

# Inhaltsübersicht

	Seite
Vorwort . . . . .	V
Bearbeiterverzeichnis . . . . .	VI
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XV
Literaturverzeichnis . . . . .	XXVII
Einleitung . . . . .	1

## Erster Abschnitt Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung von Grundstücken im Wege der Zwangsvollstreckung

### Erster Titel Allgemeine Vorschriften

§ 1	Zuständiges Amtsgericht . . . . .	17
§ 2	Bestimmung des zuständigen Amtsgerichts . . . . .	25
§ 3	Zustellungen . . . . .	29
§ 4	Zustellung durch Aufgabe zur Post . . . . .	31
§ 5	Zustellungsbevollmächtigter . . . . .	34
§ 6	Bestellung eines Zustellungsverreters . . . . .	35
§ 7	Aufgaben und Vergütung des Zustellungsverreters . . . . .	38
§ 8	Zustellung des Anordnungs- und Beitrittsbeschlusses . . . . .	41
§ 9	Beteiligte . . . . .	44
§ 10	Rangordnung der Ansprüche . . . . .	58
§ 11	Rangordnung in derselben Rangklasse . . . . .	124
§ 12	Rangordnung innerhalb desselben Rechts . . . . .	129
§ 13	Laufende und rückständige wiederkehrende Leistungen . . . . .	135
§ 14	Ansprüche von unbestimmtem Betrag . . . . .	140

### Zweiter Titel Zwangsversteigerung

#### I. Anordnung der Versteigerung

§ 15	Antrag auf Anordnung . . . . .	145
§ 16	Inhalt des Antrags . . . . .	145
§ 17	Eintragung des Schuldners als Eigentümer; Glaubhaftmachung der Erbfolge . . . . .	216
§ 18	Verfahrensverbindung . . . . .	225

	Seite
§ 19	Eintragung der Anordnung im Grundbuch . . . . . 233
§ 20	Beschlagnahme des Versteigerungsobjekts . . . . . 242
§ 21	Besonderheiten zum Umfang der Beschlagnahme . . . . . 271
§ 22	Wirksamwerden der Beschlagnahme und Zahlungsverbot . . . . . 277
§ 23	Relatives Veräußerungsverbot . . . . . 283
§ 24	Verwaltung und Benutzung des Grundstücks durch den Schuldner . . . . . 295
§ 25	Sicherung der ordnungsmäßigen Bewirtschaftung . . . . . 298
§ 26	Veräußerung nach Beschlagnahme . . . . . 308
§ 27	Beitritt zum Versteigerungsverfahren . . . . . 313

**II.**

**Aufhebung und einstweilige Einstellung des Verfahrens**

§ 28	Entgegenstehende grundbuchmäßige Rechte; andere Hindernisse . . . . . 323
§ 29	Rücknahme des Antrags . . . . . 350
§ 30	Einstweilige Einstellung auf Bewilligung des Gläubigers . . . . . 356
§ 30a	Einstweilige Einstellung auf Antrag des Schuldners . . . . . 366
§ 30b	Antrag, Belehrung, Entscheidung, Rechtsmittel . . . . . 395
§ 30c	Erneute einstweilige Einstellung auf Antrag . . . . . 400
§ 30d	Einstweilige Einstellung während eines Insolvenzverfahrens . . . . . 402
§ 30e	Auflagen bei Einstellung infolge eines Insolvenzverfahrens . . . . . 414
§ 30f	Aufhebung der Einstellung infolge des Insolvenzverfahrens . . . . . 420
§ 31	Fortsetzung des Verfahrens auf Antrag des Gläubigers . . . . . 424
§ 32	Zustellung des Aufhebungs- oder Einstellungsbeschlusses . . . . . 431
§ 33	Entscheidung durch Versagung des Zuschlags . . . . . 433
§ 34	Ersuchen auf Löschung des Versteigerungsvermerks . . . . . 438

**III.**

**Bestimmung des Versteigerungstermins**

§ 35	Ausführung durch Versteigerungsgericht . . . . . 441
§ 36	Bestimmung des Versteigerungstermins . . . . . 445
§ 37	Wesentlicher Inhalt der Terminbestimmung . . . . . 451
§ 38	Weitere Angaben in der Terminbestimmung . . . . . 461
§ 39	Bekanntmachung der Terminbestimmung . . . . . 466
§ 40	Anheftung an die Gerichtstafel . . . . . 469
§ 41	Zustellung der Terminbestimmung an die Beteiligten . . . . . 471
§ 42	Akteneinsicht . . . . . 475
§ 43	Terminsaufhebung . . . . . 480

