Vergütung** des Zwangsverwalters 618, 619; Festsetzung, Beschluss 620
- Verhandlung** über Teilungsplan 462; über Teilungsplan in Zwangsverwaltung 644
- Verkehrswert** siehe Grundstückswert
- Verkündung** des Meistgebots 312; des Schlusses der Versteigerung 313; des Zuschlags 355
- Verkündungstermin**, Bestimmung 337; für Zuschlagsbeschluss 355; besonderer – 3 a; gesonderte Bestimmung 368
- Verkündungsvermerk** 352
- Verlegung** des Versteigerungstermins 217, 344
- Verlesung** der Versteigerungsbedingungen 273, 308; des geringsten Gebots 308
- Vermieter**, Vorausverfügungen 290 b
- Vermieterpfandrecht** 290
- Vermögen** als Ganzes 698
- Vermögensgesetz**, Zustellung des Anordnungsbeschlusses nach § 3 b Abs 2 VermG 120; Einstellung der Teilungsversteigerung nach § 3 b Abs 3 VermG 722 a
- Versagung des Zuschlags**, Antrag 339; bei Vollstreckungsschutz 368; durch Beschwerdegericht 365; nach Schluss der Versteigerung 333; auf Antrag mit neuem Termin 345 ff
- Versagungsgründe** 349, 349 a ff
- Verschleierte Eigentümergrundschuld** 433
- Verschleuderung** des Grundstücks, Schutz 210, 343 a, 344 a ff
- Versicherung**, Übergang auf Ersterher 289; durch Zwangsverwalter 578, 608
- Versicherungsforderung**, Beschlagnahme in Zwangsversteigerung 150; Beschlagnahme durch Zwangsverwaltung 588
- Versicherungsgesellschaft** als Bieterin 319
- Versicherungssumme**, Berücksichtigung bei Wertfestsetzung 210
- Versicherungsträger**, Genehmigung für Grundstückserwerb 319
- Versteigerung**, Umfang 281; Zurücknahme des Antrags 203
- Versteigerungsbedingungen** 238; Bedeutung 238; Beispiel 271; Inhalt 272; Feststellung im Versteigerungstermin 273, 308; Verlesung 273; Bezeichnung im Zuschlag 273, 352; gesetzliche – 274; abweichende – 274, 292; – und geringstes Gebot 274; Bezeichnung bestehen bleibender Rechte 274; Bezeichnung ausgenommener Zubehörstücke 274; Angabe außerhalb des geringsten Gebots bestehen bleibender Rechte 275; – bei Versteigerung mehrerer Grundstücke 379; – bei Verbot der Veräußerung an Dritte 740 a
- Versteigerungserlös** 415, 416; zu zahlen an Vollstreckungsgericht 416; Verteilung 403 ff; Verteilung in Teilungsversteigerung 745
- Versteigerungsschluss**, Feststellung 313; Verkündung 313; s auch Schluss der Versteigerung
- Versteigerungstermin** 299; Vorbereitung 299; Formblatt für Prüfung 300; Vorbereitung der Beteiligten 301; Vorbereitung des Schuldners 301 a; Niederschrift 302; ist öffentlich 304; Beginn 305; Terminabschnitte 303; für mehrere Einzelverfahren 224 a; Gebühr für Abhaltung des – 776; Deckung der Gebühr für – aus Erlös 425
- Versteigerungsvermerk**, Eintragung begründet keine Grundbuchsperre 127; wirkt

- auch für Beitrittsgläubiger 133; Lösungsversuchen nach Verfahrensaufhebung 205
- Vertagung** des Versteigerungstermins 217
- Verteilung** einer Gesamthypothek 384; siehe außerdem Gesamthypothek; – des Versteigerungserlöses 410; des Meistgebots bei Zuschlag auf Gesamtausgebot 550; der Forderung für Sicherungshypothek auf mehreren Grundstücken 26; Nachholung 27; außergerichtliche Erlösverteilung 566–569; außergerichtliche Verteilung in Zwangsverwaltung 669; Erlösverteilung in Zwangsverwaltung, Grundsätze 637
