

Inhaltsübersicht

Inhaltsverzeichnis.....	XI
Abkürzungsverzeichnis I.....	XLV
Abkürzungsverzeichnis II.....	XLIX
Literaturverzeichnis.....	LI

§ 1 Einführung in das Thema	1
-----------------------------------	---

Teil I

§ 2 Prozeßrecht und materielles Recht – Entwicklungsstufen.....	21
§ 3 Der Einsatz ökonomischer Lehren im Recht der Zwangs- versteigerung	47
§ 4 Die vergleichende Methode	61

Teil II

§ 5 Sicherungs- und Teilhabevorbereitungen auf Gläubigerseite	69
§ 6 Die Organe und Beteiligten der Zwangsversteigerung.....	101
§ 7 Die Anordnung, Aufhebung und einstweilige Einstellung des Verfahrens.....	135
§ 8 Die Beschlagnahme und ihre Wirkungen	171
§ 9 Die Vorbereitung des Versteigerungstermins	193
§ 10 Die Versteigerungsbedingungen	245
§ 11 Der Versteigerungstermin.....	293
§ 12 Der Zuschlag und seine Wirkungen	363
§ 13 Das Surrogationsprinzip	401
§ 14 Das Rangprinzip der §§ 10 ff. ZVG	429
§ 15 Die Verteilung des Erlöses	457
§ 16 Bereicherungsrechtliche Korrekturen der Erlösverteilung	495

Teil III

§ 17 Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse.....	523
Anlage: Zusammenstellung der Änderungs- und Ergänzungs- vorschläge	533
Stichwortverzeichnis.....	535

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis I	XIV
Abkürzungsverzeichnis II	XLIX
Literaturverzeichnis	LI
§ 1 Einführung in das Thema	1
I. Arten der Versteigerung	2
1. Vorbemerkung: Die Ausschreibung	2
2. Die Versteigerung als Maßnahme freiwilliger Veräußerung	3
a) Die klassische Auktion	3
b) Die Online-Auktion	4
c) Die freiwillige Versteigerung von Grundstücken	4
3. Die Versteigerung als Maßnahme der Liquidation (Selbsthilfe- verkauf)	5
a) Die öffentliche Versteigerung	5
b) Der freihändige Verkauf	6
c) Die hoheitliche Verwertung	6
aa) Die Pfandverwertung	6
bb) Die Teilung des gemeinschaftlichen Grundstücks (Teilungsversteigerung)	7
4. Die Versteigerung als Maßnahme der Zwangsvollstreckung	7
a) Die Zwangsversteigerung nach §§ 814 ff. ZPO	7
b) Die Zwangsversteigerung nach ZVG	8
II. Begriff und Aufgabe der Zwangsversteigerung	8
III. Die Gesetzgebungsgeschichte des ZVG	9
1. Partikularrechtliche Vorläufer und Vorbilder	9
2. Die Gesetzgebungsgeschichte des ZVG	10
IV. Die praktische Bedeutung der Zwangsversteigerung	13
1. Zur Statistik der Zwangsversteigerungen	13
a) Der allgemeine Geschäftsanfall	13
b) Wertabschläge (Abweichungen von Gutachten und Meist- gebot)	14
aa) Zur Methode	14
bb) Die Daten im einzelnen	15
α) Amtsgericht Verden	15
β) Amtsgericht Bremen	16
cc) Bewertung	16

2. Volkswirtschaftliche und gesellschaftliche Bedeutung der Zwangsversteigerung.....	17
V. Ziel und Gang der Untersuchung	17

Teil I

§ 2 Prozeßrecht und materielles Recht – Entwicklungsstufen.....	21
A. Vorbemerkung	21
I. Unmittelbare Bedeutung der Trennung von Prozeßrecht und materiellem Recht.....	21
II. Mittelbare Bedeutung der Trennung von Prozeßrecht und materiellem Recht.....	22
B. Entwicklung	23
I. Die actio zwischen Klagehandlung, Klagerecht und An- spruch	23
1. Das römische Recht der Antike	23
a) Die actio.....	23
b) Die Rolle des Prätors im Formularprozeß.....	24
c) Die Separierung des Stoffes.....	25
2. Die frühen Kodifikationen der Neuzeit	26
3. Die historische Rechtsschule und die Pandektenwissen- schaft	26
a) Die actio.....	26
b) Die Separierung des Stoffes.....	27
4. Windscheid	27
5. Die konstruktive Epoche (Degenkolb, Bülow, Wach)	28
a) Das publizistische Klagerecht.....	28
b) Der Rechtsschutzanspruch.....	29
c) Das materielle Klagerecht	29
d) Die Klagehandlung	30
6. Die Feststellungsklage	30
7. Die Gestaltungsklage	31
8. Prozessualer Anspruch (Streitgegenstand).....	32
a) Das Anspruchsvakuum bei Feststellungs- und Gestal- tungsklage.....	32
b) Der prozessuale Anspruch als „Gefäß“ für materielle Ansprüche	33
c) Alternative Ansätze	34
9. Zwischenergebnis	35
II. Die Prozeßhandlung zwischen Rechtsgeschäftslehre und Prozeß.....	35
1. Die frühe Prozessualistik des gemeinen Rechts	35
2. Die frühe Prozessualistik unter Geltung der CPO.....	35

3. Erwirkungs- und Bewirkungshandlungen als Willenerklärungen?	36
a) Die Erwirkungshandlungen	37
b) Die Bewirkungshandlungen	38
4. Prozeßhandlungen im Verbund mit materiell-rechtlichen Geschäften	38
5. Die Willensmängel als Einbruchsstelle materieller Wertungen	39
6. Die Untersuchung von Henckel.....	41
III. Definitionsbemühungen.....	42
C. Anwendungsfelder.....	43
I. Rechtmittelrechtliche Bedeutung.....	43
II. Kollisionsrechtliche Bedeutung.....	43
1. Internationales Privat-/Verfahrensrecht	43
2. Intertemporales Privat-/Verfahrensrecht.....	44

§ 3 Der Einsatz ökonomischer Lehren im Recht der Zwangsversteigerung.....	47
I. Die Leitlinien der ökonomischen Analyse als Zielvorgabe	47
1. Grundzüge der ökonomischen Analyse des Rechts	47
a) Der gegenwärtige Ansatz.....	47
aa) Rückblick: Folgenorientierung in Rechtsprechung und Literatur	48
bb) Rückblick: Folgenorientierung in der Gesetzgebung ..	48
b) Folgenermittlung (Folgenabschätzung).....	49
c) Folgenbewertung	50
2. Bisherige Anwendungsschwerpunkte der ökonomischen Analyse des Rechts.....	51
a) Das Schuldrecht.....	52
b) Das Wettbewerbsrecht	52
3. Die (Gesamt-)Vollstreckung als Gegenstand der ökonomischen Analyse.....	53
a) Vorbemerkung: Das Insolvenzrecht.....	53
b) Das Recht der Zwangsversteigerung	54
aa) Folgenermittlung.....	54
bb) Folgenbewertung.....	55
II. Die Entwicklung ökonomisch und rechtlich opportuner Gesetzhypothesen	56
1. Behavioral Law and Economics.....	56
2. Die ökonomische Spieltheorie	57
a) Der Ansatz.....	57
aa) Darstellungsformen strategischer Konflikte	57
bb) Lösungskonzepte zur Bestimmung des individuell	

	rationalen Verhaltens	57
	b) Anwendbarkeit auf die Zwangsvollstreckung.....	58
	aa) Vorbemerkung	58
	bb) Immobilienvollstreckung.....	58
§ 4	Die vergleichende Methode	61
	I. Vorbemerkung	61
	II. Wissenschaftlich-theoretische Vergleichung	62
	1. Vergleich mit Mobilienvollstreckung und Insolvenz	62
	2. Vergleich mit anderen Verfahrensordnungen	63
	3. Vergleich mit historischen Vorläufern	64
	III. Legislative Vergleichung	65
	IV. Ergebnis.....	65

