

Martin Löhnig (Hrsg.)

**Gesetz über die
Zwangsversteigerung
und die
Zwangsverwaltung**

Kohlhammer

Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung

Kommentar

Prof. Dr. Martin Löhnig (Hrsg.)

Universitätsprofessor, Universität Regensburg

Erläutert von

Prof. Dr. Claus Ahrens

Universitätsprofessor, Universität Wuppertal

Rüdiger Bauch

Fachanwalt für Insolvenzrecht, Schultze & Braun, Leipzig

Elke Bäuerle

Fachanwältin für Insolvenzrecht, Insolvenz- und Zwangsverwalterin, Schultze & Braun, Rottweil

Holger Blümle

Fachanwalt für Insolvenzrecht, Dipl. Betriebswirt (BA), Zwangsverwalter,
Schultze & Braun, Karlsruhe

Ines Bluhm

Dipl.-Rechtspflegerin (FH), Rechtspflegerin Oberlandesgericht Celle

Dr. Friedrich L. Cranshaw

Rechtsanwalt, Banksyndikus, Mannheim

Helmut Ferstl

Dipl.-Rechtspfleger, Rechtspfleger AG Regensburg

Dr. Philipp S. Fischinger, LL.M. (Harvard)

Akad. Rat auf Zeit, Universität Regensburg

Andreas Gietl

Jurist (Univ.), Wissenschaftlicher Mitarbeiter, Universität Regensburg

Prof. Annegret Hannemann

Dipl.-Rechtspflegerin (FH), Professorin, Norddeutsche Hochschule für Rechtspflege, Hildesheim

Georg Heiß

Rechtsanwalt, Wissenschaftlicher Mitarbeiter, Universität Regensburg

Kathrin Huber, M. Jur (Oxford)

Richterin am Landgericht München II

Barbara Jobst

Juristin (Dipl.), Wissenschaftliche Mitarbeiterin Universität Regensburg

Prof. Dr. Tomas Kuhn

Universitätsprofessor, Universität Passau

Adalbert Makos

Jurist (Dipl.), Regensburg

Holger Pestel

Dipl.-Oeconom., Dresdner Bank AG, Frankfurt

Richard Rachlitz

Jurist (Univ.), Wissenschaftlicher Mitarbeiter, Ludwig-Maximilians-Universität München

Grit Siwonja

Dipl.-Rechtspflegerin (FH), Dozentin, Fachhochschule der Sächsischen Verwaltung,
Meißen und Rechtspflegerin am AG Dresden

Manfred Steffen

Dipl.-Rechtspfleger, Dozent, Fachhochschule für Rechtspflege Nordrhein-Westfalen,
Bad Münsteriefel

Matthias Stenzel

Rechtsanwalt, Freisinger Bank eG, Volksbank – Raiffeisenbank, Freising

Dr. Thomas Strauß

Richter am Landgericht Regensburg

Verlag W. Kohlhammer

Alle Rechte vorbehalten
© 2010 Verlag W. Kohlhammer GmbH Stuttgart
Gesamtherstellung:
W. Kohlhammer Druckerei GmbH & Co. KG, Stuttgart

ISBN 978-3-17-020506-2

E-Book-Formate:

pdf: ISBN 978-3-17-029582-7

Vorwort

Jahr für Jahr finden etwa 80.000 Zwangsversteigerungen statt, Jahr für Jahr wechseln auf diese Weise Immobilien im Wert von 15 bis 20 Milliarden Euro den Eigentümer. Trotzdem konnten die Beteiligten bisher nicht auf eine zuverlässige Handreichung zurückgreifen, die das Verfahren aus der Perspektive aller Beteiligten ganz umfassend beleuchtet und alle erforderlichen Hilfesellungen gibt.

Vorliegendes Werk möchte Abhilfe schaffen: Es vereinigt einen klassischen Kommentar zum ZVG und einigen Nebenvorschriften mit Handbuchtexten, Ablaufschemata und den erforderlichen Formularen. Die Autoren stammen aus allen relevanten Berufsgruppen: Rechtspfleger, Richter, Bankjuristen und -betriebswirte, Rechtsanwälte, Zwangsverwalter sowie Fachhochschul- und Universitätsangehörige.