- Verteilungstermin**, Allgemein 405; Vorbereitung 407; Terminbestimmung 403; – wird bei außergerichtlicher Einigung oder bei außergerichtlicher Befriedigung nicht bestimmt 567, 569; Niederschrift über – 408, 412; – ist nicht öffentlich 409; Anwesenheit 409; – in Zwangsverwaltung 637; Terminbestimmung 638; Niederschrift 645; ist in Zwangsverwaltung nicht öffentlich 644; – in Teilungsversteigerung 745
- Verteilungsverfahren** 410; Gebühr für – 780; Deckung der Gebühr für – aus Erlös 425; Wert 781; Gebühr des Rechtsanwalts 786
- Vertreter**, Bestellung bei Aufgabe des Eigentums 108; für unbekannten Berechtigten 507
- Vertretungsmacht**, Nachweis beim Bieten 316, 318, 321
- Vertretungsverhältnis**, nachträgliche Offenbarung 361
- Verwahrung** eines Schiffs 677
- Verwalter nach WEG**, Zustellung an ihn für Wohnungseigentümer 395
- Verwaltung** des Grundstücks nach Beschlagnahme durch Schuldner 142; – für Rechnung des Erstehers 357 a; in Teilungsversteigerung 743 a
- Verwaltungskostenbeitrag** des Wohnungseigentümers 397 a; in Zwangsverwaltung 630 a
- Verwaltungsrecht** des Ehegatten an Hof 162
- Verwaltungszwangsverfahren** zur Eintragung einer Sicherungshypothek 29; Gläubiger der Sicherungshypothek 30; Eigentümergrundschuld 39; Antrag ersetzt dinglichen Titel 10; nicht für Ablösenden 139
- Verzicht** auf übertragene Forderung 478; auf Grundschuld 446 c; auf Grundschuld-Erlösanspruch 446 d; auf Wirkungen der Zwangsverwaltungsbeschlagnahme 589 c
- Verzinsung** des Meistgebots 276, 417; Überweisung, Sicherheitsleistung befreit 330
- Vollmacht** als Voraussetzung der Zwangsvollstreckung 13; für Antrag auf Sicherungshypothek 16; für Vertretung im Versteigerungstermin 306; für Vertreter bei Geboteabgabe 316; für Liegenbelassungsvereinbarung 542
- Vollstreckbare Ausfertigung** des Zuschlagsbeschlusses 358; gegen Ersteher 564; 565
- Vollstreckbare Titel**, Zuteilungsvermerk 555
- Vollstreckungsabwehrklage** 366 b; Verfahrenseinstellung durch Vollstreckungsgericht 194
- Vollstreckungserinnerung** 363, bei Versteigerungsanordnung 121; Richterzuständigkeit für Entscheidung 49
- Vollstreckungsgegenklage** 366 b
- Vollstreckungsgericht**, Zuständigkeit 47; bei Schiffen und Schiffsbauwerken 677; bei Luftfahrzeug 48; Bestimmung des zuständigen – 50; – als Zahlungsempfänger 416; Beaufsichtigung des Zwangsverwalters durch – 615
- Vollstreckungsgläubiger**, kein Beitritt zu Insolvenzverwalterversteigerung 685; kein Beitritt zu Versteigerung auf Erbenantrag 691; kein Beitritt zu Teilungsversteigerung 711
- Vollstreckungshilfe**, Kosteneinhebung durch Staatskasse bei gebührenfreier – 99
- Vollstreckungsklausel** 13; bei Arrestbefehl 42; Zustellung vor Sicherungsvollstreckung 16 a; zum Zuschlagsbeschluss 358
- Vollstreckungsmangel** bei Antrag auf Zwangshypothek 18 a, 27; als Versteigerungs-Verfahrenshindernis 163 c
- Vollstreckungsregister** Abteilung II 104 a
- Vollstreckungsschutz** 170; Rechtspflegierzuständigkeit 49; Hinweisschreiben an Schuldner 164; Schuldnerantrag 172; Antrag und Einstellungsbewilligung 177 a, 186; Einstellungsverfahren 172 c; – bei Räumungsvollstreckung 359; – in Zwangsverwaltung 670; – in Teilungsversteigerung 721; s im Übrigen Einstweilige Einstellung