Teil II

§ 5	Sicherungs- und Teilhabevorbereitungen auf Gläubiger-	
	seite	69
	I. Materielle Gläubigerrechte.....	69
	1. Persönliche Ansprüche	69
	a) Der Darlehensrückgewähranspruch.....	70
	b) Das abstrakte Schuldversprechen	70
	2. Pfandrechte	71
	a) Das Grundpfandrecht als Verwertungsrecht	72
	aa) Der Duldungstenor	72
	bb) Der Feststellungstenor.....	73
	b) Kreditsicherheiten und vollstreckungsrechtliche	
	Bewährung	74
	3. Sicherungsabrede	74
	a) Abschluß der Sicherungsabrede	74
	b) Inhalt der Sicherungsabrede	74
	II. Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung	74
	1. Das Erfordernis einer Vollstreckungsvorbereitung	74
	2. Die vollstreckbare Urkunde.....	75
	a) Die notarielle Beurkundung	76
	b) Die Errichtung über einen (vollstreckbaren) Anspruch..	76
	aa) Die tradierte Auffassung.....	76
	bb) Die neuere Auffassung.....	76
	cc) Eigene Stellungnahme.....	77
	α) Der Abgleich mit Argumenten und Motiven	
	im Erkenntnisverfahren	77
	αα) Die Klageart	77
	ββ) Die Anspruchskonkurrenz	77

γγ) Zwischenergebnis	78
β) Die Haftungsklage	78
c) Die Rechtsnatur der Unterwerfungserklärung	79
aa) Die Unterwerfungserklärung als einseitige Erklärung	79
bb) Die Unterwerfungserklärung als Prozeßvertrag	81
d) Die causa der Unterwerfungserklärung	81
aa) Grundzüge der Causa-Lehre	81
bb) Die Unterwerfungserklärung	83
α) Die inhaltliche causa	83
β) Die äußere causa	83
e) Die Inhaltskontrolle	84
aa) Die Unterwerfungserklärung als Vertragsbedin- gung?	84
bb) Inhaltliche Bedenken	85
cc) Fehlerfolgen	86
III. Die Zwangshypothek	86
1. Die Erwirkung der Hypothek	87
a) Die Hypothekeneintragung nach §§ 873, 1115 BGB	87
b) Die Hypothekeneintragung nach § 867 ZPO	87
aa) Eintragungsantrag	88
bb) Voreintragung des Schuldners	88
α) Geltende Rechtslage	88
β) Die Gesetzgebungsgeschichte	89
γ) Kritik	89
c) Rechtsfolge	90
2. Die Forderungsgebundenheit der Zwangshypothek	91
a) Die bürgerlich-rechtliche Hypothek	91
b) Die vollstreckungsrechtliche Hypothek	92
aa) Verfahrensrechtliche Störungen	93
bb) Materiell-rechtliche Störungen	93
α) Das allgemeine Verhältnis von materiellem Anspruch und vollstreckbarem Titel	93
β) Das besondere Verhältnis von (gesichertem) materiellem Anspruch und Zwangshypothek	94
αα) Das Entstehen einer Eigentümergrund- schuld	95
ββ) Die Berichtigung des Grundbuchs	96
(1) § 22 Abs. 1 GBO	96
(1a) Das Urteil nach § 767 ZPO	96
(1b) Die löschungsfähige Quittung	96
(1baa) Die Grundsätze der §§ 775, 776 ZPO	96

(1bbb)Die Regeln des Grund- buchverfahrens	97
(2) Die Löschungsbewilligung	97
(3) Der Berichtigungsanspruch (§ 894 BGB).....	98
3. Der Übergang zur Versteigerung	99
a) Das alte Recht	99
b) Das neue Recht	99
§ 6 Die Organe und Beteiligten der Zwangsversteigerung	101
A. Die Organe der Zwangsversteigerung.....	101
I. Das Vollstreckungsgericht.....	101
1. Die Aufgaben des Vollstreckungsgerichts	101
2. Die Übertragung auf den Rechtspfleger	102
a) Der Rechtspfleger in der Gerichtsverfassung	102
aa) Die Entwicklung vom Gerichtsschreiber zum Rechtspfleger	102
bb) Funktion und Zuordnung rechtspflegerischen Handelns	103
α) Die Anwendung des Art. 103 Abs. 1 GG.....	103
β) Rechtsprechungstätigkeit des Rechtspflegers ..	104
b) Entscheidungen des Rechtspflegers in der Zwangs- versteigerung	105
c) Vollstreckungshandlungen des Rechtspflegers	105
II. Der Sequester.....	106
1. Vorbemerkung.....	106
a) Parallelen zwischen Zwangsverwaltung und Seques- tration	106
b) Divergenzen zwischen Zwangsverwaltung und Sequestration	107
aa) Ausgangslage	107
bb) Entziehung der Verfügungsbefugnis ohne Beschlagnahme.....	108
cc) Ergebnis	108
2. Der Sequester als Funktionsträger der Zwangsvoll- streckung.....	109
a) Die Amtstheorie	110
aa) Materiell-rechtliches Profil.....	110
α) Handeln im eigenen Namen.....	110
β) Der Abschluß schuldrechtlicher Verträge.....	110
bb) Prozessuales Profil	111
b) Die (Schuldner-)Vertretertheorie.....	111
aa) Befürworter.....	111
bb) Einwände	112

α)	Rechtsmachtgefälle zwischen Sequester und Schuldner	112
β)	Rechtsmacht vs. Ausübungsfähigkeit	112
γ)	Die Frage der Interessenwahrnehmung	113
δ)	Die Frage der objektbezogenen Schuldnervertretung	113
αα)	Gesetzliche Stellvertretung mit Zuständigkeitslücken	113
ββ)	Unzulänglichkeit bloßer Verfügungsbefugnis	114
γγ)	Vertretungsbefugnis als typisch subjektbezogene Rechtsmacht	114
ε)	Konflikte zwischen Schuldner und Sequester ..	115
c)	Ergebnis.....	116
III.	Das Grundbuchamt.....	116
1.	Rechtspfleger	116
2.	Verfahren	116
IV.	Das Prozeßgericht	117
B.	Die Beteiligten der Zwangsversteigerung.....	117
I.	Parteien (Gläubiger und Schuldner)	118
1.	Der betreibende Gläubiger	118
a)	Das Einzelverfahren des (jeweiligen) betreibenden Gläubigers	118
b)	Das Gesamtverfahren.....	119
2.	Die übrigen Gläubiger.....	119
3.	Der Schuldner.....	120
a)	Die Parteirolle des Schuldners	120
b)	Mitwirkungspflichten des Schuldners	120
aa)	Die Mitwirkungspflichten im Erkenntnisverfahren.....	120
bb)	Die Mitwirkungspflichten im Vollstreckungsverfahren.....	121
II.	Übrige Beteiligte	121
1.	Die verfahrensdogmatische Erfassung des Beteiligten nach § 9 ZVG	121
a)	Der Beteiligte der freiwilligen Gerichtsbarkeit.....	121
b)	Der (notwendig) Beigeladene	122
aa)	Der Ansatz Kollhossers	122
bb)	Einschränkungen für die Zwangsversteigerung ...	123
α)	Die Beiladung als Institut des Erkenntnisverfahrens	123
β)	Abgrenzungen	124
αα)	Abgrenzung vom Nebenintervenienten ...	124

ββ) Abgrenzung vom Streitgenossen.....	124
2. Realgläubiger	125
3. Anmeldungsbeteiligte	126
a) Die materielle Beteiligtenkategorie	126
b) Die Anmeldung als Prozeßhandlung	127
aa) Der Begriff der Prozeßhandlung	127
bb) Akte der Zwangsvollstreckung als Prozeß-	
handlung?	128
cc) Die konkrete Qualifikation in der Zwangsver-	
steigerung	128
α) Unmittelbare Rechtswirkungen der An-	
meldung	129
β) Zweck der Anmeldung	130
4. Weitere Beteiligte	131
5. Bietinteressenten	131
6. Bieter	132
7. Meistbietender	133
8. Ersterher	134