Ein derartiges Werk kann nur gelingen, wenn ein motiviertes Autorenteam an einem Strang zieht. Dafür danke ich allen Mitautoren ganz herzlich. Außerdem bedarf es auf Verlagsseite einer engagierten und kompetenten Betreuung, für die ich – stellvertretend für alle Verlagsmitarbeiter – unserer Lektorin Frau Rechtsanwältin Alexandra Steppacher, sehr danke. Schließlich: Was wäre ein Herausgeber ohne seine Mitarbeiter. Mein Dank gilt deshalb Anita Bohn für die Durchsicht des Fußnotenapparats. Ein ganz besonderer Dank schließlich Andreas Gietl, ohne dessen außergewöhnlich zuverlässige und kompetente Mitarbeit dieses Buch niemals erschienen wäre.

Ich wünsche allen Nutzerinnen und Nutzern Gewinn bei der Arbeit mit diesem Buch und erbitte jederzeit Vorschläge zu seiner Verbesserung.

Regensburg, im August 2010
Martin Löhnig

Inhaltsverzeichnis

Literaturverzeichnis	XV
I. Grundlagen und Grundsätze des ZVG-Verfahrens.....	1
§ 866 ZPO Arten der Vollstreckung	1
§ 867 ZPO Zwangshypothek	6
§ 868 ZPO Erwerb der Zwangshypothek durch den Eigentümer	26
§ 869 ZPO Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung	30
§ 932 ZPO Arresthypothek	31
Gegenstände der Zwangsversteigerung und -verwaltung	37
Pfändungen im Zusammenhang mit einer ZwV	43
Verfahrensgrundsätze im ZVG-Verfahren	46
Wirkungen des Zuschlages	54
Einfluss des GG	65
Staatshaftung des Vollstreckungsgerichts	69
Immobilienvollstreckung und Insolvenzverfahren	73
Rechtsbehelfe im ZVG-Verfahren	93
§ 765a ZPO Vollstreckungsschutz	122
Taktik in der Zwangsversteigerung	140
Kosten des ZVG-Verfahrens	175
Prozesskostenhilfe im Zwangsversteigerungsverfahren	205
II. Einführungsfälle	213
Einführung Zwangsversteigerung	213
Einführungsfall Zwangsverwaltung	249
Mustergrundbuch zum Einführungsfall	255
Ablauf eines Zwangsverwaltungsverfahrens	258
Einführungsfall: Zwangshypothek für ungesicherten Gläubiger mit anschließender Zwangsversteigerung	259
III. Kommentierung des ZVG.....	265
§ 1 ZVG [Zuständiges Amtsgericht].....	265
§ 2 ZVG [Bestellung durch das höhere Gericht]	269
Vor § 3 ZVG	274
§ 3 ZVG [Zustellungen]	279
§ 4 ZVG [Zustellung durch Aufgabe zur Post].....	281
§ 5 ZVG [Zustellungsbevollmächtigter beim Grundbuchamt]	283
§ 6 ZVG [Bestellung eines Zustellungsvertraters].....	284
§ 7 ZVG [Aufgaben und Vergütung des Zustellungsvertraters]....	287
§ 8 ZVG [Zustellung des Anordnungs- und Beitrittsbeschlusses] ..	290
Vor § 9 ZVG Beteiligte und Dritte.....	291
§ 9 ZVG [Beteiligte].....	296
§ 10 ZVG [Rangordnung der Rechte auf Befriedigung].....	306
§ 1179a BGB Arten der Vollstreckung	340
§ 1179b BGB Löschan spruch bei eigenem Recht	352
§ 11 ZVG [Rangfolge in derselben Rangklasse].....	354
§ 12 ZVG [Rangordnung innerhalb desselben Rechts]	359

