

# **Die Teilungsversteigerung**

**Voraussetzungen – Verfahren – Rechtsfolgen**

von

**Dr. Gerd Hamme**

Richter am Amtsgericht und Diplom-Rechtspfleger

4., neu bearbeitete und erweiterte Auflage

---

ERICH SCHMIDT VERLAG

## **Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek**

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

**Weitere Informationen zu diesem Titel finden Sie im Internet unter**  
[ESV.info/978 3 503 12032 1](http://ESV.info/978%203%20503%2012032%201)

- 1. Auflage 2001
- 2. Auflage 2003
- 3. Auflage 2006
- 4. Auflage 2010

ISBN: 978 3 503 12032 1

Alle Rechte vorbehalten  
© Erich Schmidt Verlag GmbH & Co., Berlin 2010  
[www.ESV.info](http://www.ESV.info)

Dieses Papier erfüllt die Frankfurter Forderungen  
der Deutschen Nationalbibliothek und der Gesellschaft für das Buch  
bezüglich der Alterungsbeständigkeit und entspricht sowohl den  
strengen Bestimmungen der US Norm Ansi/Niso Z 39.48-1992  
als auch der ISO Norm 9706.

Satz: multitext, Berlin  
Druck: Strauss, Mörlenbach

## **Vorwort zur 4. Auflage**

Weil auch die dritte Auflage dieses Buches in der Rechtswissenschaft, in der juristischen Ausbildung und vor allem in der Rechtspraxis großen Anklang gefunden hat, ist die Neuauflage notwendig geworden. Das Grundkonzept des Werkes hat sich bewährt. Es ist auch in der vierten Auflage unverändert geblieben: Das Buch enthält eine verständliche Darstellung der Voraussetzungen, des Verfahrensablaufs und der Rechtsfolgen der Teilungsversteigerung. Die Strukturen und die Systematik des Teilungsversteigerungsverfahrens sollen anschaulich aufgezeigt werden. Die praxisrelevanten Probleme sollen ausführlich erörtert werden. Hierbei soll der Leser auch schnell eine Übersicht über die relevante neuere Rechtsprechung und Fachliteratur erhalten.

Die Neuauflage ist stark geprägt durch die Einarbeitung der umfangreichen Gesetzesänderungen seit dem Erscheinen der dritten Auflage. So sind beispielsweise die zahlreichen Änderungen im ZVG durch das Zweite Gesetz zur Modernisierung der Justiz vom 22. 12. 2006 eingearbeitet worden. Das am 1. 7. 2007 in Kraft getretene Gesetz zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes und anderer Gesetze hat den Rang von Hausgeldansprüchen im Teilungsversteigerungsverfahren deutlich verändert. Das Zweite Gesetz über die Bereinigung von Bundesrecht im Zuständigkeitsbereich des Bundesministeriums der Justiz vom 23. 11. 2007 ist ebenso eingearbeitet worden wie das am 1. 9. 2009 in Kraft getretene Gesetz zur Reform des Verfahrens in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit. Das Teilungsversteigerungsverfahren hat nicht nur aufgrund der regen Aktivitäten des Gesetzgebers, sondern auch durch zahlreiche aktuelle Gerichtsentscheidungen neue Konturen erhalten. Der fünfte Senat des Bundesgerichtshofs für Beschwerden und Rechtsbeschwerden in Zivilsachen hat sich nicht nur erstmalig zu alten Streitfragen geäußert, sondern zum Teil auch neue Wege beschritten, die das Verfahren nunmehr entscheidend prägen. Zum alten Problem, ob und ggf. wann die güterrechtliche Verfügungsbeschränkung aus § 1365 BGB im Teilungsversteigerungsverfahren zu beachten ist, hat der Senat Stellung genommen. Hiermit verbunden ist ein Stück mehr Rechtssicherheit in einem ohnehin von vielen als undurchdringbar empfundenen Rechtsgebiet. Die neuere Rechtsprechung des fünften Beschwerdesenats zur Rechtsmissbräuchlichkeit von Geboten ist hingegen nicht nur in der Rechtswissenschaft, sondern in be-

#### *Vorwort zur 4. Auflage*

achtlichem Ausmaß auch in der Rechtspraxis auf Widerstand gestoßen. Diese und andere Entwicklungen im Recht der Teilungsversteigerung sind eingearbeitet worden und bringen das Buch wieder auf den neusten Stand.