- Vollstreckungsschutz nach § 765 a ZPO**: Allgemein 178, 367; nach erneuter Einstellung 178; auf Insolvenzverwalterantrag 181 c; nach Schluss der Versteigerung 367, 368; in Zwangsversteigerung 178; Gebühr 775; siehe auch Härteklausel
- Vollstreckungstitel** als Voraussetzung der Zwangsvollstreckung 13; dinglicher – für Sicherungshypothek 10; Zuschlagsbeschluss als – 358; Vermerk über Erlösverteilung 555; Rückgabe des – vor Zahlung durch Zwangsverwalter 657

- Vollziehungsfrist** bei Arresthypothek 43, 43 a
Vorausentrichtung der Miete 290 c, 290 i
Vorausverfügung über Mietzins 290 b, c; in Zwangsverwaltung 589 b
Vorbesprechungen 3 a
Vorblatt 104 a
Voreintragung des Schuldners 15 a
Vorerben-Verwaltung 163 b
Vorfälligkeitsentschädigung im geringsten Gebot 251 a
Vorkaufsrecht kein entgegenstehendes Recht 162; – im geringsten Gebot 264; Aufnahme in Teilungsplan 458; Zuzahlungsbetrag 268; – in Teilungsversteigerung 744; – nach Baugesetzbuch (früher Bundesbaugesetz) 269, 348; – nach Reichssiedlungsgesetz, Bestehen bleiben 269
Vorläufig vollstreckbares Urteil (Sicherungs-vollstreckung) 16 a
Vormerkung im geringsten Gebot 254, 256 a, 265; Aufnahme in Teilungsplan 450 a, 458 d; bei Erlösverteilung 490; – für Hypothek und Eigentümergrundschuld 434; eines Rechts mit Wertersatz 454 b, 458 d; siehe auch Löschungsvormerkung und Rückgewährvormerkung
Vormerkungswirkungen bei Lösungsanspruch 534
Vormund, Antrag auf Teilungsversteigerung 697; als Bieter 319; Liegenbelassungsver- einbarung durch ihn 543
Vormundschaftsbehörde als Zustellungsemp- fänger 63
Vormundschaftsgerichtliche Genehmigung siehe familiengerichtliche Genehmigung
Vorschuss, Anforderung in Zwangsverwal- tung 611; Beschlussbeispiel 611 a; für Grundstückserhaltung in Zwangsverwal- tung 631; auf Zwangsverwaltungskosten 630; Aufhebung der Zwangsverwaltung bei Nichtzahlung 671; – des betreibenden Gläubigers, Deckung aus Erlös 425; für Gebühr in Versteigerung 776 a
Vortermin, Beispiel für Bestimmung 227; Niederschrift 228; Bedeutung 229; ist nichtöffentlich 229
Vorübergehende Zweckbestimmung 145
Wartefrist 13; für Sicherungsvollstreckung 16 a
Wasserverbandsbeitrag 74
Wechsel, Vorlage mit Schuldtitel 103
Weisungen des Zwangsverwalters siehe An- weisung
Wert siehe Grundstückswert
Wertersatz für erlöschende Rechte 451; An- meldung 451 a; Höchstbetrag 453 a; für fremdes Eigentum 535, 536
Wertfestsetzung 208; im Insolvenzverwal- tungsverfahren 683; im Verfahren auf Er- benantrag 689; in Teilungsversteigerung 725
Wertgutachten, Bekanntmachung im Internet 215 c
Widerspruch gegen Eigentümereintragung kein entgegenstehendes Recht 162; – nach Grundstücksverkehrsgesetz 162; – im geringsten Gebot 254, 256 a, 265; Auf- nahme in Teilungsplan 450 a; bei Erlösver- teilung 490; für Recht mit Werter- satz 454 b, 458 d
Widerspruch gegen Teilungsplan 462; 479 ff.; Berechtigter 480; Protokoll bei – 482; Zurückweisung eines unzulässigen – 483; Verhandlung über – 483; Anerken- nung und Einigung 483; Hilfsverteilung 483; Anlegung des streitigen Betrags 484; mehrere 486; – des Schuldners 487; – in Zwangsverwaltung 646; Behandlung 647
Widerspruchsklage 366 b, 485; Nachweis der Klageerhebung 485; Klagefrist 485; – Drit- ter 160; – in Zwangsverwaltung 648; – in Teilungsversteigerung 708
Wiederholung der Versteigerung auf Antrag 346