Inhaltsverzeichnis

§ 13 ZVG	[Abgrenzung wiederkehrender Leistungen].....	363
§ 14 ZVG	[Ansprüche von unbestimmten Betrag].....	368
Vorb. § 15	[Anordnungsbeschluss].....	370
§ 15 ZVG	[Anordnungsbeschluss].....	372
§ 16 ZVG	[Antrag].....	399
§ 17 ZVG	[Voraussetzungen der Anordnung].....	405
§ 18 ZVG	[Verbindung der Verfahren].....	409
§ 19 ZVG	[Ersuchen des Vollstreckungsgerichts, Grundbucheintragung].....	413
§ 20 ZVG	[Umfang der Beschlagnahme].....	420
§ 21 ZVG	[Beschlagnahmeumfang in besonderen Fällen].....	435
§ 22 ZVG	[Wirksamwerden der Beschlagnahme].....	438
§ 23 ZVG	[Wirkung der Beschlagnahme].....	445
§ 24 ZPO	[Verwaltung und Benutzung durch den Schuldner].....	452
§ 25 ZVG	[Sicherung der ordnungsmäßigen Bewirtschaftung].....	455
§ 26 ZVG	[Veräußerung nach Beschlagnahme].....	459
§ 27 ZVG	[Beitritt zum Versteigerungsverfahren].....	463
§ 28 ZVG	[Entgegenstehende grundbuchmäßige Rechte; Verfügungs- beschränkung; Vollstreckungsmangel].....	468
§ 29 ZVG	[Zurücknahme des Antrages].....	476
§ 30 ZVG	[Einstweilige Einstellung auf Bewilligung des Gläubigers]	480
§ 30a ZVG	[Einstweilige Einstellung auf Antrag des Schuldners].....	486
§ 30b ZVG	[Antrag auf einstweilige Einstellung].....	494
§ 30c ZVG	[Erneute Einstellung].....	500
§ 30d ZVG	[Einstweilige Einstellung während eines Insolvenzver- fahrens].....	503
§ 30e ZVG	[Auflagen der Einstellung infolge eines Insolvenzver- fahrens].....	508
§ 30f ZVG	[Aufhebung der Einstellung infolge des Insolvenzver- fahrens].....	512
§ 31 ZVG	[Fortsetzung auf Antrag des Gläubigers].....	515
§ 32 ZVG	[Zustellung des Aufhebungs- oder Einstellungsbe- schlusses].....	524
§ 33 ZVG	[Entscheidung durch Versagung des Zuschlags].....	526
§ 34 ZVG	[Löschung des Versteigerungsvermerkes].....	531
§ 35 ZVG	[Ausführung durch Vollstreckungsgericht].....	534
§ 36 ZVG	[Terminsbestimmung].....	535
§ 37 ZVG	[Wesentlicher Inhalt der Terminsbestimmung].....	538
§ 38 ZVG	[Weitere Angaben in der Terminsbestimmung].....	547
§ 39 ZVG	[Bekanntmachung der Terminsbestimmung].....	550
§ 40 ZVG	[Anheftung an die Gerichtstafel].....	553
§ 41 ZVG	[Zustellung an die Beteiligten].....	555
§ 42 ZVG	[Akteneinsicht].....	558
§ 43 ZVG	[Terminsaufhebung].....	561
§ 44 ZVG	[Begriff des geringsten Gebots].....	565
§ 45 ZVG	[Feststellung des geringsten Gebots].....	576
§ 46 ZVG	[Wiederkehrende Naturalleistungen].....	583
§ 47 ZVG	[Wiederkehrende Geldleistungen].....	585
§ 48 ZVG	[Bedingte Rechte; Vormerkung und Widerspruch].....	587
§ 49 ZVG	[Bargebot].....	590
§ 50 ZVG	[Erhöhung des zu zahlenden Betrages].....	593
§ 51 ZVG	[Erhöhung bei Nieðthypothekenrechten].....	597
§ 52 ZVG	[Bestehenbleibende Rechte].....	602
§ 53 ZVG	[Schuldübernahme].....	606
§ 54 ZVG	[Kündigung von Grundpfandrechten].....	610
§ 55 ZVG	[Gegenstand der Versteigerung].....	612