Rechtsprechung und Schrifttum sind bis Herbst 2009 eingearbeitet worden. Mein Wunsch bleibt: Allen, die sich mit dem Recht der Teilungsversteigerung in Praxis, Theorie und Ausbildung befassen, insbesondere Gerichten, Rechtsanwälten, Sachverständigen, Banken und sonstigen Beteiligten ebenso wie Dozenten und Studenten, möge die Neuauflage – wie die Voraufgaben – als ein aktuelles, systematisches und verständlich strukturiertes Hilfsmittel dienen.

Essen, im Herbst 2009

Der Verfasser

## Vorwort zur 1. Auflage

Die Teilungsversteigerung ist ein Verfahren, das zunehmend an Bedeutung gewinnt. Ein Grund für die steigende Zahl von Teilungsversteigerungsverfahren ist die weiterhin stetig zunehmende Zahl von Ehescheidungen. Eheleute stehen beim Scheitern der Ehe vor dem Problem, ihr gemeinsames Vermögen auseinanderzusetzen zu müssen. Nicht selten gehören ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung zum gemeinsamen Ehevermögen. Gelingt es den Eheleuten nicht, eine einvernehmliche Lösung über die Aufhebung der Gemeinschaft am Grundbesitz zu erzielen, kann jeder Ehegatte die Auseinandersetzung auch gegen den Willen des anderen Ehegatten im Teilungsversteigerungsverfahren erzwingen. Nicht selten sind auch die Mitglieder zerstrittener Erbengemeinschaften nicht in der Lage, sich über den geerbten Grundbesitz auseinanderzusetzen. In diesen Fällen ist die Teilungsversteigerung das Instrument der Miterben, um den Auseinandersetzungsanspruch gegen die übrigen Miterben zwangsweise durchzusetzen. Über einen "Umweg" ist das Teilungsversteigerungsverfahren auch ein Mittel zur Durchsetzung der Geldforderung eines Gläubigers gegen den Miteigentümer eines Grundstücks mit staatlichem Zwang. Diese Möglichkeit ist in der Praxis oft nicht bekannt und wird deshalb häufig übersehen.

So vielfältig die Möglichkeiten sind, die das Teilungsversteigerungsverfahren bietet, so kompliziert ist die Rechtsmaterie. Ein Grund dafür liegt darin, dass es keine einheitliche Kodifikation des Rechts der Teilungsversteigerung gibt. Das ZVG widmet sich dem Verfahren in sechs Paragraphen, im Übrigen verweist es auf die Vorschriften über die Forderungsversteigerung. Die Regelungen über die Forderungsversteigerung sind nach Sinn und Zweck der Teilungsversteigerung nicht vollständig und teilweise nur modifiziert anwendbar. In Rechtsprechung und Literatur ist darüber hinaus höchst umstritten, ob die Vorschriften des achten Buchs der ZPO (Zwangsvollstreckung) im Teilungsversteigerungsverfahren anwendbar oder entsprechend anwendbar sind, soweit nicht verdrängende Spezialregelungen eingreifen. Schon die Einordnung des Teilungsversteigerungsverfahrens dem Wesen nach bereitet größte Schwierigkeiten. So besteht keine Einigkeit darüber, ob es sich um "eine Art freihändiger Verkauf", ein Zwangsvollstreckungsverfahren oder ein Verfahren eigener Art handelt. Das Recht der Teilungsversteigerung mit seinen vielen Spezialproblemen gilt deshalb als kaum zu durchdringendes Rechtsgebiet.

## *Vorwort zur 1. Auflage*

Ziel dieses Buches ist es, Systematik, Struktur, Zweck und Funktionen des Teilungsversteigerungsverfahrens zu veranschaulichen. Darauf aufbauend werden die Voraussetzungen, der Verfahrensablauf und die Rechtsfolgen der Teilungsversteigerung dargestellt. Die praxisrelevanten Probleme nebst Lösungen aus Rechtsprechung und Literatur werden eingehend erörtert. Zu zahlreichen Fragestellungen werden Lösungsvorschläge methodisch hergeleitet. Die Abhandlung soll hierdurch insbesondere allen Rechtsanwendern, die mit dem Verfahren konfrontiert sind, als praktische Hilfe dienen. Darüber hinaus soll das Buch einen Beitrag zur wissenschaftlichen Auseinandersetzung mit dem Recht der Teilungsversteigerung darstellen.