§ 7 Die Anordnung, Aufhebung und einstweilige Einstellung	
des Verfahrens	135
I. Die Anordnung des Verfahrens	135
1. Das Anordnungserfordernis als Besonderheit der	
Zwangsvollstreckung	135
2. Die Anordnungsvoraussetzungen	136
a) Der Antrag	136
aa) Rechtsnatur	136
bb) Form und Inhalt	137
b) Voreintragung des Schuldners	138
aa) Der Grundsatz	138
bb) Der Erbfall als Ausnahme	138
cc) Die Gläubigeranfechtung als Ausnahme	139
c) Verwertungsreife	139
aa) Die Verwertungsreife des Mobiliarpfandrechts.....	140
bb) Die Verwertungsreife des Grundpfandrechts.....	140
d) Vollstreckungshindernisse des § 803 ZPO.....	143
aa) § 803 Abs. 1 S. 2 ZPO.....	143
bb) § 803 Abs. 2 ZPO.....	145
α) Zu vermutender Erlös übersteigt Kosten	
nicht.....	145
β) Zu vermutender Erlös übersteigt Kosten,	
nicht aber vorgehende Rechte.....	146
αα) Die Rechtslage de lege lata.....	146
ββ) Möglichkeiten de lege ferenda	147

e)	Das allgemeine Rechtsschutzbedürfnis	148
aa)	Das Rechtsschutzbedürfnis des Vollstreckungsrechts im Allgemeinen	148
bb)	Das Rechtsschutzbedürfnis des Zwangsversteigerungsrechts im Besonderen	148
α)	Beitreibung einer Minimalforderung	148
β)	Die aussichtslose Zwangsversteigerung	150
γ)	Die zweckwidrige Zwangsversteigerung	150
f)	Der 'gradus executionis'	151
aa)	Die Rechtslage de lege lata	151
bb)	Vorschläge de lege ferenda	152
3.	Das Anordnungsverfahren	153
a)	Der Antrag bei eindeutiger Zuständigkeit	153
aa)	Der Grundsatz des aufgeschobenen Gehörs	153
bb)	Die drohende Zugriffsvereitelung	154
α)	Eintragungsantrag vor Beschlagnahme	154
β)	Eintragungsantrag nach Beschlagnahme, aber vor Versteigerungsvermerk	155
γ)	Zwischenergebnis	155
cc)	Die Wertungen des einstweiligen Rechtsschutzes (dinglicher Arrest)	156
dd)	Ergebnis	157
b)	Der Antrag bei zweifelhafter Zuständigkeit	158
4.	Eintragung im Grundbuch	158
II.	Aufhebung und Einstellung des Verfahrens	158
1.	Die Aufhebung des Verfahrens	159
a)	Die Aufhebung von Amts wegen	159
aa)	Drittrechte	159
bb)	Schuldnerrechte	160
cc)	§ 28 Abs. 2 ZVG für nicht grundbuchersichtliche Rechte	161
dd)	Zeitliche Grenze der amtswegigen Aufhebung	162
b)	Die Aufhebung auf Antrag des Gläubigers	163
aa)	Die Antragsrücknahme vor Ende des Versteigerungstermins	163
α)	Der Aufhebungsbeschuß	163
β)	Die Verfahrenscharakter des Aufhebungsbeschlusses	163
αα)	Der deklaratorische Ansatz	163
ββ)	Der konstitutive Ansatz	164
(1)	Der Einwand fehlender Symmetrie	164
(2)	Der Einwand der gerichtlich genehmigten Beschlagnahme	165

(3) Der Einwand mangelnder Praktikabilität	165
bb) Die Antragsrücknahme nach Ende des Versteigerungstermins	166
cc) Zur Terminologie des ZVG	166
2. Die einstweilige Einstellung des Verfahrens	167
a) Die Bewilligung des Gläubigers	167
b) Der Einstellungsantrag des Schuldners	167
aa) Sanierungsfähigkeit	168
bb) Billigkeit	168
cc) Gläubigerbelange	168
c) Der Einstellungsantrag des Insolvenzverwalters	169
d) § 765 a ZPO	169
III. Die sofortige Beschwerde nach § 30 b Abs. 3 ZVG	169
§ 8 Die Beschlagnahme und ihre Wirkungen	171
I. Die Regelung im Überblick	171
1. Zeitpunkt und Wirkung der Beschlagnahme	171
2. Umfang der Beschlagnahme	171
II. Beschlagnahmeverrecht und Verfügungsverbot als Effekte der Beschlagnahme	172
1. Der Anordnungsbeschluß als rechtsgestaltender Hoheitsakt?	172
a) Die Begründung des Pfändungspfandrechts	172
b) Die Begründung des Beschlagnahmeverrechts	173
2. Pfändungspfandrecht und Beschlagnahmeverrecht im Vergleich	173
a) Vorbemerkung	173
aa) Die Mobilarvollstreckung	173
α) Die privatrechtliche Theorie	173
β) Die privat- und öffentlich-rechtliche Theorie (gemischte Theorie)	173
γ) Die öffentlich-rechtliche Theorie (publizistische Theorie)	174
bb) Die Immobiliarvollstreckung	174
b) Das Verwertungs-/Vorzugsrecht des Gläubigers	175
aa) Der Stand bei der Mobilarpfändung	176
bb) Der Stand bei der Zwangsversteigerung	177
α) Zur Trennung von Pfand- und Vorzugsrecht ..	177
β) Die (mittelbare) Verwertungsbefugnis des persönlichen Gläubigers	178
c) Die Verwertungsbefugnis des Vollstreckungsorgans ..	178
aa) Der Stand bei der Mobilarpfändung	178

bb) Der Stand bei der Zwangsversteigerung	179
d) Der Rang des Verwertungs-/Vorzugsrechts	180
aa) Der Stand bei der Mobiliarpfändung	180
bb) Der Stand bei der Zwangsversteigerung	180
e) Die Dinglichkeit des Verwertungs-/Vorzugsrechts des Gläubigers	181
aa) Der Stand bei der Mobiliarpfändung	181
bb) Der Stand bei der Zwangsversteigerung	181
α) Die Unmittelbarkeit der Zuordnung	182
β) Die Absolutheit der Zuordnung	182
αα) Zustimmung des betreibenden Gläu- bigers	183
ββ) Relative Unwirksamkeit der Ver- äußerung	183
γ) Insolvenz- und Vollstreckungsfestigkeit	183
αα) Insolvenzfestigkeit	184
ββ) Vollstreckungsfestigkeit	184
δ) Ergebnis	184
f) Das Verwertungs-/Vorzugsrecht als sonstiges Recht iSd. des § 823 Abs. 1 BGB	185
aa) Der Stand bei der Mobiliarpfändung	185
bb) Der Stand bei der Zwangsversteigerung	185
g) Die Akzessorietät des Verwertungs-/Vorzugsrechts	186
aa) Der Stand bei der Mobiliarpfändung	186
bb) Der Stand bei der Zwangsversteigerung	187
h) Die Ablösungsrechte nach § 268 BGB, § 75 ZVG	187
aa) Der Stand bei der Mobiliarpfändung	187
bb) Der Stand bei der Zwangsversteigerung	188
i) Zusammenfassung	189
3. Das Verfügungsverbot	189
a) Die Entstehung des Verfügungsverbots	189
aa) Der Stand bei der Mobiliarpfändung	189
bb) Der Stand bei der Zwangsversteigerung	189
b) Die Wirkung des Verfügungsverbots	191
§ 9 Die Vorbereitung des Versteigerungstermins	193
I. Die Terminsbestimmung	193
1. Zeitliche Vorgaben	193
2. Inhaltliche Vorgaben	193
a) § 37 Nr. 4 ZVG	194
aa) Inhalt der Aufforderung	194
α) Grundsatz	194
β) Die Rechte der Mieter und Pächter	195

αα) Der Befund	195
ββ) Folgenermittlung und -bewertung	196
γγ) Korrekturmittel	196
(1) Die Regelung des § 53 Abs. 2 ZVG ..	196
(2) Die Regelung des § 550 BGB	196
(3) Überlegungen de lege ferenda	197
bb) Die Anmeldung als Prozeßhandlung	198
cc) Säumnisfolgen	199
dd) Die Frage der Wiedereinsetzung	200
α) § 37 Nr. 4 ZVG als Bestimmung einer gesetz-	
lichen Frist?	200
β) Die Frist des § 37 Nr. 4 ZVG als Notfrist?	202
αα) Das insolvenzrechtliche Schlußverzeichnis	
zum Vergleich	202
(1) Verfassungsrechtliche Einwände	202
(2) Methodische Einwände	203
(3) Ergebnis	203
ββ) § 37 Nr. 4 ZVG	203
γ) Die Frist des § 37 Nr. 4 ZVG als Ausschluß-	
frist?	204
αα) Das Erfordernis des Erlöschens	204
ββ) Die Frist als materiell-rechtliche Aus-	
schlußfrist?	205
ee) Folgerungen aus der Eigenschaft als materiell-	
rechtliche Ausschlußfrist	206
ff) Die verfassungsrechtliche Kontrolle	206
α) Art. 14 GG	207
αα) Die Interessen der Gläubiger	207
ββ) Die Interessen des Erstehers	208
β) Art. 103 Abs. 1 GG	208
γ) Ergebnis	209
b) § 37 Nr. 5 ZVG	209
aa) Inhalt der Aufforderung	209
bb) Die Herbeiführung der Verfahrensaufhebung als	
Prozeßhandlung	210
cc) Säumnisfolgen	210
dd) Die Frage der Wiedereinsetzung	210
II. Die Wertermittlung	211
1. Das Festsetzungsverfahren	211
a) Zwecksetzung	211
b) Effekte	212
aa) Das Gutachten als Ersatz für eigenen Augen-	
schein des Bietinteressenten	212