§ 56 ZVG	[Gefahrübergang]	616
§ 57 ZVG	[Mieter, Pächter]	623
§ 57a ZVG	[Kündigungsrecht des Erstehers]	623
§ 57b ZVG	[Vorausverfügungen über Miet- oder Pachtzins]	623
§ 58 ZVG	[Kosten des Zuschlagsbeschlusses]	632
§ 59 ZVG	[Abweichende Feststellung des geringsten Gebots und der Versteigerungsbedingungen]	634
§§ 60, § 61	[Aufgehoben]	641
§ 62 ZVG	[Erörterungen über das geringste Gebot]	641
§ 63 ZVG	[Einzel-, Gesamt- und Gruppenausgebot mehrerer Grundstücke]	642
§ 64 ZVG	[Gesamthypothek]	648
	[Besondere Versteigerung, anderweitige Verwertung]	656
§ 66 ZVG	[Verfahren im Termin]	659
§ 67 ZVG	[Verlangen einer Sicherheitsleistung]	668
§ 68 ZVG	[Höhe der Sicherheit]	672
§ 69 ZVG	[Art der Sicherheit]	676
§ 70 ZVG	[Entscheidung über die Sicherheit und Leistung]	681
§ 71 ZVG	[Entscheidung über unwirksame Gebote]	684
§ 72 ZVG	[Erlöschen eines Gebots; Übergebot]	693
§ 73 ZVG	[Bietzeit; Schluss der Versteigerung]	697
§ 74 ZVG	[Verhandlung über den Zuschlag]	700
§ 74a ZVG	[Zuschlagsversagung auf Antrag; Wertfestsetzung]	702
§ 74b ZVG	[Nichtanwendung von § 74a beim Gebot eines Gläubigers]	710
§ 75 ZVG	[Befriedigungsnachweis im Termin]	713
§ 76 ZVG	[Einstellung wegen Befriedigung des Gläubigers aus einem Einzelausgebot]	721
§ 77 ZVG	[Ergebnislose Versteigerung]	724
§ 78 ZVG	[Protokoll]	729
§ 79 ZVG	[Keine Bindung des Gerichts an seine früheren Entscheidungen]	732
§ 80 ZVG	[Ausschließliche Berücksichtigung protokollierter Vorgänge aus dem Versteigerungstermin]	736
§ 81 ZVG	[Die Erteilung des Zuschlags an den Meistbietenden oder den Zessionar des Rechts aus dem Meistgebot, Abgabe eines Gebots als Vertreter bei verdeckter Stellvertretung, Haftung der Beteiligten für das Meistgebot]	738
§ 82 ZVG	[Mindestinhalte des Zuschlagsbeschlusses]	744
§ 83 ZVG	[Gründe zur Versagung des Zuschlags]	747
§ 84 ZVG	[Behandlung heilbarer und nicht heilbarer Verfahrensmängel des § 83 ZVG]	761
§ 85 ZVG	[Antrag auf Versagung des Zuschlags und Anberaumung eines neuen Versteigerungstermins durch einen Beteiligten, Verpflichtung zur Schadlosstellung und Sicherheitsleistung in diesem Fall]	764
§ 85a ZVG	[Versagung des Zuschlags bei Meistgebot unter 5/10 des festgesetzten Verkehrswerts, weiteres Verfahren in diesen Fällen]	769
§ 86 ZVG	[Verfahrensrechtliche Folgen der Versagung des Zuschlags]	783
§ 87 ZVG	[Verkündung der Zuschlagserteilung]	787
§ 88 ZVG	[Zustellung des Zuschlagsbeschlusses]	797
§ 89 ZVG	[Wirksamwerden des Zuschlags]	801
§ 90 ZVG	[Eigentumsübergang]	803
§ 91 ZVG	[Erlöschen von Rechten, Liegenbelassungsvereinbarung]	820

