

Inhaltsverzeichnis

	Rn.	Seite
Vorwort		V
Literaturverzeichnis		XI
Abkürzungsverzeichnis		XIII
Abbildungsverzeichnis		XVII
1. Wichtige Begriffe aus dem Insolvenzrecht	1–55	1
1.1. Absonderungsberechtigte Gläubiger	1–12	1
1.1.1 Absonderungsberechtigter an unbeweglichen Gegenständen	3–8	1
1.1.2 Absonderungsberechtigter aufgrund eines Pfandrechts	9–12	1
1.2. Anfechtung	13–15	2
1.3. Insolvenzgläubiger	16–18	2
1.4. Insolvenzmasse	19–27	3
1.5. Insolvenzverwalter	28–42	4
1.6. Massegläubiger	43–47	5
1.7. Neuschulden	48–51	6
1.8. Neuvermögen	52–55	6
2. Ablauf des Insolvenzverfahrens	56–85	8
2.1. Verbraucherinsolvenzverfahren	63–78	9
2.2. Regelinsolvenzverfahren	79–85	12
3. Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen durch die Insolvenzeröffnung	86–126	14
3.1. Insolvenzgläubiger – Massegläubiger – Neugläubiger	93–100	15
3.2. Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis	101–104	15
3.3. Vollstreckungsverbot	105–117	16
3.4. Rückschlagsperre	118–126	20
4. Absonderungsrecht für öffentliche Grundstückslasten	127–202	23
4.1. Welche Forderungen sind absonderungsberechtigte öffentliche Grundstückslasten?	136–152	24
4.2. Was sind öffentliche Lasten im Sinne des § 10 ZVG?	153–154	26
4.3. Was sind „grundstücksbezogene Benutzungsgebühren“?	155–158	26
4.4. Ist immer eine Änderung der Abgabensatzung nötig?	159–162	27
4.5. Was kann die Gemeinde tun, wenn das Vorrecht nicht anerkannt wird?	163–169	27
4.6. Rechtsmittel bei falscher Rangfeststellung im Anordnungsbeschluss	170–174	28
4.7. Rechtsmittel bei falschem geringsten Gebot	175–182	29
4.8. Ausfall bei der Verwertung der Immobilie	183–193	30

	Rn.	Seite
4.9. Verwertung der Immobilie durch den Gläubiger	194–197	32
4.10. Mögliche Maßnahmen gegen die Nichtberücksichtigung des Absonderungsrechts	198–202	32
5. Ansprüche der Kommune als Insolvenz- oder Masseforderung	203–236	34
6. Zwangssicherungshypothek und Rückschlagsperre	237–311	40
6.1. Gesetzliche Regelung	244–247	40
6.2. Welche Folgen hat diese „eigenartige“ Regelung?	248–252	41
6.3. Rangstelle der bedingten Zwangssicherungshypothek	253–255	42
6.4. Wie muss das vollstreckbare Eintragungersuchen abgefasst werden?	256–259	43
6.5. Weitere Voraussetzungen für die Eintragung	260–262	43
6.6. Mindestsumme als besondere Vollstreckungsvoraussetzung	263–273	44
6.7. Mehrere Grundstücke des Schuldners als Belastungsgegenstand	274–278	45
6.8. Kosten der Eintragung	279–280	46
6.9. Höhe der Eintragungsgebühr	281–285	46
6.10. Auswirkungen des Vollstreckungsverbots auf die Zwangssicherungshypothek	286–290	48
6.11. Auswirkungen der Rückschlagsperre	291–298	49
6.12. „Zu Unrecht“ eingetragene Zwangssicherungshypothek	299–311	52
7. Absonderungsrecht für privatrechtliche kommunale Forderungen (aus Grundschuld, Zwangssicherungshypothek oder Erbbauzinsreallast)	312–328	55
7.1. Notwendigkeit eines zivilrechtlichen Vollstreckungstitels	313–317	55
7.2. Vollstreckung von dinglich gesichertem Erbbauzins	318	56
7.3. Vollstreckung aus einer Zwangssicherungshypothek	319	56
7.4. Vollstreckungsvoraussetzungen gegenüber „dem Richtigen“	320–325	56
7.5. Notwendigkeit der Titelumschreibung im Eröffnungsverfahren	326–328	57
8. Zusammentreffen von Zwangsversteigerung und Insolvenzverfahren	329–383	59
8.1. Folgen der Insolvenzeröffnung	329–333	59
8.2. Auswirkungen der Rückschlagsperre auf die Zwangsversteigerung	334–336	60
8.3. Immobilienvollstreckung nach Insolvenzeröffnung	337–338	60
8.4. Vollstreckung bei vorläufiger „starker“ Insolvenzverwaltung	339	61
8.5. Eröffnung des Insolvenzverfahrens bei laufender Zwangsversteigerung	340–341	61
8.6. Selbsttitulierungsrecht der öffentlichen Kassen	342–344	61