Wiederkehrende Leistungen dinglicher Rechte 78; Abgrenzung laufender Beträge von Rückständen 88; Anmeldepflicht 232; – im geringsten Gebot 240, 251; – bei Siche- rungsgrundschuld 260; – und Zwangsver- waltungsbeschlagnahme 588; Festsetzung eines Geldbetrags für – 252; – aus Rechten des Eigentümers 145; siehe auch laufende Beträge
Wiederversteigerung 565
Willkürverbot 3 a
Wirksamkeit des Aufhebungsbeschlusses bis Rechtskraft ausgesetzt 190 c, 369, 713
Wirksamkeitsvermerk 161 a, 256
Wirkung der Kapitalzahlung in Zwangsver- waltung 664
Wohngeld siehe Hausgeld
Wohnrecht des Schuldners 595
Wohnungseigentümer als Beteiligte 56, 395; Haftung für Erschließungsbeitrag 74
Wohnungseigentümergeinschaft siehe Gemeinschaft der Wohnungseigentümer
Wohnungseigentum als Gegenstand der Zwangsvollstreckung 6 a; Vollstreckung in – durch Eintragung einer Sicherungshypo-

- thek 33; Anordnung der Zwangsversteigerung 109; Anordnungsbeschluss 394; Zwangsvollstreckung in – 395; Bildung nach Beschlagnahme 141 a; Bezeichnung in Terminbestimmung 395 a; Zuschlagswirkungen 397; Lastentragung des Erstehers 397 a; Veräußerungszustimmung 162, 396; Zwangsverwaltung 630 a; Entziehung 1 a; s auch Hausgeld und Sondernutzungsrecht
- Wohnungserbbauberechtigte** als Beteiligte 56, 395
- Wohnungserbbaurecht** 5; Verfügungsbeschränkung 398
- Wohnungsrecht**, Aufnahme in Teilungsplan 452
- Zahlung** des Meistgebots an Vollstreckungsgericht 416; vor Termin durch Hinterlegung 418; durch Zwangsverwalter 651; durch Zwangsverwalter in Kapitalzahlungstermin 658
- Zahlungsanordnung** in Zwangsverwaltung Änderung 666–668
- Zahlungsauflagen** in Einstellungsbeschluss 168, 171 b; bei Einstellung wegen eines Insolvenzverfahrens 180 c
- Zahlungsnachweis** im Versteigerungstermin 332
- Zahlungspflicht** des Erstehers 276
- Zahlungstermin** in Zwangsverwaltung 661
- Zahlungsverbot**, Bedeutung 592; Muster 593; Wirkung bei Forderungsabtretung 157
- Zahlungsverpflichtung** des Erstehers, Minderung durch Liegenbelassungsvereinbarung 546
- Zessionar**, Verfahrensfortführung 139
- Zeugnis** des Grundbuchamts 106; für Beitritt 130 a
- Zinsen** aus barem Meistgebot, Berechnung 417; bei Forderungsübertragung 471; bei bedingtem Anspruch 498; aus Eigentümergrundschuld in Zwangsversteigerung 249 a, 432, 432 a; Abtretung der Eigentümergrundschuld mit Zinsen 249 a; aus Eigentümergrundschuld in Zwangsverwaltung 634; – der Grundschuld im geringsten Gebot 260; – der Zwangssicherungshypothek 19, 21; – der Sicherungsgrundschuld 445 a; bei Tilgungshypothek 261; bei Vormerkung 490 a, bei Widerspruch 490 a
- Zinszuschläge** in Rangklasse 4: 78; – für Tilgung in Zwangsverwaltung 634
- Zivilprozessordnung** ergänzt ZVG 12
- Zubehör** nicht durch Gerichtsvollzieher pfändbar 8; Begriff 149, 282; Beschlagnahme 148; nach Beitritt 138 a; in Dritteigentum nicht beschlagnahmt 148; Geltendmachung von Dritteigentum an – 284; Erlöshaftung nach Mitversteigerung von – 286; – in Dritteigentum als Gegenstand der Versteigerung 281; Bezeichnung ausgenommener –stücke in Versteigerungsbedingungen 274; Wertersatz bei Versteigerung fremden – 535, 536; Beschlagnahme bei Zwangsverwaltung 589
- Zugewinnngemeinschaft**, Zustimmung des Ehegatten für Teilungsversteigerungsantrag 698