bb) Die rechtliche Verbindlichkeit der Wertfestsetzung	212
c) Vorschlag de lege ferenda	213
2. Die Rechtsmittel	213
3. Die amtswegige Abänderung	214
a) Die Streitgegenstandstauglichkeit des Verkehrswerts	215
b) Die zeitlichen Grenzen der Rechtskraft	216
4. Inaugenscheinnahme des Grundstücks	216
a) Das Problem	216
aa) Die Sachanonymität	217
bb) Die Personalanonymität	217
cc) Die Personalreputation: Schuldner oder Vollstreckungsgericht?	218
dd) Folgerungen	219
b) Die rechtliche Situation	220
aa) Die Sachvollstreckung	220
α) Der Pfändungsvorgang	220
β) Der Verwertungsvorgang	220
bb) Das Insolvenzverfahren	220
α) Der Beschlagnahmevergung	220
β) Der Verwertungsvorgang	221
cc) Die Zwangsversteigerung	221
α) Duldungspflichten nach bisheriger Praxis	221
β) § 25 S. 1 ZVG analog	222
αα) Planwidrige Indifferenz der gesetzlichen Regelung (Lücke)	222
(1) Indifferenz	222
(2) Planwidrigkeit	223
ββ) Hinreichende Ähnlichkeit	223
γ) Entwurf eines künftigen § 25 ZVG	224
III. Die Sequestration nach § 25 ZVG	225
1. Das Antragsverfahren	226
2. Inbesitznahme des Grundstücks	227
a) Ermächtigung zur Besitzverschaffung	227
aa) Unmittelbarer Besitz des Vollstreckungsschuldners	227
α) Mitwirkung des Vollstreckungsschuldners	227
β) Widerstand des Vollstreckungsschuldners	227
αα) Vollstreckungsvoraussetzungen	228
(1) Titel und Klausel	228
(1a) Stand der Meinungen	228
(1b) Kritische Überprüfung	228

	(1c) Die Motive	229
	(1d) Ergebnis	229
	(2) Zustellung	229
	ββ) Vollstreckungsart.....	230
bb)	Mittelbarer Besitz des Vollstreckungsschuldners ..	230
	α) Erwerb des mittelbaren Besitzes durch Be-	
	stellung	230
	β) Erwerb des mittelbaren Besitzes durch Über-	
	gabe	230
	γ) Erwerb des mittelbaren Besitzes durch Über-	
	gang des Besitzmittlungsverhältnisses	230
	δ) Erwerb des mittelbaren Besitzes durch	
	Weisung an den unmittelbaren Besitzer	231
	ε) Erwerb des mittelbaren Besitzes durch Um-	
	steuerung des Besitzmittlerwillens	231
	ζ) Erwerb des mittelbaren Besitzes durch Über-	
	weisung des Herausgabeanspruchs.....	231
	αα) Das Mitwirkungserfordernis des Besitz-	
	mittlers	232
	ββ) Die Überweisung des Herausgabean-	
	spruchs nach §§ 848, 846, 835 ZPO	232
	b) Übergabe des Grundstücks.....	233
3.	Konservierende Tätigkeit.....	233
	a) Bestandserhaltung	233
	b) Bestandsveränderungen	233
	aa) Vollendung begonnener Bauten.....	233
	bb) Umbau und konzeptionelle Änderungen	234
4.	Operative Tätigkeit.....	234
	a) Fortführung bestehender und Eingehung neuer	
	Verträge	235
	aa) Miet- und Pachtverträge	235
	α) Fortführung bestehender Verträge	235
	β) Eingehung von Verträgen	235
	bb) Hilfsverträge	236
	b) Die Erfüllung von Verkehrssicherungspflichten	236
	c) Die Fortführung eines Unternehmens	236
	aa) Nicht grundstücksbezogene Unternehmen	237
	bb) Grundstücksbezogene Unternehmen	237
	α) Meinungsüberblick.....	237
	β) Eigene Stellungnahme.....	238
	d) Die Prozeßführung	238
	aa) Verfolgung und Verteidigung beschlagnahmter	
	Rechte	238

α) Prozeßbeginn nach Anordnung der Sequestration	239
β) Prozeßbeginn vor Anordnung der Sequestration	239
αα) Die Vertretertheorie.....	239
ββ) Die Amtstheorie.....	240
(1) Fortsetzung des Rechtsstreits nach § 265 Abs. 2 S. 1 ZPO.....	240
(1a) Unmittelbare Anwendung des § 265 Abs. 2 S. 1 ZPO	240
(1b) Auslegung des § 265 Abs. 2 S. 1 ZPO.....	240
(1c) Analoge Anwendung des § 265 Abs. 2 S. 1 ZPO	240
(2) Nachträgliche Unzulässigkeit und gewillkürter Parteiwechsel.....	241
(3) Unterbrechung des Rechtsstreits und gesetzlicher Parteiwechsel.....	241
bb) Konflikte zwischen Sequester und Vollstreckungsschuldner	242
α) Schadenersatz des Sequesters	243
β) Amtsführung des Sequesters	243
γ) Verhalten des Vollstreckungsschuldners.....	243
δ) Ergebnis	244
§ 10 Die Versteigerungsbedingungen	245
I. Der Umfang des Gebots als Zulässigkeitschranke	245
1. Das geringste Gebot.....	246
a) Deckungsprinzip vs. Prinzip des unlimitierten Mindestgebots	246
aa) Das römische Recht.....	246
bb) Das gemeine Recht.....	246
cc) Die Partikulargesetze des frühen und mittleren 19. Jahrhunderts	247
dd) Die preußische Entwicklung	247
ee) Die Regelung des ZVG v. 1897	248
b) Löschungs-/Barzahlungsprinzip vs. Übernahme-/Anrechnungsprinzip	249
aa) Die Entwicklung	249
bb) Das Ergebnis: Das Deckungs- und Übernahmeprinzip	250
c) Die konkrete Fassung des geringsten Gebots.....	251
2. Bargebot	251

a) Inhalt.....	251
b) Bedeutung im Versteigerungstermin	252
aa) Der Nennbetrag des Gebots während der Bietzeit.....	252
bb) Auswirkungen der üblichen Praxis.....	253
3. Das Mindestgebot.....	254
a) Das relative Mindestgebot (Gläubigerschutz).....	254
b) Das absolute Mindestgebot (Schuldnerschutz)	255
aa) Die Regeln des § 85 a ZVG.....	255
α) Historische Parallelen	256
β) Rechtsvergleichung.....	256
bb) Die Regeln des § 817 a ZPO	257
II. Weitere Versteigerungsbedingungen	257
1. Der Verbleib der pfandrechtlich gesicherten Schuld.....	257
a) Vollstreckungsschuldner ist zugleich persönlicher Schuldner (Konvergenzfall)	257
aa) Die ratio des § 53 ZVG	257
bb) Die obligationsrechtliche Umsetzung.....	258
α) Der Übernahmevertrag kraft Gesetzes und seine vorläufige Wirkung	258
β) Das Mitteilungserfordernis zugunsten des Gläubigers	259
αα) Die Übernahme nach § 415 BGB.....	259
ββ) Die Übernahme nach § 416 BGB.....	261
γγ) Die Zustimmung des Gläubigers.....	261
δ) Die ergänzende Anmeldung der persönlichen Forderung (§ 53 Abs. 2 ZVG).....	261
αα) Die ratio des § 53 Abs. 2 ZVG	261
ββ) Das Erfordernis der Schuldner-Anmel- dung.....	262
γγ) Die Anmeldung als Rechtsgeschäft oder Prozeßhandlung?	263
ε) Der Umfang des obligatorischen Transfers.....	263
αα) Die Übernahme des Darlehensvertrages.....	263
ββ) Die Übernahme des Sicherungsvertrages.....	265
γγ) Die Übernahme des abstrakten Schuldver- sprechens	265
b) Vollstreckungsschuldner ist nicht persönlicher Schuldner (Divergenzfall)	265
2. Die Zuzahlungspflichten des Erstehers nach §§ 50, 51 ZVG.....	266
a) Der Korrekturzweck der §§ 50, 51 ZVG	266
b) Ausgleichsmodi bei teilvalutierten Grundpfand- rechten	266