Essen, im Mai 2001

Der Verfasser

## Inhaltsübersicht

|                                                                                                                                                     |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Vorwort zur 4. Auflage .....                                                                                                                        | 5   |
| Vorwort zur 1. Auflage .....                                                                                                                        | 7   |
| Abkürzungsverzeichnis .....                                                                                                                         | 17  |
| <br>                                                                                                                                                |     |
| 1 Grundsätzliches .....                                                                                                                             | 21  |
| 2 Materiellrechtliche Voraussetzungen der Teilungs-<br>versteigerung .....                                                                          | 35  |
| 3 Rangverhältnisse zwischen Rechten am<br>Versteigerungsobjekt und den Aufhebungsansprüchen<br>der Gemeinschaftsmitglieder (Geringstes Gebot) ..... | 69  |
| 4 Das Verfahren (Grundsätzliches) .....                                                                                                             | 101 |
| 5 Der Versteigerungsantrag .....                                                                                                                    | 115 |
| 6 Anordnung der Teilungsversteigerung .....                                                                                                         | 133 |
| 7 Reaktionen des Antragsgegners auf die Anordnung .....                                                                                             | 139 |
| 8 Handlungsmöglichkeiten des Antragstellers<br>nach Anordnung .....                                                                                 | 149 |
| 9 Wertfestsetzungsverfahren .....                                                                                                                   | 153 |
| 10 Zwischen Wertfestsetzung und Versteigerungstermin ...                                                                                            | 163 |
| 11 Der Versteigerungstermin .....                                                                                                                   | 171 |
| 12 Zuschlag .....                                                                                                                                   | 189 |
| 13 Erlösverteilung .....                                                                                                                            | 227 |
| 14 Maßnahmen des Gerichts nach der Erlösverteilung .....                                                                                            | 255 |
| <br>                                                                                                                                                |     |
| Verzeichnis der verwendeten und weiterführenden Literatur .....                                                                                     | 257 |
| Stichwortverzeichnis .....                                                                                                                          | 267 |

# Inhaltsverzeichnis

|                                                                                         |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Vorwort zur 4. Auflage .....                                                            | 5      |
| Vorwort zur 1. Auflage .....                                                            | 7      |
| Abkürzungsverzeichnis .....                                                             | 17     |
| <br><b>1. Grundsätzliches</b> .....                                                     | <br>21 |
| 1.1 Begriffe .....                                                                      | 21     |
| 1.2 Zweck und Funktionen der Teilungsversteigerung .....                                | 21     |
| 1.3 Ist die Teilungsversteigerung ein Zwangs-<br>vollstreckungsverfahren? .....         | 24     |
| 1.3.1 Bedeutung der Frage .....                                                         | 24     |
| 1.3.2 Meinungsstand .....                                                               | 26     |
| 1.3.3 Stellungnahme .....                                                               | 27     |
| 1.4 Wesentliche Rechtsgrundlagen .....                                                  | 31     |
| 1.5 Das Verhältnis von Teilungs- und Forderungs-<br>versteigerung .....                 | 32     |
| <br><b>2. Materiellrechtliche Voraussetzungen der Teilungs-<br/>versteigerung</b> ..... | <br>35 |
| 2.1 Versteigerungsgegenstände .....                                                     | 35     |
| 2.2 Gemeinschaften im Sinne des § 180 Abs. 1 ZVG .....                                  | 37     |
| 2.2.1 Bruchteilsgemeinschaften .....                                                    | 37     |
| 2.2.1.1 Der Aufhebungsanspruch .....                                                    | 38     |
| 2.2.1.2 Ausschluss der Teilung in Natur .....                                           | 40     |
| 2.2.2 Gesamthandsgemeinschaften .....                                                   | 41     |
| 2.2.2.1 Erbengemeinschaft .....                                                         | 41     |
| 2.2.2.2 Gesellschaft bürgerlichen Rechts und nichtrechts-<br>fähiger Verein .....       | 43     |
| 2.2.2.3 Gütergemeinschaft und fortgesetzte Gütergemeinschaft .                          | 43     |
| 2.2.2.4 Handelsrechtliche Personengesellschaften .....                                  | 45     |
| 2.2.3 Einkommens- und Vermögensgemeinschaft .....                                       | 46     |
| 2.2.4 Zugewinnngemeinschaft .....                                                       | 47     |
| 2.2.4.1 Anwendbarkeit des § 1365 BGB .....                                              | 48     |
| 2.2.4.2 Zeitpunkt des Vorliegens der Einwilligung .....                                 | 51     |
| 2.2.4.3 Zustimmungsersetzung durch das Familiengericht .....                            | 53     |
| 2.2.4.4 Einwendung des Fehlens der Einwilligung .....                                   | 54     |