## IV.

**Geringstes Gebot. Versteigerungsbedingungen**

	Seite
Vorbemerkungen zu §§ 44 bis 65 . . . . .	484
§ 44 Begriff des geringsten Gebots . . . . .	486
§ 45 Berücksichtigung im geringsten Gebot . . . . .	539
§ 46 Wiederkehrende Naturalleistungen . . . . .	565
§ 47 Wiederkehrende Geldleistungen . . . . .	568
§ 48 Bedingte Rechte; Vormerkung und Widerspruch . . . . .	571
§ 49 Bargebot . . . . .	580
§ 50 Zuzahlung bei Wegfall oder Nichtbestehen von Grundpfandrechten . . . . .	585
§ 51 Zuzahlung bei Wegfall anderer Rechte . . . . .	591
§ 52 Bestehenbleiben und Erlöschen von Rechte . . . . .	602
§ 53 Eintritt des Erstehers ins persönliche Schuldverhältnis . . . . .	608
§ 54 Wirksamkeit der Kündigung und Fälligkeit eines Grundpfandrechts gegen den Ersterher . . . . .	614
§ 55 Gegenstand der Versteigerung, Zubehör . . . . .	619
§ 56 Gefahrübergang, Nutzungen und Lasten, Gewährleistung . . . . .	628
§ 57 Miete und Pacht . . . . .	640
§ 57a Sonderkündigungsrecht des Erstehers . . . . .	666
§ 57b Vorausverfügungen, Rechtsgeschäfte über Miet- oder Pachtzins . . . . .	675
§ 58 Zuschlagskosten . . . . .	686
§ 59 Abweichende Versteigerungsbedingungen . . . . .	695
§§ 60–61 (weggefallen) . . . . .	729
§ 62 Vortermine . . . . .	729
§ 63 Ausgebot mehrerer Grundstücke . . . . .	733
§ 64 Ausgebote bei vorrangiger Gesamthypothek . . . . .	776
§ 65 Besondere Versteigerung; anderweitige Verwertung . . . . .	795

## V.

**Versteigerung**

§ 66 Verfahren im Versteigerungstermin . . . . .	811
§ 67 Verlangen einer Sicherheitsleistung . . . . .	830
§ 68 Höhe der Sicherheitsleistung . . . . .	836
§ 69 Art der Sicherheitsleistung . . . . .	843
§ 70 Sofortige Entscheidung über die Sicherheitsleistung; sofortige Sicherheitsleistung . . . . .	851
§ 71 Behandlung eines unwirksamen Gebots . . . . .	855
§ 72 Erlöschen eines Gebots; Übergebot . . . . .	881
§ 73 Bietzeit; Schluß der Versteigerung . . . . .	887
§ 74 Verhandlung über den Zuschlag . . . . .	892
§ 74a Zuschlagsversagung auf Antrag bei Meistgebot unter 7/10 des festgesetzten Verkehrswertes; Verkehrswertfestsetzung . . . . .	894
§ 74b Ausnahme von § 74a bei Gläubigergebot . . . . .	927
§ 75 Einstellung wegen Zahlung . . . . .	931
§ 76 Einstellung wegen Deckung des Gläubigers aus einem Einzelausgebot . . . . .	948

		Seite
§ 77	Einstellung wegen Mangels an Geboten . . . . .	954
§ 78	Terminsprotokoll . . . . .	961