aa) Die Hypothek	267
bb) Die Grundschuld	268
α) Zahlung auf die gesicherte Forderung.....	268
αα) Vorbemerkung: Zahlung nach Zu-	
schlagserteilung	269
ββ) Zahlung vor Zuschlagserteilung	269
(1) Zahlung ohne rechtzeitige An-	
meldung der persönlichen Haftung ...	269
(1a) Die Haltung des BGH.....	269
(1b) Eigene Stellungnahme.....	270
(2) Zahlung mit rechtzeitiger An-	
meldung der persönlichen Haftung ...	271
(2a) Korrektur durch Bereicherungs-	
ausgleich.....	272
(2aaa) Bereicherung des Er-	
stehers durch Leistung.....	272
(2abb) Bereicherung des Erste-	
hers in sonstiger Weise....	272
(2b) Korrektur durch Zuzahlung	
(§ 50Abs. 1 ZVG analog).....	273
β) Zahlung auf die Grundschuld	274
cc) Ergebnis	275
3. Die Fälligkeit der Grundpfandrechte nach § 54 ZVG....	275
a) Die Rechtsfolgen einer wirksamen Grundpfandrechts-	
kündigung	275
b) Die Interessen des Erstehers	276
aa) Ohne vorangegangene Kündigung	276
bb) Mit vorangegangener Kündigung	276
4. Der Umfang des zuschlagsbedingten Eigentumser-	
werbs	277
5. Der Übergang von Gefahr, Nutzungen und Lasten.....	278
a) Der Untergang des beschlagnahmten Grundstücks ...	278
aa) Gefahrtragung.....	278
α) Der Zeitpunkt des Gefahrübergangs.....	278
β) Der Begriff des Untergangs	279
γ) Die Gefahr des zufälligen Untergangs	280
bb) Auswirkung auf das Versteigerungsverfahren	281
α) Unmittelbarer Einfluß auf das Verfahren	281
β) Verfahrenssituation nach dennoch verkün-	
detem Zuschlag	282
b) Nutzungen und Lasten	283
c) Die Gewährleistung	283
aa) Der Grundsatz	283

bb) Die versteigerungsrechtliche Soll-Beschaffenheit (Veränderungsvorbehalt).....	284
cc) Regreß statt Gewährleistung	285
α) Ansprüche gegen den Gutachter (Fehler- fassungsvorbehalt)	285
β) Ansprüche gegen Dritte	286
dd) Die Wechselwirkung mit § 56 S. 1 ZVG	286
ee) Gewährleistungsausschluß und Reputation des Versteigerungsgeschäfts	287
6. Die Behandlung von Miet- und Pachtverträgen.....	288
a) Versteigerung bricht nicht Miete	288
b) Das (Sonder-)Kündigungsrecht des Erstehers.....	289
7. Die abweichenden Versteigerungsbedingungen nach § 59 ZVG.....	290
a) Normzweck	290
b) Der Kreis abänderbarer Versteigerungsbedingungen...	291
c) Gegenläufige Effekte.....	291
§ 11 Der Versteigerungstermin	293
A. Die Grundelemente des Versteigerungstermins	293
I. Vorbemerkung	293
1. Der Ablauf des Versteigerungstermins.....	293
2. Die Praxis überlappender Terminierung	294
a) Der Stand der Diskussion	294
b) Die Auswirkungen auf den Terminsverlauf.....	295
aa) Die Sicht des Vollstreckungsschuldners	295
bb) Die Sicht der Bietinteressenten (des Marktes).....	295
c) Eigene Stellungnahme	296
II. Der Bekanntmachungs- und Belehrungsteil	296
III. Das Bietungsgeschäft	297
1. Das Gebot	298
a) Die Rechtsnatur.....	298
aa) Gebot und Zuschlag in der freiwilligen Ver- steigerung	298
α) Klassische Versteigerung (Auktion)	298
β) Internet-Versteigerung	299
bb) Gebot und Zuschlag in der öffentlichen Verstei- gerung	299
cc) Gebot und Zuschlag in der Mobiliarvoll- streckung	300
α) Stand der Meinungen	300
β) Stellungnahme	301
dd) Gebot und Zuschlag in der Immobilienvoll- streckung	302

α)	Die kaufrechtliche Deutung.....	302
β)	Die prozessuale Deutung.....	303
αα)	Der obrigkeitliche Zug des gerichtlichen Verfahrens	303
ββ)	Der Bieter als Akteur des Verfahrens	304
γγ)	Die Zweckrichtung des Gebots.....	305
δδ)	Ergebnis	305
εε)	Folgerungen: Das Gebot als Erwirkungshandlung	306
b)	Das Gebot in fremdem Namen.....	306
aa)	Das Gebot in offener Stellvertretung	306
bb)	Das Gebot in mittelbarer (verdeckter) Stellvertretung	307
α)	Einführung der mittelbaren Stellvertretung ...	307
β)	Ausführungsgeschäft	308
γ)	Abwicklungsgeschäft.....	308
c)	Die Zurückweisung unwirksamer Gebote.....	308
aa)	Das Rückweisungserfordernis als Folge des § 72 Abs. 1 S. 1 ZVG	309
bb)	Die Rechtsfolge der Unwirksamkeit (§ 71 ZVG)..	310
α)	Mängel des Gebots	310
αα)	Grundsatz.....	310
ββ)	Unterschreiten der 5/10-Grenze	311
γγ)	Meistgebot als Ergebnis eines Bietabkommens.....	311
β)	Die Rechtsfolgen mangelhafter Gebote.....	313
αα)	Nichtigkeit vs. Anfechtbarkeit	313
(1)	Die BGH-Entscheidung v. 24. 11. 2005.....	313
(2)	Die BGH-Entscheidung v. 10. 5. 2007.....	315
(3)	Konsequenzen.....	316
ββ)	Das Erlöschen anfänglich unwirksamer Gebote?	317
γγ)	Die Zurückweisung unzulässiger bzw. unbegründeter Gebote	317
d)	Die Zurückweisung wirksamer Gebote.....	318
aa)	Die Zulassung des Übergebots	318
bb)	Die irrtümliche Annahme eines Makels.....	318
e)	Die unberechtigte Zulassung mangelhafter Gebote ...	319
2.	Die Bietsicherheit	319
a)	Das Sicherheitsverlangen.....	320
aa)	Die Antragsbefugnis	320

bb) Das Sicherheitsverlangen als Prozeßhandlung.....	321
b) Die sofortige Erbringung der Sicherheit	321
aa) Der Stand der Kontroverse	321
bb) Das Argument des „auction fever“	322
cc) Die Interessen der übrigen Bieter	322
c) Die Höhe der Sicherheit	323
IV. Die Zuschlagsverhandlung	324
1. Vorbemerkung	324
2. Einwände gegen den Zuschlag	325
a) Von Amts wegen zu berücksichtigende Hindernisse ..	325
aa) Der Katalog des § 83 ZVG	325
bb) Die 5/10-Grenze des § 85 a ZVG	326
b) Auf Antrag zu berücksichtigende Hindernisse	326
aa) Die 7/10-Grenze des § 74 a Abs. 1 ZVG	326
bb) Die Generalklausel des § 765 a ZPO.....	327
3. Die Entscheidung über Erteilung oder Versagung	327
a) Bindende Vorentscheidungen des Zuschlags	327
b) „Prozeßstoff“ des Vollstreckungsgerichts	328
aa) Die Vollständigkeit des Protokolls	328
bb) Die objektive Richtigkeit des Protokolls.....	329
α) Der Streitstand	329
β) Stellungnahme.....	330
4. Einwände gegen die Verfahrensfortsetzung	330
a) Die Bewilligung der Einstellung durch den Gläubiger	330
b) Die Rücknahme des Anordnungsantrags durch den Gläubiger	330
V. Der besondere Verkündungstermin	331
VI. § 81 Abs. 1 ZVG	331
1. Recht vs. Rechtsreflex.....	331
2. Nähere Bestimmung des Rechts auf Zuschlagserteilung.....	333
a) Der Vollstreckungsanspruch	333
b) Das Recht auf Zuschlagserteilung	334
aa) Adressat	334
bb) Inhalt	334
cc) Ergebnis	334
B. Erlössteigerung durch Stärkung des Bieterwettbewerbs.....	335
I. Die Reputation des Versteigerungserwerbs (Risiko- geschäft)	335
1. Sachanonymität	336
2. Personalanonymität	336
II. Effizienz der Bieterkonkurrenz	336