	Rn.	Seite
8.7. Vollstreckungsvoraussetzungen und das vollstreckbare Ersuchen	345–347	62
8.8. Vollstreckbarkeitsbescheinigung als Ersatz für den Titel nach ZPO	348–352	62
8.9. Inhalt der Vollstreckbarkeitsbescheinigung und des vollstreckbaren Ersuchens	353–363	63
8.10. Einstweilige Einstellung der Zwangsversteigerung auf Antrag des Insolvenzverwalters	364	65
8.11. Einstellungsmöglichkeiten	365	66
8.12. Einstweilige Einstellung im Eröffnungsverfahren	366	66
8.13. Berichtstermin im Insolvenzverfahren hat noch nicht stattgefunden	367	66
8.14. Betriebsfortführung oder -veräußerung	368	66
8.15. Sicherung der Durchführung eines Insolvenzplans	369	66
8.16. Wesentliche Erschweris der Verwertung	370	66
8.17. Ausgleichszahlungen	371	67
8.18. Zinsausgleich	372–374	67
8.19. Wertverlustausgleich	375–377	67
8.20. Fortsetzung des Verfahrens	378–379	68
8.21. Rangklasse 1a	380–383	68
9. Anmeldung oder Beitritt zu Zwangsversteigerung und -verwaltung	384–439	70
9.1. Kriterium I: Wird eine Beschlagnahme benötigt?	389–395	70
9.2. Kriterium II: Liegen die Vollstreckungsvoraussetzungen vor?	396–400	72
9.3. Kriterium III: Wie sind die Erfolgsaussichten?	401–407	72
9.4. Kriterium IV: Besteht ein Kostenrisiko für die Kommune?	408–427	73
9.4.1. Kosten der Anordnung des Verfahrens	413–415	74
9.4.2. Keine Vorschusspflicht für Kommunen	416–417	75
9.4.3. Verfahrenskosten	418	75
9.4.4. Gerichtsgebühren	419–427	75
9.5. Kriterium V: Droht bereits der Verlust des Vorrechts?	428–439	77
10. Konkurrenz von Zwangsverwaltung und Insolvenzverfahren	440–476	80
10.1. Auswirkungen der Rückschlagsperre auf die Zwangsverwaltung	444–445	80
10.2. Einstellung der Zwangsverwaltung	446–449	81
10.3. Ausgleichszahlungen auch für die Gläubiger der Zwangsverwaltung	450	81
10.4. Gläubigerantrag zur Fortsetzung erforderlich!	451	82
10.5. Öffentliche Grundstückslasten in der Zwangsverwaltung	452	82
10.6. Verteilung der Masse im Zwangsverwaltungsverfahren	453–455	82
10.7. Was sind Verwaltungsausgaben?	456–460	83

	Rn.	Seite
10.8. Klarstellung durch den BGH	461–476	84
11. Zwangsversteigerung auf Antrag des Insolvenzverwalters	477–495	87
11.1. Zwangsversteigerung als vorgesehene Verwertungsart	478–482	87
11.2. Abweichendes geringstes Gebot auf Antrag eines dinglichen Gläubigers	483–486	88
11.3. Abweichendes geringstes Gebot auf Antrag des Insolvenzverwalters	487–495	89
12. Freihändiger Verkauf der Immobilie	496–534	91
12.1. Verfügungsrecht des Insolvenzverwalters nach Insolvenzeröffnung	496–497	91
12.2. Verwertungsrecht dinglicher Gläubiger	498	91
12.3. Rechtsgrundlage für den freihändigen Verkauf?	499–500	92
12.4. Bedeutende Vorteile des freihändigen Verkaufs für den Insolvenzverwalter	501–505	93
12.5. Schicksal der Absonderungsrechte ungeklärt	506–513	94
12.6. Lästigkeitsprämie	514–516	97
12.7. Löschungspflicht hinsichtlich nachrangiger Grundpfandrechte für Grundsuldgläubiger	517–524	98
12.8. Wie weit geht die „Treuepflicht“ der Gemeinde als Vollstreckungsgläubiger?	525–526	100
12.9. Lästigkeitsprämie für eine Zwangssicherungshypothek durch die Gemeinde	527–529	100
12.10. Der Zwangssicherungshypothekengläubiger hat die Wahl – und das Risiko!	530–534	101
13. Freigabe der Immobilie aus der Insolvenzmasse	535–542	103
Anhang		105
1 Übersicht der Gebühren-/Kostenbefreiung von Kommunen bei den Gerichten		105
2 Insolvenzordnung (InsO)		108
3 Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung		180
Stichwortverzeichnis		215