|           |                                                                                                                                                        |            |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2.2.4.5   | Einwendung des Fehlens der Einwilligung gegenüber einem Vollstreckungsgläubiger? . . . . .                                                             | 58         |
| 2.2.4.6   | Anwendbarkeit des § 1365 BGB bei der Gesellschaft bürgerlichen Rechts . . . . .                                                                        | 60         |
| 2.2.5     | Eingetragene Lebenspartnerschaft . . . . .                                                                                                             | 60         |
| 2.3       | Ausschluss des Aufhebungsanspruchs gemäß § 242 BGB . . . . .                                                                                           | 61         |
| 2.4       | Die Geltendmachung materiell-rechtlicher Einwendungen . . . . .                                                                                        | 63         |
| <b>3.</b> | <b>Rangverhältnisse zwischen Rechten am Versteigerungsobjekt und den Aufhebungsansprüchen der Gemeinschaftsmitglieder (Geringstes Gebot) . . . . .</b> | <b>69</b>  |
| 3.1       | Bedeutung der Rangverhältnisse . . . . .                                                                                                               | 69         |
| 3.2       | Das geringste Gebot (Grundsätzliches) . . . . .                                                                                                        | 70         |
| 3.3       | Rangverhältnisse und ihre Auswirkungen auf das geringste Gebot . . . . .                                                                               | 74         |
| 3.4       | Das geringste Gebot (Einzelheiten) . . . . .                                                                                                           | 81         |
| 3.4.1     | Der Ausgleichsanspruch gemäß § 182 Abs. 2 ZVG . . . .                                                                                                  | 81         |
| 3.4.2     | Einzel-, Gruppen- und Gesamtausgebote . . . . .                                                                                                        | 86         |
| 3.4.3     | Abweichende Feststellung des geringsten Gebotes . . . .                                                                                                | 90         |
| 3.4.4     | Ausnahme- und Sonderregelungen . . . . .                                                                                                               | 94         |
| <b>4.</b> | <b>Das Verfahren (Grundsätzliches) . . . . .</b>                                                                                                       | <b>101</b> |
| 4.1       | Überblick über den Verfahrensablauf . . . . .                                                                                                          | 101        |
| 4.2       | Verbindung mehrerer Verfahren . . . . .                                                                                                                | 102        |
| 4.3       | Rechtsbehelfe . . . . .                                                                                                                                | 104        |
| 4.4       | Kosten . . . . .                                                                                                                                       | 106        |
| 4.5       | Vorbereitungsmaßnahmen und Vorüberlegungen . . . .                                                                                                     | 111        |
| <b>5.</b> | <b>Der Versteigerungsantrag . . . . .</b>                                                                                                              | <b>115</b> |
| 5.1       | Adressat (zuständiges Gericht) . . . . .                                                                                                               | 115        |
| 5.2       | Antragsberechtigung . . . . .                                                                                                                          | 117        |
| 5.2.1     | Gemeinschaftsmitglieder . . . . .                                                                                                                      | 118        |
| 5.2.1.1   | Kleines und großes Antragsrecht . . . . .                                                                                                              | 118        |
| 5.2.1.2   | Nießbrauch . . . . .                                                                                                                                   | 119        |
| 5.2.1.3   | Vor- und Nacherbschaft . . . . .                                                                                                                       | 120        |
| 5.2.2     | Pfändungsgläubiger . . . . .                                                                                                                           | 124        |
| 5.2.2.1   | Bruchteilsgemeinschaft . . . . .                                                                                                                       | 124        |
| 5.2.2.2   | Erbengemeinschaft . . . . .                                                                                                                            | 127        |