1. Rechtsvergleichende Umschau.....	337
a) Frankreich, Italien.....	337
b) Österreich	338
2. Eignung für das deutsche Recht	338
a) Nachgebot als Bietanreiz	338
b) Vorschlag de lege ferenda	339
C. Strukturähnlichkeiten des Versteigerungstermins mit anderen Verfahren	340
I. Ähnlichkeiten mit dem Erkenntnisverfahren	341
1. Der kontradiktorische Zug (Verhandlungsform)	341
a) Das Erkenntnisverfahren.....	341
b) Die allgemeine Zwangsvollstreckung	342
c) Der Versteigerungstermin der Zwangsversteigerung	342
aa) Der Bekanntmachungs- und Belehrungsteil	342
bb) Das Bietungsgeschäft	343
cc) Die Zuschlagsverhandlung	343
dd) Der besondere Verkündungstermin	344
2. Der Anspruch auf rechtliches Gehör und Hinweis- pflichten des Gerichts	345
a) Das Erkenntnisverfahren	345
b) Die allgemeine Zwangsvollstreckung	346
aa) Art. 103 Abs. 1 GG und Rechtspflegerzustän- digkeit	346
bb) Der Grundsatz des aufgeschobenen rechtlichen Gehörs	346
cc) Hinweispflichten des Vollstreckungsorgans	347
c) Der Versteigerungstermin der Zwangsversteigerung	348
aa) Der Bekanntmachungs- und Belehrungsteil	348
α) Das Gehörsrecht	348
αα) Die Interessenlage	348
ββ) Die Ratio des § 66 ZVG	349
β) Gerichtliche Hinweispflichten.....	349
bb) Das Bietungsgeschäft	350
α) Das Gehörsrecht	350
β) Gerichtliche Hinweispflichten.....	350
cc) Die Zuschlagsverhandlung	351
α) Die Zuschlagsverhandlung desselben Termins.....	351
αα) Das Gehörsrecht	351
ββ) Gerichtliche Hinweispflichten.....	351
β) Der besondere Verkündungstermin	352
dd) Zusammenschau der Regeln des Versteigerungs- termins	352
α) Das Gehörsrecht	352

β) Gerichtliche Hinweispflichten	353
3. Die Mündlichkeit	353
a) Das Erkenntnisverfahren.....	353
b) Die allgemeine Zwangsvollstreckung	354
c) Der Versteigerungstermin der Zwangsversteigerung	354
aa) Der Bekanntmachungs- und Belehrungsteil	354
bb) Das Bietungsgeschäft	354
cc) Die Zuschlagsverhandlung	355
α) Die Zuschlagsverhandlung desselben Termins.....	355
β) Der besondere Verkündungstermin	355
4. Die Dispositionsmaxime	355
a) Das Erkenntnisverfahren.....	355
b) Die allgemeine Zwangsvollstreckung	356
c) Der Versteigerungstermin der Zwangsversteigerung.....	356
aa) Der Bekanntmachungs- und Belehrungsteil	356
bb) Das Bietungsgeschäft	356
cc) Die Zuschlagsverhandlung	357
α) Die Zuschlagsverhandlung desselben Termins	357
β) Der besondere Verkündungstermin.....	357
5. Der Verhandlungsgrundsatz.....	357
a) Das Erkenntnisverfahren.....	357
b) Die allgemeine Zwangsvollstreckung	358
c) Der Versteigerungstermin der Zwangsversteigerung	358
aa) Der Bekanntmachungs- und Belehrungsteil.....	358
bb) Das Bietungsgeschäft	359
cc) Die Zuschlagsverhandlung	359
α) Die Zuschlagsverhandlung desselben Termins.....	359
β) Der besondere Verkündungstermin.....	359
6. Zusammenfassung	359
II. Ähnlichkeiten mit dem Insolvenzverfahren	360
1. Der Kreis der Beteiligten.....	360
2. Die Einheit des Verfahrens.....	360
§ 12 Der Zuschlag und seine Wirkungen	363
I. Die Rechtsnatur des Zuschlagsbeschlusses.....	363
1. Bestandteil eines Kaufvertrages oder staatlicher Hoheitsakt?	363
a) Die Mobilarvollstreckung	363
b) Die Immobiliarvollstreckung.....	364
aa) Der Zuschlag als privatrechtliche Vertragsan- nahme.....	364
bb) Öffentlich-rechtliche Vertragsannahme vs. ein- seitiger Hoheitsakt	364

2. Der Zuschlag als Gestaltungsakt?	366
a) Die herrschende Auffassung	366
b) Die Auffassung von Stadlhofer-Wissinger	366
c) Die Lehre vom privatrechtsgestaltenden Hoheitsakt	367
d) Stellungnahme	367
aa) Schwäche der Tenorierung als Element derivativen Erwerbs	368
bb) Stärke der Tatbestandswirkung als Element derivativen Erwerbs	368
cc) Ergebnis	369
3. Zuschlagsbeschluß oder -urteil?	370
4. Rechtskraftfähigkeit	372
a) Formelle Rechtskraft	372
b) Materielle Rechtskraft	372
aa) Ne bis in idem	372
α) Der Streitgegenstand	373
β) Das idem	374
bb) Präjudizialität	374
cc) Der Einwand der Rechtspflegerezuständigkeit	375
II. Die Rechtswirkungen des Zuschlags	376
1. Materiell-rechtliche Wirkungen des Zuschlags	376
a) Der Eigentumserwerb	376
aa) Zuschlagserwerb als originärer Eigentums- erwerb?	377
α) Die Mobiliarvollstreckung	377
β) Die Zwangsversteigerung	377
bb) Der Ersteher als Rechtsnachfolger des Voll- streckungsschuldners?	378
cc) Die Überwindung von Rechtsmängeln	379
b) Das Schicksal der nachgehenden Rechte	380
aa) Der Grundsatz des § 91 Abs. 1 ZVG	381
α) Bestehenbleibende Rechte	381
β) Erlöschende Rechte	381
bb) Die Liegenbelassung nach § 91 Abs. 2 ZVG	382
α) Zweck des Instituts	382
β) Durchführung der Vereinbarung	382
γ) Rechtsnatur der Vereinbarung	383
αα) Die Liegenbelassung als Vollstreckungs- vereinbarung	383
ββ) Die Liegenbelassung als Prozeßvertrag	384
(1) Die Liegenbelassungsvereinbarung vor Zuschlagserteilung	385

(2) Die Liegenbelassungsvereinbarung nach Zuschlagserteilung	385
(3) Die Form der Liegenbelassungsverein- barung	386
(4) Zusammenfassung	386
2. Prozessuale Wirkungen des Zuschlags	387
a) Der Zuschlagsbeschluß als Räumungstitel (§ 93 ZVG)	387
aa) Die Vollstreckung gegen den Vollstreckungs- schuldner	387
α) Der Tenor des Beschlusses	388
β) Die Parteien des Beschlusses (Rubrum)	388
bb) Die Vollstreckung gegen Dritte	388
α) Die Vollstreckungsvoraussetzungen	388
β) Die Vollstreckungsgrenzen (Vollstreckungs- abwehr)	389
αα) Das Beteiligtenmuster des § 771 ZPO	390
ββ) Das die Veräußerung hindernde Recht im Sinne des § 771 ZPO	390
γγ) Die Kompatibilität von zuschlagsgestützter Räumungsvollstreckung und Widerspruchsklage	391
δδ) Scheinmieter	392
b) Der Zuschlagsbeschluß als Zahlungstitel (§§ 118, 132 ZVG)	393
aa) Grundzüge	393
bb) Rechtspolitische Kritik an der hoheitlichen Vorleistung	394
α) Der Gang der Gesetzgebung	394
β) Ausgleich durch Sequestration nach § 94 ZVG	395
γ) Stellungnahme	396
c) Resultat: Der Typus des untenorientierten, nur teilrubri- zierten Titels	397
III. Rechtsbehelfe	397
1. Grundzüge	397
2. Zuschlagsgestützter Eigentumserwerb als schwebend wirksamer Erwerb	398
a) Die Erwerbskonstruktion	398
b) Folgen für den Vollstreckungszugriff	400
 § 13 Das Surrogationsprinzip	 401
I. Der Grundgedanke	401