Inhaltsverzeichnis

§ 92 ZVG	[Wertersatz für erlöschende Rechte]	851
	Tabelle der durchschnittlichen Lebenserwartung	869
§ 93 ZVG	[Titelfunktion des Zuschlagsbeschlusses; Verwendungser- satzansprüche des Alteigentümers]	872
§ 94 ZVG	[Gerichtliche Verwaltung für Rechnung des Erstehers] . .	898
Vor §§ 95–104	908
§ 95 ZVG	[Zulässigkeit der sofortigen Beschwerde gegen Entschei- dungen vor dem Zuschlag]	913
§ 96 ZVG	[Zuschlagsbeschwerde, subsidiäre Geltung der Zivilpro- zessordnung]	918
§ 97 ZVG	[Beschwerdebefugnis bei Zuschlagserteilung].	923
§ 98 ZVG	[Beginn der Frist zur Einlegung der Zuschlagsbe- schwerde]	925
§ 99 ZVG	[Bestimmung des „Beschwerdegegners“, Verbindung mehrerer Zuschlagsbeschwerden]	928
§ 100 ZVG	[Beschränkung der Beschwerdegründe, Rechtsschutzinter- esse, amtswegige Berücksichtigung bestimmter Versa- gungsgründe]	930
§ 101 ZVG	[Sachentscheidung durch das Beschwerdegericht über den Zuschlag bei Begründetheit der Beschwerde, Entscheidung durch das Rechtsbeschwerdegericht]	932
§ 102 ZVG	[Erweiterte Befugnis zur Rechtsbeschwerde bei Aufhebung des Zuschlags nach Erlösverteilung]	935
§ 103 ZVG	[Adressaten der Zustellung der Entscheidung des Beschwerdegerichts]	938
§ 104 ZVG	[Wirksamwerden der Erteilung des Zuschlags durch Zustellung der Beschwerdeentscheidung]	940
Vor § 105 ZVG	– Übersicht zum Verteilungsverfahren und Handlungsmöglichkeiten	942
§ 105 ZVG	[Bestimmung des Verteilungstermins]	950
§ 106 ZVG	[Terminsvorbereitung; vorläufiger Teilungsplan]	953
§ 107 ZVG	[Teilungsmasse]	955
§ 108 ZVG	(aufgehoben).	960
§ 109 ZVG	[Verfahrenskosten; Überschuss].	961
§ 110 ZVG	[Rangverlust]	964
§ 111 ZVG	[Betagte Ansprüche; unverzinsliche Ansprüche].	966
§ 112 ZVG	[Erlösverteilung beim Gesamtausgebot]	969
§ 113 ZVG	[Teilungsplanaufstellung].	974
§ 114 ZVG	[Aufnahme in den Teilungsplan]	978
§ 114a ZVG	[Befriedigungsfiktion bzgl. des Erstehers]	985
§ 115 ZVG	[Verhandlung über den Teilungsplan; Widerspruch]	990
§ 116 ZVG	[Planaussetzung bis Zuschlagsrechtskraft]	997
§ 117 ZVG	[Planausführung bei Bargebotszahlung]	999
§ 118 ZVG	[Planausführung bei Nichtzahlung des Bargebots].	1003
§ 119 ZVG	[Zuteilung auf bedingte Ansprüche]	1012
§ 120 ZVG	[Planausführung bei aufschiebend bedingten Ansprüchen]	1015
§ 121 ZVG	[Zuteilung auf Ersatzansprüche]	1017
§ 122 ZVG	[Erlösverteilung bei Gesamtrechten]	1020
§ 123 ZVG	[Alternativzuteilung bei Gesamtrechten].	1024
§ 124 ZVG	[Alternativzuteilung bei Widerspruch gegen den Teilungsplan und § 115 Abs. 4]	1027
§ 125 ZVG	[Zuteilung des Zahlungsbetrag nach §§ 50, 51]	1030
§ 126 ZVG	[Unbekannte Zuteilungsberechtigte]	1034
§ 127 ZVG	[Behandlung von vorgelegten Briefen und Urkunden] . . .	1037
§ 128 ZVG	[Sicherungshypothek infolge Forderungsübertragung]. . .	1041
§ 129 ZVG	[Rangverlust von Sicherungshypotheken]	1046