## *Inhaltsverzeichnis*

|            |                                                                                |            |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.2.2.3    | Gesellschaft bürgerlichen Rechts .....                                         | 127        |
| 5.2.2.4    | Gütergemeinschaft und fortgesetzte Gütergemeinschaft ..                        | 128        |
| 5.2.3      | Verpfändungsgläubiger .....                                                    | 128        |
| 5.3        | Sonstige Antragsvoraussetzungen .....                                          | 129        |
| <b>6.</b>  | <b>Anordnung der Teilungsversteigerung .....</b>                               | <b>133</b> |
| 6.1        | Anordnungsverfahren .....                                                      | 133        |
| 6.2        | Wirkungen der Anordnung .....                                                  | 134        |
| <b>7.</b>  | <b>Reaktionen des Antragsgegners auf die Anordnung ..</b>                      | <b>139</b> |
| 7.1        | Rechtsgeschäftliche Einigung .....                                             | 139        |
| 7.2        | Rechtsbehelfe gegen die Anordnung .....                                        | 139        |
| 7.3        | Beitritt .....                                                                 | 140        |
| 7.4        | Vollstreckungsschutzanträge .....                                              | 140        |
| 7.4.1      | Schutz des Antragsgegners gemäß § 180 Abs. 2 ZVG ...                           | 141        |
| 7.4.2      | Kindesschutz gemäß § 180 Abs. 3 ZVG .....                                      | 144        |
| 7.4.3      | § 765 a ZPO .....                                                              | 147        |
| <b>8.</b>  | <b>Handlungsmöglichkeiten des Antragstellers</b>                               |            |
|            | <b>nach Anordnung .....</b>                                                    | <b>149</b> |
| 8.1        | Einstweilige Einstellung .....                                                 | 149        |
| 8.2        | Rücknahme des Antrags .....                                                    | 150        |
| <b>9.</b>  | <b>Wertfestsetzungsverfahren .....</b>                                         | <b>153</b> |
| <b>10.</b> | <b>Zwischen Wertfestsetzung und Versteigerungs-</b>                            |            |
|            | <b>termin .....</b>                                                            | <b>163</b> |
| 10.1       | Terminsbestimmung durch das Gericht .....                                      | 163        |
| 10.2       | Anmeldungen .....                                                              | 167        |
| 10.3       | Besichtigungsrecht für Bietinteressenten? .....                                | 168        |
| <b>11.</b> | <b>Der Versteigerungstermin .....</b>                                          | <b>171</b> |
| 11.1       | Allgemeines und Überblick .....                                                | 171        |
| 11.2       | Bekanntmachungen .....                                                         | 173        |
| 11.3       | Feststellung des geringsten Gebotes und der<br>Versteigerungsbedingungen ..... | 173        |
| 11.4       | Hinweis auf Ausschluss von Anmeldungen .....                                   | 174        |
| 11.5       | Bietzeit .....                                                                 | 174        |
| 11.5.1     | Abgabe und Wirksamkeit von Geboten .....                                       | 175        |
| 11.5.2     | Sicherheitsleistung .....                                                      | 180        |
| 11.5.3     | Erlöschen von Geboten .....                                                    | 186        |