II. Das weitere Schicksal des Grundstücks	402
1. Die Erlösforderung	402
a) Die Entstehung der Erlösforderung	402
b) Der Inhaber der Erlösforderung	403
c) Die Rechtsmacht des Forderungsinhabers.....	404
aa) Die Erstreckung der Beschlagnahmewirkung auf die Erlösforderung	404
bb) Die Empfangszuständigkeit des Vollstreckungs- schuldners	404
d) Die Bedeutung der Surrogation im Verteilungsver- fahren.....	405
aa) Die Technik des ZVG	405
bb) Personenmehrheiten	406
α) Bruchteilsgemeinschaft	406
β) Gesamthand.....	407
2. Der Erlös.....	407
a) Die Barzahlung im Verteilungstermin	407
b) Die Hinterlegung beim Amtsgericht zugunsten des Vollstreckungsschuldners	408
aa) Die Hinterlegung durch Bargeldeinzahlung.....	408
α) Eigentum statt Auszahlungsforderung?	409
β) Stellungnahme.....	409
αα) Die Hinterlegungsregeln	409
ββ) Auswirkungen auf die Pfändbarkeit.....	410
bb) Die Hinterlegung durch Überweisung	410
c) Die Überweisung zugunsten eines Kontos des Voll- streckungsgerichts.....	411
d) Die Bareinzahlung auf ein Konto des Vollstreckungs- gerichts.....	411
e) Folgerungen.....	411
3. Divergenz von Grundstück und Zubehör	412
a) Enthaftung vor Beschlagnahme	412
b) Enthaftung bei oder nach Beschlagnahme	413
c) Bedeutung für den Surrogationsgrundsatz	414
III. Das weitere Schicksal der Befriedigungsrechte	414
1. Das weitere Schicksal der dinglichen Rechte	414
a) Die Verwertungsrechte (Grundpfandrechte).....	414
aa) Grundsatz	414
α) Die Gesetzgebungsmaterialien.....	414
β) Die Rechtsprechung des Reichsgerichts.....	415
γ) Die Rechtsprechung des BGH.....	416
δ) Das Schrifttum	416

αα) Das Grundpfandrecht bleibt Grundpfandrecht	417
ββ) Das Grundpfandrecht wird Mobiliarpfandrecht	417
γγ) Das Grundpfandrecht wird Recht auf Befriedigung aus dem Erlös (Ersatzrecht)	418
ε) Stellungnahme.....	418
bb) Die anwendbaren Vorschriften.....	419
b) Annex: Die Lösungsansprüche	419
aa) Konsolidation und Löschung vor Zuschlag	419
bb) Konsolidation vor Zuschlag	420
α) Das Eigentümerpfandrecht bleibt nach den Versteigerungsbedingungen bestehen	420
β) Das Eigentümerpfandrecht erlischt nach den Versteigerungsbedingungen	420
cc) Konsolidation nach Zuschlag	421
α) Das (Eigentümer-)Pfandrecht bleibt nach den Versteigerungsbedingungen bestehen	421
αα) Die Entstehung des Eigentümerpfandrechts	421
ββ) Die Entstehung des Lösungsanspruchs..	422
β) Das (Eigentümer-)Pfandrecht erlischt nach den Versteigerungsbedingungen	422
αα) Die Entstehung des Eigentümerpfandrechts.....	422
ββ) Die Entstehung des Lösungsanspruchs..	423
c) Das weitere Schicksal der Nutzungsrechte (§ 92 ZVG)	423
aa) Der Wandel des Rechtsinhalts.....	423
bb) Der Wandel des Bezugspunkts	424
d) Die öffentliche Last (§ 10 Abs. 1 Nr. 3 ZVG)	425
2. Das weitere Schicksal der persönlichen Rechte.....	425
a) § 10 Abs. 1 Nr. 5 ZVG	425
aa) Wertungen.....	425
bb) Die Bedeutung der Beschlagnahme	426
b) § 10 Abs. 1 Nr. 1, 1 a und 2 ZVG.....	426
3. Divergenz von Grundstück und Zubehör	427
IV. Zusammenfassung	427
§ 14 Das Rangprinzip der §§ 10 ff. ZVG.....	429
I. Das Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück	429
II. Die einzelnen Rangklassen	430
1. Rang vor Rangklasse 1	430

2. Rangklasse 1 – Verwendungsersatzansprüche aus Zwangsverwaltung.....	431
a) Der Zuschnitt des Privilegs	431
aa) Die Unterscheidung von Recht und Vorrecht	431
bb) Der Tatbestand der Rangklasse	432
b) Berücksichtigung des privilegierten Rechts	433
c) Betreiben der Zwangsversteigerung aus dem privi- legierten Recht	433
3. Rangklasse 1 a – Kostenerstattungsansprüche der Insolvenzmasse	434
a) Der Zuschnitt des Privilegs	434
aa) Zweckrichtung der Norm.....	434
bb) Die Unterscheidung von Recht und Vorrecht.....	434
b) Berücksichtigung des privilegierten Rechts	435
c) Betreiben der Zwangsversteigerung aus dem privile- gierten Recht	435
4. Rangklasse 2	436
a) § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG aF. – Arbeitnehmer- ansprüche	436
aa) Der Zuschnitt des Privilegs	436
bb) Berücksichtigung des privilegierten Rechts	438
cc) Betreiben der Zwangsversteigerung aus dem privilegierten Recht	438
dd) Abschaffung des § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG aF.	438
b) § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG nF. – Hausgeldansprüche.....	439
aa) Der Zuschnitt des Privilegs	439
bb) Berücksichtigung des privilegierten Rechts	439
cc) Betreiben der Zwangsversteigerung aus dem privilegierten Recht	440
5. Rangklasse 3 – öffentliche Lasten	440
a) Vorbemerkung	440
b) Der dingliche Charakter der öffentlichen Lasten.....	441
aa) Die Grundstücksbezogenheit.....	441
bb) Die öffentliche Last als Verwertungsrecht?	442
α) Die tradierte Auffassung.....	442
β) Die neuere Lehre.....	443
γ) Stellungnahme.....	443
c) Der zeitliche Rahmen der Rückstände.....	445
d) Berücksichtigung des privilegierten Rechts	445
e) Betreiben der Zwangsversteigerung aus dem privile- gierten Recht	446
aa) Befriedigungsvorrecht	446
bb) Verwertungsrecht	446
6. Rangklasse 4 – dingliche Ansprüche	447

a) Die Ansprüche aus Rechten an dem Grundstück.....	447
b) Die Maßgeblichkeit des dinglichen Rechts.....	447
c) Der zeitliche Rahmen der Rückstände.....	448
d) Der interne Rang	448
e) Berücksichtigung des privilegierten Rechts	448
f) Betreiben der Zwangsversteigerung aus dem privile-	
gierten Recht	449
aa) Die Verwertungsrechte.....	449
α) Die klassischen Grundpfandrechte	449
β) Die Reallast	449
bb) Die Nutzungsrechte	451
7. Rangklasse 5 – persönliche Ansprüche.....	451
a) Der Zuschnitt des Privilegs	452
b) Der interne Rang	452
c) Berücksichtigung des privilegierten Rechts	452
d) Betreiben der Zwangsversteigerung aus dem privile-	
gierten Recht	453
8. Rangklasse 6 – dingliche Ansprüche relativ unwirk-	
samer Art.....	453
a) Der Zuschnitt des Privilegs	453
b) Berücksichtigung des privilegierten Rechts	453
c) Betreiben der Zwangsversteigerung aus dem privile-	
gierten Recht	454
9. Rangklassen 7 und 8 – rückständige Rechte.....	454
10. Ergebnis einer ökonomischen Analyse.....	454
§ 15 Die Verteilung des Erlöses	457
I. Der vorläufige Teilungsplan	457
II. Die verfahrensmäßige Generierung des Teilungsplans	458
1. Die Anhörung der Beteiligten	458
a) Die einfachgesetzliche Vorgabe	458
b) Die verfassungsrechtliche Vorgabe.....	459
2. Anmeldungen zum Plan	459
3. Der endgültige Teilungsplan	459
a) Der Charakter des Teilungsplans	459
aa) Der Plan als Beschluß?	459
bb) Übereinstimmungen mit dem insolvenzrecht-	
lichen Verteilungsverzeichnis	460
b) Die Elemente des Teilungsplans	461
aa) Die Teilungsmasse	461
bb) Die Angabe der bestehenbleibenden Rechte	461
cc) Die Schuldenmasse	461
dd) Die Zuteilung des Erlöses	462