- Zug-um-Zug-Leistung** 13
- Zurücknahme** des Antrags auf Zwangssicherungshypothek 38; des Versteigerungsantrags 203; des Versteigerungsantrags mit dritter Einstellungsbewilligung 184, 190; Folgen der – des Versteigerungsantrags 203; Verfahrensaufhebung 203; – des Versteigerungsantrags durch einen von mehreren Gläubigern 204; nach Schluss der Versteigerung 204; teilweise 206; für Zubehör 206; – des Zwangsverwaltungsantrags 671; Gebühr bei – des Versteigerungsantrags 767
- Zurückweisung** des Versteigerungsantrags 113; Gebühr 762
- Zurückweisungsbeschluss** 113
- Zuschlag**, Verhandlung über – nach Versteigerungsschluss 337; Verkündung des – 337; Erteilung in Verkündungstermin 337; Beschlussbeispiel 347; – an Meistbietenden 348; bei Tod des Meistbietenden 348; nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens 348; bei Geschäftsunfähigkeit 348; Erteilung des Zuschlags 349; Versagung bei Verfahrensmängeln 349; Versagung unter halbem Grundstückswert 344 a ff; Protokoll als Grundlage des – 351; Entscheidung durch Beschluss 352; Inhalt 352; Begründung des – 353; Unterzeichnung 352; Berichtigung 354; Kosten 291; Verkündung 355; Zustellung 356; Wirksamwerden 356; Mitteilung 356; Bedeutung 357; Wirkungen 357; bewirkt Eigentumsübergang 357; Erlöschen von Rechten mit – 357; Erteilung und Versagung durch Beschwerdegericht 365; – bei Gesamtausgebot 382; – an dinglichen Berechtigten und erweiterte Befriedigung 570; Aufhebung der Zwangsverwaltung nach – 671, 673; – in Teilungsversteigerung 742; Versagung des – mit neuem Termin 345, 346; –

- beschluss als Vollstreckungstitel 358; Vollstreckbare Ausfertigung des –beschlusses gegen Ersteher 564, 565; Kosten des 291; Kosten des – nicht aus Erlös zu decken 426; Gebühr für Erteilung des – 777
- Zuschreibung** eines Bestandteils 7
- Zuständigkeit** für Zwangsversteigerung und –verwaltung 47; Bestimmung des zuständigen Gerichts 50; – bei Schiffen und Schiffsbauwerken 677; bei Luftfahrzeugen 48; des Rechtspflegers 49
- Zustellung** des Vollstreckungstitels 13; bei Arrestvollziehung 43 a; erfolgt von Amts wegen 60; nach ZPO-Vorschriften 60; Beglaubigung 60 b; Bewirkung durch Geschäftsstelle 60 a; an Bevollmächtigte usw. 60 c; durch Aufgabe zur Post 61; des Anordnungsbeschlusses 119; des Beitrittsbeschlusses 131; keine – des Teilungsplans 462 a; nach § 3 Abs 2 VermG 120; bei Gebäudeeigentum-Grundstück an Nutzer 120; des Anordnungsbeschlusses an Mieter 290 e; der Terminbestimmung 224; des Zuschlagsbeschlusses 356
- Zustellungsfrist** in Teilungsversteigerung 726
- Zustellungsvertreter**, Bestellung 62; Auswahl 64; Belehrung 64; Aufgaben 65; Zustellungen und Mitteilungen an – 65; Vergütung 66; Festsetzung der Vergütung 66
- Zustimmung** für Veräußerung von Wohnungseigentum 396
- Zuteilung**, Begriff 460; Vermerk auf Vollstreckungstitel 555
- Zuzahlung**, grundsätzlich 514, 516; Beispiel 510; Beispiel bei Streit 511; Beispiel bei bedingtem Recht 512; Beispiel bei Gesamtrecht 513; Behandlung im Teilungsplan 517, 518; Anspruchsberechtigter bei – 518; Ausführung durch Forderungsübertragung 518 a
- Zuzahlungsbetrag** 515, 516, Bestimmung im geringsten Gebot 268; Zuteilung 518; Ausführung der Zuteilung 518 a
- Zwangsgeld**, Androhung gegen Schuldner 143
