Wiederholungsfragen nach der 24. DS

1. Nennen Sie die 3 Möglichkeiten der Zwangsversteigerung in das unbewegliche Vermögen?

Eintragung einer Zwangsversteigerung

Eintragung einer Zwangsverwaltung

Eintragung einer Sicherungshypothek

1. Welche Vollstreckungsvoraussetzungen müssen vorliegen?

Titel, Klausel, Zustellung

1. Was bewirkt das Zwangsversteigerungsverfahren?

. Das Zwangsversteigerungsverfahren bewirkt ein relatives Verfügungsverbot, das Grundstück ist beschlagnahmt

1. Ab wann ist ein Grundstück beschlagnahmt?

Die Beschlagnahme des Grundstücks wird wirksam, wenn:

Die Zustellung an den Eigentümer erfolgt ist.

Oder zu dem Zeitpunkt, wann das Ersuchen beim Grundbuchamt eingeht.

Entscheidend ist der jeweils frühere Zeitpunkt der Beschlagnahme des Grundstücks.

1. Was verstehen Sie unter der Zwangsverwaltung?

die Zwangsverwaltung dient der Befriedigung der Gläubiger aus den Erträgen, z.B. Mieten, Ernten etc.

1. Was ist der Unterschied zwischen einer Zwangsversteigerung und einer Zwangsverwaltung?

Während sich bei der Zwangsversteigerung der Gläubiger aus der Substanz befriedigt, nämlich aus dem durch die Versteigerung erzielten Erlöses, dient die Zwangsverwaltung nur der Befriedigung aus den Erträgen, z.B. Mieten, Ernten etc.

Der Eigentümer bleibt Eigentümer, verliert aber die Verfügungsbefugnis. Diese übt der Zwangsverwalter aus, der vom Gericht eingesetzt wurde.

Er deckt aus den Erträgen die Kosten und befriedigt aus den Überschüssen die Gläubiger

1. Was verstehen Sie unter einer Teilungsversteigerung?

Bei Ehepaaren oder bei Erbengemeinschaft kommt es vor, dass nur ein Eigentümer die Zwangsversteigerung zwecks Aufhebung der Gemeinschaft beantragt. Die anderen Eigentümer haben dagegen kein Widerspruchsrecht. (§ 180 ZVG)

1. Was ist der Unterschied zwischen einer Zwangsversteigerung und einer Teilungsversteigerung?

Zwangsversteigerung: Antrag kommt vom Gläubiger

Teilungsversteigerung: Antrag stellt ein Miteigentümer

Zwangsversteigerung: Voraussetzung: Titel, Klausel, Zustellung

Teilungsversteigerung: kein vollstreckbarer Titel notwendig

Zwangsversteigerung: Belastungen werden meistens gelöscht

Teilungsversteigerung: Belastungen bleiben stehen