4. Die mündliche Verhandlung über den Teilungsplan	463
a) Die einfachgesetzliche Vorgabe	463
b) Die verfassungsrechtliche Vorgabe	464
5. Widerspruch und Widerspruchsklage gegen den Teilungsplan.....	464
a) Gläubiger-Widerspruch aufgrund besseren Rechts.....	464
aa) Verfahrensetappen	465
bb) Rechtsnatur von Klage und Urteil	465
cc) Begründetheit	466
α) Unrichtigkeit hinsichtlich des Rangs	466
β) Unrichtigkeit hinsichtlich des Rechtsinhabers	466
γ) Unrichtigkeit hinsichtlich der Existenz des eingetragenen Rechts.....	467
αα) Versäumnisse des Grundbuchamts.....	467
ββ) Versäumnisse des Eigentümers.....	467
δ) Unrichtigkeit hinsichtlich des Umfangs des eingetragenen Rechts.....	467
b) Schuldner-Widerspruch mangels schuldrechtlicher Zuweisung.....	468
aa) Der Grundsatz.....	468
α) Abwehr titulierter Rechte.....	468
β) Abwehr nichttitulierter Rechte	468
bb) Das Problem eines drohenden Übererlöses	468
α) Abwehr titulierter Rechte.....	469
β) Abwehr nichttitulierter Rechte	469
III. Die Ausführung des Teilungsplans	470
1. Die Ausführung bei Berichtigung des Bargebots.....	470
a) Das Verfahren	470
b) Die materiell-rechtliche Wirkung	470
aa) Das Gläubigerrecht und die Erfüllungslehre	470
bb) Das Vorrecht der Rangklasse 4.....	471
α) Die 'Erfüllung' des dinglichen Anspruchs.....	471
αα) Die Rechtsnatur des Verwertungsrechts ..	471
ββ) Das Schicksal des Verwertungsrechts	473
γγ) Ergebnis	474
β) Die Erfüllung des gesicherten Anspruchs	474
αα) Konvergenzfall	475
(1) Grundfall: Der Ersteher ist kein Berechtigter im Sinne des § 10 ZVG	475
(2) Abwandlung: Der Ersteher ist Berechtigter im Sinne des § 10 ZVG ...	475
(2a) Die Zweckrichtung des § 114 a ZVG	475

(2aaa) Das Anliegen des Gesetzes	476
(2abb) Der schadensrechtliche Ansatz	476
(2acc) Stellungnahme	477
(2b) Die Befriedigungsfiktion des § 114 a ZVG	477
(2baa) Umfang der Befriedigungs- fiktion	477
(2bbb) Eintritt der Befriedigungs- fiktion	478
(2c) Umgehung des § 114 a ZVG.....	479
ββ) Divergenzfall.....	480
(1) Grundfall: Der Ersteher ist kein Be- rechtigter im Sinne des § 10 ZVG ...	480
(2) Abwandlung: Der Ersteher ist Berech- tigter im Sinne des § 10 ZVG	480
(2a) Hypothek.....	481
(2b) Grundschild	481
γγ) Ergebnis einer ökonomischen Analyse ...	482
γ) Die Erfüllung des Schuldversprechens	482
δ) Die Erfüllung dinglicher Nutzungsrechte	483
cc) Das Vorrecht der Rangklasse 3	483
dd) Das Vorrecht der Rangklasse 5	484
α) Die 'Erfüllung' des Beschlagnahmeverrechts...	484
β) Die Erfüllung des (titulierten) schuldrecht- lichen Anspruchs	484
ee) Die Vorrechte der Rangklassen 1, 1 a und 2	485
2. Die Ausführung ohne Berichtigung des Bargebots	485
a) Das Verfahren	485
b) Das Schicksal der Gläubigerrechte.....	485
aa) ... bei Untätigkeit des Gläubigers	485
α) Forderungsübertragung zahlungshalber oder an Zahlungs Statt?.....	486
β) Die Wirkungsweise der Befriedigungsfiktion ..	488
bb) ... bei Gläubigerverzicht oder Wiederverstei- gerung	489
α) Die Wirkung für den Verzichtenden.....	489
β) Der Verbleib der Erlösforderung.....	489
γ) Die Rechtsnatur des Verzichts	490
IV. Maßnahmen nach Ausführung des Teilungsplans	492
1. Die Berichtigung des Grundbuchs.....	492
2. Die Sicherung der übertragenen Erlösforderungen	492

§ 16 Bereicherungsrechtliche Korrekturen der Erlösverteilung...	495
I. Der Stand bei der Mobiliarpfändung	495
1. Die Leistungsverhältnisse.....	495
a) Der Ersteher als Leistender.....	495
b) Der Schuldner als Leistender	496
aa) Leistungsmittlung	496
bb) Stellvertretung	496
c) Der Gerichtsvollzieher als Leistender	497
aa) Der herrschende Ansatz	497
bb) Das Leistungsmerkmal	498
cc) Kritische Bewertung	499
2. Der Behaltensgrund.....	499
a) Der Causa-Mangel im Falle nicht haftenden Dritt- eigentums.....	500
aa) Ansprüche des Eigentümers gegen den Ersteher ..	501
bb) Ansprüche des Eigentümers gegen den Gerichts- vollzieher.....	501
cc) Ansprüche des Eigentümers gegen den Schuldner	501
α) Die herrschende Ansicht	502
β) Die Ansicht Schönemanns	503
γ) Die Ansicht Kerwers	503
δ) Eigene Stellungnahme.....	503
dd) Ansprüche des Eigentümers gegen den Gläubiger	503
α) Das erlangte Etwas	503
β) Der Behaltensgrund.....	504
γ) Die Bereicherung.....	504
b) Der Causa-Mangel im Falle haftenden Schuldner- eigentums.....	505
aa) Der alleinige Gläubiger erhält zuviel	505
α) Die Auskehrung übersteigt den Titel	505
β) Die Auskehrung entspricht dem Titel, über- steigt aber die materiell-rechtliche Forderung ..	506
bb) Der vorgehende Gläubiger erhält zuviel	506
cc) Der nachgehende Gläubiger erhält zuviel	507
II. Der Stand bei der Zwangsversteigerung	508
1. Vorbemerkung	508
2. Der Causa-Mangel im Falle nicht haftenden Schuldner- eigentums.....	508
a) Der Ersteher als Kondiktionsschuldner.....	509
b) Der Schuldner als Kondiktionsschuldner	509
c) Der Erlösempfänger als Kondiktionsschuldner	510

- 3. Der Causa-Mangel im Falle haftenden Schuldner-
eigentums.....510
 - a) Der dingliche Gläubiger.....510
 - aa) Der Inhaber eingetragener (aus dem Grundbuch
ersichtlicher) Rechte.....510
 - α) Der alleinige Gläubiger erhält zuviel.....511
 - αα) Der Konvergenzfall.....511
 - (1) Vertragliche Rückgewähransprüche....511
 - (2) Gesetzliche Rückgewähransprüche ..512
 - ββ) Der Divergenzfall513
 - β) Der vorgehende/nachgehende Gläubiger
erhält zuviel.....513
 - αα) Der Behaltensgrund bei Vereinnahmung
eines Übererlöses513
 - ββ) Der Behaltensgrund bei Vereinnahmung
eines Überschusses.....514
 - bb) Der Inhaber aus dem Grundbuch nicht ersicht-
licher Rechte515
 - α) Vollstreckungsrechtliche Wertungen515
 - β) Insolvenzzrechtliche Wertungen516
 - γ) Folgerungen516
 - b) Der persönliche Gläubiger.....516
 - aa) Der alleinige Gläubiger erhält zuviel.....517
 - bb) Der vorgehende/nachgehende Gläubiger erhält
zuviel517
 - α) Das Vorzugsrecht als Behaltensgrund517
 - β) Das Vorzugsrecht als Recht mit Zuweisungs-
gehalt518
 - γ) Insolvenzzrechtliche Wertungen518
 - αα) Die Leistung519
 - ββ) Der Behaltensgrund519
- 4. Zusammenfassung519

Teil III

- § 17 Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse523
 - I. Prozeßrecht und materielles Recht523
 - 1. Der Befund523
 - 2. Folgen.....525
 - 3. Definitionsbemühungen.....525
 - II. Der Versteigerungstermin als Erkenntnisverfahren.....526
 - III. Befriedigungsrechte526
 - 1. Recht auf Befriedigung vs. Pfandrecht526
 - 2. Beschlagnahmeverrecht vs. Pfändungspfandrecht527

IV. Bereicherungsausgleich und Surrogation (Rechtsfortwirkung)	527
1. Ausgleich von Rechtsverlusten	527
2. Ausgleich von Zuteilungsfehlern	528
3. Rechtsfortwirkung durch Surrogation und Bereicherungsausgleich	528
V. Der Schuldnerschutz	529
VI. Zur Effizienz der Zwangsversteigerung	529
1. Die Stärkung des Bieterwettbewerbs durch Hebung der Attraktivität	530
a) Die Erwerbsbedingungen	530
b) Das Verfahren	531
2. Die Stärkung des Bieterwettbewerbs durch Einführung des Nachgebots	531
3. Fazit	532
Anlage: Zusammenstellung der Änderungs- und Ergänzungsvorschläge	533
I. Bürgerliches Gesetzbuch	533
II. Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung	533
Stichwortverzeichnis	535