- Zwangssicherungshypothek** siehe Sicherungs(zwangs)hypothek
- Zwangsversteigerung** als Zwangsvollstreckungsart 9; Aufgabe 10; Antrag auf – 102; Antragsmuster 101; Antragsinhalt 102; Voraussetzung der Anordnung 105; von Luftfahrzeugen 677; von Schiffen 677; von Schiffsbauwerken 677; auf Antrag des Insolvenzverwalters 680; auf Erbenantrag 687; zur Aufhebung einer Gemeinschaft 692; Gerichtskosten für – 758; Anordnungsgebühr 762
- Zwangsversteigerungsgesetz** als Teil der ZPO 12
- Zwangsversteigerungsvermerk**, Eintragungsersuchen 124; Prüfung 125; Fassung 125 a; und andere Eintragungsanträge 125 b; Löschung 205
- Zwangsverwalter**, Bestellung 601; Auswahl 603; Anfechtung 603; Ausweis 603; Besitzverschaffung 604; Aufgaben 605; Geltendmachung von Ansprüchen 605; führt Amt selbstständig 605 a; Verantwortlichkeit 605 d; Bindung an Weisungen 610; Erfüllung des Wohnrechts des Schuldners 596; persönliche Wahrnehmung der Aufgaben 605 a; Zustimmung des Vollstreckungsgerichts 605 c; Prozessführung 609; Anwaltstätigkeit 622; Geschäftsführung 612; gewerbliche Tätigkeit 607; Vergütung 612, 618; Rechnungslegungspflicht 613; steuerliche Pflichten 609 a; Beaufsichtigung durch Vollstreckungsgericht 615; Auslagenerstattung 618; Geschäftskosten 619; Auszahlung nach Anordnung durch Vollstreckungsgericht 651; Stellung nach Verfahrensaufhebung 672; Schlussrechnung 672 a; bei Verfahrensaufhebung nach Zuschlag 673, 674; Vergütung für Abwicklungstätigkeit nach Zuschlag 676; Schuldner als – 628, 629; Wirksamkeit eines Rechtsgeschäfts gegen Ersteher 290 e; siehe auch Institutsverwalter
- Zwangsverwalterverordnung** 612 und Seite 501
- Zwangsverwaltung** als Zwangsvollstreckungsart 9; Aufgabe 10, 577; nicht in Schiff, Schiffsbauwerk oder Luftfahrzeug 11; Antrag 576; Allgemeines zur – 577; Anordnungsbeschluss 578; Ersuchen an das Grundbuchamt 579, 580; – gegen Eigenbesitzer 581; – in mehrere Grundstücke (Bruchteile) 582; – bei Nießbrauch 584; Beschlagnahme 587; Verwendung der Einnahmen 630; Verfahrenseinstellung 670; Einstellung auf Insolvenzverwalterantrag 670 a; Aufhebung 671; Überleitung einer ergebnislosen Versteigerung in – 336; – auf Insolvenzverwalterantrag 681; Gerichtskosten der – 758; Gebühr für Anordnung 792; Gebühr für Verfahren 793; des Rechtsanwalts 796
- Zwangsverwaltungsvorschüsse** Rangklasse 1 70; im geringsten Gebot 240; sind anzumelden 232

- Zwangsvollstreckung** als Verfahrensrecht 2; wegen Geldforderungen 5; Arten der – 9; allgemeine Voraussetzungen der – 13; – aus Zuschlagsbeschluss 358
- Zwangsvollstreckungskosten** 94 ff; bei Eintragung der Sicherungshypothek 23; Eintragungskosten 24
- Zwangsvollstreckungsvermerk**, Eintragung im Verfahren auf Insolvenzverwalterantrag 682; auf Erbenantrag 689; in Teilungsversteigerung 706
- Zweitberechtigter** bei Widerspruch 483
- Zwischenrechte** nach Ausnutzung eines Rangvorbehalts 266; bei Rangänderung 267; Behandlung bei Geltendmachung einer Löschungsvormerkung 526; dazu Beispiele 527; – bei fiktiver Befriedigung 575; bei Widerspruch 483 a
- Zwischenverfügung** für Forderungsverteilung bei Zwangshypothek auf mehreren Grundstücken 27; bei mangelhaftem Zwangsversteigerungsantrag (= Aufklärungsverfügung) 112; bei Antrag auf Zwangshypothek 18 a