§ 130 ZVG	[Grundbuchersuchen].	1049
§ 130a ZVG	[Vormerkungssicherung des gesetzlichen Löschan- spruchs]	1057
§ 131 ZVG	[Löschung von Briefgrundpfandrechten].	1061
§ 132 ZVG	[Vollstreckung gegen den Ersteher und Mithaftende].	1063
§ 133 ZVG	[Zwangsvollstreckung ins versteigerte Grundstück].	1067
§ 134 ZVG	(aufgehoben).	1071
§ 135 ZVG	[Vertreterbestellung für unbekannte Berechtigte]	1072
§ 136 ZVG	[Kraftloserklärung von Grundpfandrechtsbriefen].	1075
§ 137 ZVG	[Planausführung nach Ermittlung des Berechtigten]	1077
§ 138 ZVG	[Aufgebotsermächtigung bzgl. unbekanntem Berech- tigten]	1079
§ 139 ZVG	[Planausführung nach Ermittlung des Berechtigten gemäß § 138]	1081
§ 140 ZVG	[Aufgebotsverfahren zur Ausschließung unbekannter Berechtigter]	1083
§ 141 ZVG	[Planausführung nach Ausschließungsbeschluss]	1086
§ 142 ZVG	[Erlöschen der Rechte auf hinterlegte Beträge]	1089
§ 143 ZVG	[Außergerichtliche Einigung über Erlösverteilung].	1091
§ 144 ZVG	[Außergerichtliche Gläubigerbefriedigung]	1094
§ 145 ZVG	[Anwendbare Vorschriften bei §§ 143, 144].	1097
§ 145a ZVG	[Grundpfandrechte in ausländischer Währung]	1098
§ 146 ZVG	[Anordnung].	1099
§ 147 ZVG	[Eigenbesitz des Schuldners]	1113
§ 148 ZVG	[Beschlagnahme des Grundstücks; Umfang].	1116
§ 149 ZVG	[Wohnräume und Unterhalt des Schuldners]	1123
§ 150 ZVG	[Bestellung des Verwalters; Übergabe des Grundstücks]	1129
§ 150a ZVG	[Vorgeschlagener Verwalter]	1133
§ 150b ZVG	[Schuldner als Verwalter].	1137
§ 150c ZVG	[Aufsichtsperson für Schuldner als Verwalter]	1140
§ 150d ZVG	[Befugnisse des Schuldners als Verwalter].	1143
§ 150e ZVG	[Keine Vergütung für Schuldner als Verwalter].	1145
§ 151 ZVG	[Wirksamwerden der Beschlagnahme]	1146
§ 152 ZVG	[Aufgabe des Verwalters].	1148
§ 152a ZVG	[Rechtverordnung über Geschäftsführung und Vergütung]	1169
§ 153 ZVG	[Vollstreckungsgericht und Zwangsverwalter]	1171
§ 153a ZVG	[Erstattungspflicht für ersparte Futterkosten].	1176
§ 153b ZVG	[Einstellung der Zwangsverwaltung auf Insolvenzverwal- terantrag]	1178
§ 153c ZVG	[Fortsetzung der Zwangsverwaltung]	1182
§ 154 ZVG	[Haftung des Verwalters und Rechnungslegung]	1184
§ 155 ZVG	[Verteilung der Nutzungen]	1192
§ 156 ZVG	[Öffentliche Lasten/WEG Beiträge; Verteilungstermin; Teilungsplan]	1200
§ 157 ZVG	[Ausführung des Teilungsplanes].	1207
§ 158 ZVG	[Zahlungen auf das Kapital von Grundpfandrechten]	1210
§ 158a ZVG	[Fremdwährung in der Zwangsverwaltung]	1213
§ 159 ZVG	[Klage auf Änderung des Teilungsplans].	1214
§ 160 ZVG	[Außergerichtliche Verteilung].	1216
§ 161 ZVG	[Aufhebung des Verfahrens].	1218
§ 870a ZPO	Zwangsvollstreckung in ein Schiff oder Schiffsbauwerk	1229
Vor § 162 ZVG	Zwangsvollstreckung in Schiffe und Flugzeuge	1229
§§ 162–171n ZVG	(unkommentiert).	1230
§ 172 ZVG	[Zwangsversteigerung im Insolvenzverfahren]	1237