**VI.  
Entscheidung über den Zuschlag**

§ 79	Bindung an Vorentscheidungen . . . . .	966
§ 80	Nicht protokollierte Terminvorgänge . . . . .	970
§ 81	Zuschlagsberechtigte . . . . .	975
§ 82	Wesentlicher Inhalt des Zuschlagsbeschlusses . . . . .	988
§ 83	Versagung des Zuschlags . . . . .	995
§ 84	Heilung von Verfahrensmängeln . . . . .	1008
§ 85	Antrag auf Zuschlagsversagung mit neuer Versteigerung . . . . .	1013
§ 85a	Zuschlagsversagung bei Meistgebot unter $\frac{5}{10}$ des festgesetzten Verkehrswertes . . . . .	1025
§ 86	Wirkung der Zuschlagsversagung . . . . .	1042
§ 87	Verkündungstermin . . . . .	1048
§ 88	Zustellung des Zuschlagsbeschlusses . . . . .	1058
§ 89	Wirksamwerden des Zuschlags . . . . .	1061
§ 90	Eigentumserwerb durch Zuschlag . . . . .	1066
§ 91	Erlöschen von Rechten, Liegenbelassung . . . . .	1071
§ 92	Anspruch auf Wertersatz für erlöschende Rechte . . . . .	1079
§ 93	Zuschlagsbeschluß als Vollstreckungstitel . . . . .	1088
§ 94	Gerichtliche Verwaltung . . . . .	1092

**VII.  
Beschwerde**

	Vorbemerkungen zu §§ 95-104 . . . . .	1104
§ 95	Beschwerde vor der Entscheidung über den Zuschlag . . . . .	1110
§ 96	Auf die Beschwerde über den Zuschlag anzuwendende Vorschriften . . . . .	1115
§ 97	Beschwerde . . . . .	1121
§ 98	Beschwerdefrist . . . . .	1130
§ 99	Gegenerklärung . . . . .	1140
§ 100	Beschwerdegründe . . . . .	1148
§ 101	Beschwerdeentscheidung . . . . .	1158
§ 102	Rechtsbeschwerde . . . . .	1163
§ 103	Zustellung der Entscheidung . . . . .	1168
§ 104	Wirksamwerden . . . . .	1170

## VIII. Verteilung des Erlöses

		Seite
§ 105	Bestimmung des Verteilungstermins . . . . .	1173
§ 106	Vorläufiger Teilungsplan . . . . .	1176
§ 107	Teilungsmasse . . . . .	1177
§ 108	Behandlung hinterlegter Wertpapiere . . . . .	1181
§ 109	Verfahrenskosten, Überschussverteilung . . . . .	1182
§ 110	Nachstehende Rechte . . . . .	1187
§ 111	Betagter Anspruch . . . . .	1193
§ 112	Verteilung bei Gesamtausgebot . . . . .	1197
§ 113	Aufstellung des Teilungsplanes . . . . .	1209
§ 114	In den Teilungsplan aufzunehmende Ansprüche . . . . .	1218
§ 114a	Materiell-rechtliche Befriedigungswirkung . . . . .	1271
§ 115	Widerspruch gegen den Teilungsplan . . . . .	1278
§ 116	Aussetzung der Ausführung des Teilungsplans . . . . .	1291
§ 117	Ausführung des Teilungsplans nach Zahlung des Meistgebots . . . . .	1293
§ 118	Ausführung des Teilungsplans bei Nichtzahlung des Bargebots . . . . .	1301
§ 119	Zuteilung auf bedingten Anspruch . . . . .	1305
§ 120	Planausführung bei aufschiebend bedingtem Anspruch . . . . .	1307
§ 121	Zuteilung auf Ersatzansprüche . . . . .	1309
§ 122	Zuteilung bei Gesamtansprüchen . . . . .	1311
§ 123	Hilfsverteilung bei Zuteilung auf Gesamtansprüche . . . . .	1313
§ 124	Hilfsverteilung bei Widerspruch . . . . .	1315
§ 125	Zuteilung des Zuzahlungsbetrages . . . . .	1316
§ 126	Hilfszuteilung bei unbekanntem Berechtigten . . . . .	1320
§ 127	Vermerke auf Grundpfandrechtsbriefen und Titeln . . . . .	1324
§ 128	Eintragung einer Sicherungshypothek . . . . .	1331
§ 129	Rangverschiebung bestimmter Sicherungshypotheken . . . . .	1348
§ 130	Grundbuchersuchen . . . . .	1352
§ 130a	Vormerkung für gesetzlichen Lösungsanspruch . . . . .	1371
§ 131	Befreiung von der Briefvorlage . . . . .	1376
§ 132	Vollstreckbarkeit und Vollstreckungsvoraussetzungen . . . . .	1378
§ 133	Zustellungserleichterung u.a. Besonderheiten bei Wiederversteigerung . . . . .	1381
§ 134	(aufgehoben) . . . . .	1389
§ 135	Bestellung eines Ermittlungsvertreters . . . . .	1389
§ 136	Kraftloserklärung von Grundpfandrechtsbriefen . . . . .	1393
§ 137	Nachträgliche Ermittlung des Berechtigten . . . . .	1395
§ 138	Ermächtigung zum Aufgebot . . . . .	1396
§ 139	Terminsbestimmung bei nachträglicher Ermittlung des Berechtigten . . . . .	1398
§ 140	Aufgebotsverfahren zur Ausschließung eines unbekanntem Berechtigten . . . . .	1400
§ 141	Ausführung des Teilungsplans nach Ausschließungsbeschluss . . . . .	1403
§ 142	Erlöschen der Rechte auf den hinterlegten Betrag . . . . .	1406
§ 143	Außergerichtliche Einigung über die Erlösverteilung . . . . .	1408
§ 144	Außergerichtliche Befriedigung . . . . .	1413
§ 145	In Verfahren nach §§ 143, 144 anwendbare Vorschriften . . . . .	1418