|            |                                                                         |            |
|------------|-------------------------------------------------------------------------|------------|
| 11.6       | Verhandlung über den Zuschlag .....                                     | 187        |
| <b>12.</b> | <b>Zuschlag .....</b>                                                   | <b>189</b> |
| 12.1       | Die Entscheidung über den Zuschlag .....                                | 189        |
| 12.1.1     | Zuschlagversagung gemäß § 33 ZVG .....                                  | 191        |
| 12.1.2     | Zuschlagversagung gemäß § 85 a ZVG .....                                | 191        |
| 12.1.3     | Zuschlagversagung gemäß § 74 a ZVG .....                                | 197        |
| 12.1.4     | Zuschlagversagung gemäß § 85 ZVG .....                                  | 198        |
| 12.1.5     | Zuschlagversagung gemäß §§ 83, 84 ZVG .....                             | 199        |
| 12.1.6     | Form, Inhalt und Wirksamkeit der Entscheidung .....                     | 201        |
| 12.2       | Rechtsmittel gegen die Zuschlagentscheidung .....                       | 202        |
| 12.3       | Wirkungen der Zuschlagerteilung .....                                   | 208        |
| 12.3.1     | Eigentumserwerb des Erstehers .....                                     | 208        |
| 12.3.2     | Aufhebung der Gemeinschaft am Versteigerungs-<br>gegenstand .....       | 210        |
| 12.3.3     | Das Schicksal von dinglichen Rechten .....                              | 210        |
| 12.3.3.1   | Erlöschen gemäß §§ 91 Abs. 1, 92 ZVG .....                              | 210        |
| 12.3.3.2   | Bestehen bleiben aufgrund einer Liegenbelassungs-<br>vereinbarung ..... | 214        |
| 12.3.4     | Gefahrübergang, Nutzen, Lasten, Gewährleistung .....                    | 216        |
| 12.3.5     | Miet- und Pachtverhältnisse .....                                       | 218        |
| 12.3.6     | Schuldübernahme .....                                                   | 219        |
| 12.3.7     | Fälligkeit der vom Ersteher übernommenen Grund-<br>pfandrechte .....    | 220        |
| 12.3.8     | Gesamtschuldnerische Haftung von Ersteher und Bieter                    | 221        |
| 12.3.9     | Grunderwerbssteuer .....                                                | 221        |
| 12.3.10    | Verzinsung des Bargebotes .....                                         | 221        |
| 12.3.11    | Kosten des Zuschlags .....                                              | 222        |
| 12.3.12    | Zuschlagbeschluss als Vollstreckungstitel .....                         | 222        |
| <b>13.</b> | <b>Erlösverteilung .....</b>                                            | <b>227</b> |
| 13.1       | Bedeutung und Grundsätzliches .....                                     | 227        |
| 13.2       | Die gerichtliche Erlösverteilung im Verteilungstermin ..                | 228        |
| 13.2.1     | Überblick .....                                                         | 228        |
| 13.2.2     | <i>Die Teilungsmasse</i> .....                                          | 230        |
| 13.2.3     | Die Schuldenmasse .....                                                 | 232        |
| 13.2.3.1   | Verfahrenskosten .....                                                  | 233        |
| 13.2.3.2   | Haus- bzw. Wohngeldansprüche (§ 10 Abs. 1<br>Nr. 2 ZVG) .....           | 233        |
| 13.2.3.3   | Öffentliche Lasten (§ 10 Abs. 1 Nr. 3 ZVG) .....                        | 234        |
| 13.2.3.4   | Dingliche Rechte (§ 10 Abs. 1 Nr. 4 ZVG) .....                          | 235        |

## *Inhaltsverzeichnis*

|            |                                                                                         |            |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 13.2.3.4.1 | Grundsätzliches . . . . .                                                               | 235        |
| 13.2.3.4.2 | Teilweise valutierte Sicherungsgrundschuld . . . . .                                    | 237        |
| 13.2.3.5   | Ältere Rückstände (§ 10 Abs. 1 Nr. 7 und 8 ZVG) . . . . .                               | 240        |
| 13.2.3.6   | Verspätet angemeldete Rechte (§ 110 ZVG) . . . . .                                      | 240        |
| 13.2.4     | Die Zuteilung . . . . .                                                                 | 241        |
| 13.2.5     | Ausführung des Teilungsplans bei Zahlung<br>des Erlöses . . . . .                       | 242        |
| 13.2.5.1   | Befriedigung der Berechtigten . . . . .                                                 | 242        |
| 13.2.5.2   | Verteilung des Übererlöses . . . . .                                                    | 244        |
| 13.2.6     | Ausführung des Teilungsplans bei Nichtzahlung<br>des Erlöses . . . . .                  | 244        |
| 13.2.6.1   | Überblick . . . . .                                                                     | 244        |
| 13.2.6.2   | Forderungsübertragung . . . . .                                                         | 245        |
| 13.2.6.3   | Sicherungshypotheken . . . . .                                                          | 248        |
| 13.2.6.4   | Zwangsvollstreckung gegen den Ersteher, ins-<br>besondere Wiederversteigerung . . . . . | 250        |
| 13.2.7     | Besonderheiten bei Versteigerung mehrerer Grund-<br>stücke oder Bruchteile . . . . .    | 251        |
| 13.3       | Erlösverteilung durch außergerichtliche Einigung . . . . .                              | 253        |
| 13.4       | Außergerichtliche Befriedigung der Berechtigten . . . . .                               | 253        |
| <b>14.</b> | <b>Maßnahmen des Gerichts nach der Erlösverteilung . .</b>                              | <b>255</b> |
|            | Verzeichnis der verwendeten und weiterführenden Literatur . . . . .                     | 257        |
|            | Stichwortverzeichnis . . . . .                                                          | 267        |