Inhaltsverzeichnis

§ 173 ZVG	[Beschluss ist keine Beschlagnahme]	1240
§ 174 ZVG	Berücksichtigung der Insolvenzgläubiger	1242
§ 174a ZVG	[Antragsrecht des Insolvenzverwalters]	1245
Vor § 175 ZVG	Die Versteigerung auf Antrag des Erben –	
	Vorbemerkung	1247
§ 175	[Antragsrecht des Erben]	1251
§ 176 ZVG	[Anzuwendende Vorschriften]	1255
§ 177 ZVG	[Glaubhaftmachung d. Urkunden]	1257
§ 178 ZVG	[Nachlassinsolvenz]	1258
§ 179 ZVG	[Berücksichtigter Nachlassgläubiger]	1260
Vor § 180 ZVG	Teilungsversteigerung	1262
§ 180 ZVG	[Aufhebung einer Gemeinschaft]	1272
§ 181 ZVG	[Voraussetzungen der Anordnung]	1288
§ 182 ZVG	[Feststellung des geringsten Gebots]	1291
§ 183 ZVG	[Vermietung oder Verpachtung]	1296
§ 184 ZVG	[Keine Sicherheitsleistung]	1298
§ 185 ZVG	[Anhängiges Verfahren nach § 13 Grundstücksverkehrsgesetz]	1299
§ 186 ZVG	[Übergangsvorschriften zum 2. Justizmodernisierungsgesetz]	1301
IV. Kommentierung von WEG, EGZVG und ZwVwV		1303
§ 18 WEG	Entziehung des Wohnungseigentum	1303
§ 19 WEG	Wirkung des Urteils	1304
§§ 1–8 EGZVG	(unkommentiert)	1317
§ 9 EG ZVG	(kommentiert) [Nicht eintragungspflichtige Rechte/ Altenteil]	1319
§§ 9a–12 EGZVG	(unkommentiert)	1325
§ 1 ZwVwV	Stellung	1336
§ 2 ZwVwV	Ausweis	1341
§ 3 ZwVwV	Besitzerlangung über Zwangsverwaltungsobjekt, Bericht	1343
§ 4 ZwVwV	Mitteilungspflicht des Verwalters	1348
§ 5 ZwVwV	Nutzungen des Zwangsverwaltungsobjekts	1351
§ 6 ZwVwV	Miet- und Pachtverträge	1356
§ 7 ZwVwV	Rechtsverfolgung	1359
§ 8 ZwVwV	Rückstände, Vorausverfügungen	1362
§ 9 ZwVwV	Ausgaben der Zwangsverwaltung	1366
§ 10 ZwVwV	Zustimmungsvorbehalte	1371
§ 11 ZwVwV	Auszahlungen	1375
§ 12 ZwVwV	Beendigung der Zwangsverwaltung	1378
§ 13 ZwVwV	Masseverwaltung	1383
§ 14 ZwVwV	Buchführung der Zwangsverwaltung	1387
§ 15 ZwVwV	Gliederung der Einnahmen und Ausgaben	1390
§ 16 ZwVwV	Auskunftspflicht	1392
§ 17 ZwVwV	Vergütung und Auslagenersatz	1394
§ 18 ZwVwV	Regelvergütung	1398
§ 19 ZwVwV	Abweichende Berechnung der Vergütung	1402
§ 20 ZwVwV	Mindestvergütung	1405
§ 21 ZwVwV	Auslagen	1407
§ 22 ZwVwV	Festsetzung	1410
§ 23 ZwVwV	Grundstücksgleiche Rechte	1413
§ 24 ZwVwV	Nichtanwendbarkeit der Verordnung	1414
§ 25 ZwVwV	Übergangsvorschrift	1415
§ 26 ZwVwV	Inkrafttreten, Außerkrafttreten	1416

Inhaltsverzeichnis

V. Anhang: Formulare	1417
A. Formulare zur Zwangsversteigerung.....	1417
B. Formulare zur Zwangsverwaltung	1444
C. Formulare Teilungsversteigerung.....	1465
D. Formular Allgemein.....	1481