**IX.  
Grundpfandrechte in ausländischer Währung**

		Seite
§ 145a	Sonderbestimmungen für ausländische Währungen in der Zwangsversteigerung . . . . .	1420

**Dritter Titel  
Zwangsverwaltung**

§ 146	Anordnung der Zwangsverwaltung . . . . .	1425
§ 147	Anordnung bei Eigenbesitz . . . . .	1465
§ 148	Erweiterte Beschlagnahme . . . . .	1471
§ 149	Wohnrecht/Unterhalt des Schuldners . . . . .	1498
§ 150	Verwalterbestellung/Besitzergreifung . . . . .	1515
§ 150a	Vorgeschlagener Verwalter . . . . .	1539
§ 150b	Schuldnerverwalter . . . . .	1545
§ 150c	Aufsichtsperson für den Schuldner-Zwangsverwalter . . . . .	1552
§ 150d	Befugnisse des Schuldners als Verwalter . . . . .	1557
§ 150e	Vergütung des Schuldnerverwalters . . . . .	1561
§ 151	Erweiterter Zeitpunkt der Beschlagnahme . . . . .	1563
§ 152	Aufgaben des Verwalters . . . . .	1568
§ 152a	Ermächtigung . . . . .	1630
§ 153	Aufsicht des Gerichts . . . . .	1654
§ 153a	Viehfutter . . . . .	1671
§ 153b	Einstellung auf Antrag des Insolvenzverwalters . . . . .	1673
§ 153c	Aufhebung der Einstellung . . . . .	1676
§ 154	Haftung des Verwalters/Rechnungslegung . . . . .	1677
§ 155	Rangfolge der Nutzungen . . . . .	1701
§ 156	Verteilungstermin . . . . .	1725
§ 157	Ausführung des Teilungsplanes . . . . .	1737
§ 158	Zahlung auf das Kapital einer Hypothek und anderen Grundpfandrechten . . . . .	1741
§ 158a	Europäische Währung . . . . .	1743
§ 159	Klage auf Abänderung des Teilungsplanes . . . . .	1744
§ 160	Außergerichtliche Befriedigung . . . . .	1746
§ 161	Aufhebung der Zwangsverwaltung . . . . .	1747

**Zweiter Abschnitt  
Zwangsversteigerung von Schiffen, Schiffsbauwerken und  
Luftfahrzeugen im Wege der Zwangsvollstreckung**

**Erster Titel  
Zwangsversteigerung von Schiffen und Schiffsbauwerken**

§ 162	Anzuwendende Vorschriften . . . . .	1793
§ 163	Zuständiges Amtsgericht; weitere Beteiligte . . . . .	1807
§ 164	Anordnungsvoraussetzungen . . . . .	1808

	Seite
§ 165 Bewachung und Verwahrung des Schiffes . . . . .	1813
§ 166 Verfahren gegen Schiffer . . . . .	1818
§ 167 Bezeichnung bei Terminbestimmung . . . . .	1820
§ 168 Bekanntmachung . . . . .	1821
§ 168a (aufgehoben) . . . . .	1822
§ 168b Anmeldung beim Registergericht vor Terminbestimmung . . . . .	1822
§ 168c Schiffshypothek in ausländischer Währung . . . . .	1823
§ 169 Miete und Pacht; Schiffshypothek gegen Ersteher . . . . .	1824
§ 169a Wertfestsetzung und Zuschlagsversagung bei Seeschiffen . . . . .	1826
§ 170 Bewachung und Verwahrung des versteigerten Schiffes . . . . .	1827
§ 170a Zwangsversteigerung eines Schiffsbauwerks . . . . .	1828
§ 171 Ausländische Schiffe . . . . .	1829

