

# Lösungshinweise

## Abschnitt B IV (Eigentum an unbewegl. Sachen)

### B/III

Es kann für den G eine Sicherungshypothek eingetragen werden, § 866 Abs. 1 ZPO.

---

#### 01

- a) G kann nur über die Zwangssicherungshypothek erreichen, dass auf seinen weiteren Antrag die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung angeordnet wird,
  - b) Zuständig ist das Grundbuchamt, das als Vollstreckungsorgan tätig wird, § 867 Abs.1 ZPO.
- 

#### 02

- a) Ja, grundsätzlich kann er die Forderung auf mehrere Grundstücke „verteilen“.
  - b) Der Rechtsanwalt muss darauf achten, dass der Gesamtbetrag der Zwangssicherungshypotheken die eigentliche Forderung, wegen der vollstreckt wird, nicht übersteigt, § 867 Abs.2 ZPO.
- 

#### 03

G muss beachten, dass vor seinem Grundpfandrecht eingetragene Rechte grundsätzlich bestehen bleiben, soweit diese durch die Zahlung nicht gedeckt werden, § 52 ZVG.

---

#### 04

- a) Ja, mit Zuschlagsbeschluss ist B Eigentümerin des Grundstückes geworden, § 90 Abs.1 ZVG. (Unterschied zum normalen Grundstückserwerb!)
  - b) Die Zahlung des Ersteigerungspreises erfolgt an das Vollstreckungsgericht, das die Verteilung des Erlöses vornimmt, §§ 105 ff. ZVG.
- 

#### 05

Grundsätzlich sind die Maschinen Zubehör und daher nach § 90 Abs.2 ZVG mit versteigert worden, so dass B Eigentümer geworden ist und die Gegenstände nicht herausgeben muss. M hat jedoch gegebenenfalls einen Bereicherungsanspruch gegen G.

---

#### 06

Gemäß § 866 Abs.3 ZPO dürfen Zwangshypotheken erst für einen Betrag von mehr als EUR 750,00 eingetragen werden.

---

#### 07

- a) In der Zwangsversteigerung wird das Grundstück als solches verwertet, also die Eigentumssituation verändert. Bei der Zwangsverwaltung bleiben die Eigentumsverhältnisse bestehen, aber die Nutzungen aus dem Grundstück (z.B. Mieten) werden beschlagnahmt und können eingezogen werden. Zur einfachen Vollstreckung in die Mietforderungen besteht der Unterschied, dass für die Zwangsverwaltung ein grundbuchrechtlich gesichertes Recht bestehen muss und die Mietverhältnisse nicht bekannt sein müssen (Drittschuldner).
- b) Durch die Zwangsverwaltung kann G zugleich auf die Mieten Zugriff nehmen.

- a) Nein, G muss über das Vollstreckungsgericht die Anordnung der Zwangsverwaltung beantragen, § 866 ZPO.
- b) Das Gericht bestimmt einen Zwangsverwalter, § 150 ZVG. Dieser ist für den Einzug und die Verwaltung der Mieten zuständig, § 152 ZVG.