## Zweiter Titel

### Zwangsversteigerung von Luftfahrzeugen

§ 171a Anzuwendende Vorschriften . . . . .	1833
§ 171b Zuständiges Amtsgericht . . . . .	1841
§ 171c Antragsvoraussetzungen; Bewachung und Verwahrung des Luftfahrzeugs . . . . .	1842
§ 171d Bezeichnung bei Terminbestimmung . . . . .	1844
§ 171e Registerpfandrechte in ausländischer Währung . . . . .	1845
§ 171f Miete und Pacht; Hypothek . . . . .	1846
§ 171g Bewachung und Verwahrung des versteigerten Luftfahrzeugs . . . . .	1847
§ 171h Sondervorschriften für ausländische Luftfahrzeuge . . . . .	1847
§ 171i Rangordnung der Rechte . . . . .	1848
§ 171k Verfügungen nach Beschlagnahme . . . . .	1850
§ 171l Benachrichtigungspflichten . . . . .	1850
§ 171m Beschwerde . . . . .	1852
§ 171n Wertersatz für ausländische Mietrechte . . . . .	1853

## Dritter Abschnitt

### Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung in besonderen Fällen

Vorbemerkungen vor § 172 . . . . .	1854
§ 172 Zwangsversteigerung in Insolvenzverfahren . . . . .	1863
§ 173 Beschluss ist keine Beschlagnahme . . . . .	1876
§ 174 Berücksichtigung der Insolvenzgläubiger . . . . .	1879
§ 174a Antragsrecht des Insolvenzverwalters . . . . .	1884
§ 175 Antragsrecht des Erben . . . . .	1887
§ 176 Anzuwendende Vorschriften . . . . .	1890
§ 177 Glaubhaftmachung durch Urkunden . . . . .	1894
§ 178 Nachlassinsolvenz . . . . .	1895
§ 179 Berücksichtigter Nachlassgläubiger . . . . .	1897
§ 180 Aufhebung einer Gemeinschaft . . . . .	1899
§ 181 Voraussetzungen der Anordnung . . . . .	1981

	Seite
§ 182 Feststellung des geringsten Gebots . . . . .	1992
§ 183 Vermietung oder Verpachtung . . . . .	2020
§ 184 Keine Sicherheitsleistung . . . . .	2021
§ 185 Anhängiges Verfahren über Zuweisung eines landwirtschaftlichen Betriebes . . . . .	2023
§ 186 Übergangsvorschrift zum 2. Justizmodernisierungsgesetz . . . . .	2026

**Einführungsgesetz zu dem Gesetz über die Zwangsversteigerung  
und die Zwangsverwaltung**

§ 1 Inkrafttreten, Anwendung des EGBGB . . . . .	2027
§ 2 Landesgesetzliche Vorschriften . . . . .	2028
§ 3 Unberührt bleibende Vorschriften . . . . .	2031
§ 4 Vorrang öffentlicher Lasten . . . . .	2032
§ 5 Auszug aus dem Kataster . . . . .	2032
§ 6 Angaben in der Terminbestimmung des Versteigerungstermins . . . . .	2033
§ 7 Weitere Veröffentlichungen der Terminbestimmung . . . . .	2033
§ 8 Vor dem Inkrafttreten des BGB eingetragene Hypotheken . . . . .	2033
§ 9 Nicht eintragungspflichtige Rechte, Altenteil . . . . .	2034
§ 9a Sonderregelung für das Beitrittsgebiet . . . . .	2044
§ 10 Sicherheitsleistung . . . . .	2049
§ 11 Feststellung des Grundstückswerts . . . . .	2049
§ 12 Aufgebotsverfahren . . . . .	2050
§ 13 Übergangsvorschrift zum Sachverständigenrecht . . . . .	2050
§ 14 Anordnungen für Zwangsverwalter . . . . .	2050
§ 15 Übergangsvorschriften . . . . .	2050
Stichwortverzeichnis . . . . .	2051