

c) Hinweis aus der Praxis

Teilungsversteigerung & mehr - Das Arbeitsbuch
Teilungsversteigerung & mehr - Das Arbeitsbuch
Teilungsversteigerung & mehr - Das Arbeitsbuch
Teilungsversteigerung & mehr - Das Arbeitsbuch
Teilungsversteigerung & mehr - Das Arbeitsbuch
Teilungsversteigerung & mehr - Das Arbeitsbuch
Teilungsversteigerung & mehr - Das Arbeitsbuch
Teilungsversteigerung & mehr - Das Arbeitsbuch
Teilungsversteigerung & mehr - Das Arbeitsbuch
Teilungsversteigerung & mehr - Das Arbeitsbuch

2. Art der Deckung

Die in das geringste Gebot fallenden Rechte sind zu decken. Deckung kann in zweifacher Weise erfolgen. Zum einen durch Übernahme, zum anderen durch Bardeckung. Das Zwangsversteigerungsgesetz sieht beide Arten vor.

a) Bardeckung

Bar zu decken sind die **Kosten des Verfahrens** und die in § 10 Nr. 1 bis 3 ZVG und in § 12 Nr. 1, 2 ZVG bezeichneten Ansprüche. Der bar zu deckende Teil des geringsten Gebots ist das **Bargebot**.

bar sind
u.a. die
Kosten des
Verfahrens
zu decken

aa) Kosten des Verfahrens

§ 109 Abs. 1 ZVG bestimmt, dass die **Kosten des Verfahrens** aus dem Versteigerungserlös zu entnehmen sind.

§ 109 ZVG [Kosten des Verfahrens; Verteilung des Überschusses]

(1) Aus dem Versteigerungserlös sind die Kosten des Verfahrens vorweg zu entnehmen, mit Ausnahme der durch die Anordnung des Verfahrens oder den Beitritt eines Gläubigers, durch den Zuschlag oder durch nachträgliche Verteilungsverhandlungen entstehenden Kosten.

Die Kosten des Verfahrens bestehen im Wesentlichen aus den Gerichtsgebühren und den Auslagen (vgl. ausführlich ■■■). Die **Anordnungs- und Beitrittskosten** fallen nicht unter die Kosten des Verfahrens iSd §§ 180 Abs. 1, 49 Abs. 1 ZVG, ebenso nicht die **Zuschlagsgebühr**.

bb) Wiederkehrende Leistungen bestehen gebliebener Rechte

Rückstände und laufende Beträge im Sinne des BGB

Die Begriffe „**laufende Beträge**“ und „**Rückstände wiederkehrender Leistungen**“ haben im ZVG einen anderen Inhalt als im BGB. Das BGB kennt ■■■ nur Rückstände und laufende Beträge. „Rückstände“ iSd §§ 1159, 1178 BGB sind die Leistungen, die fällig sind. „Laufende Beträge“ sind daher die Zinsen, die noch nicht fällig sind.

Rückstände und laufende Beträge im Sinne des ZVG

Laufende Beträge wiederkehrender Leistungen im Sinne des ZVG sind demgegenüber der letzte vor der der Beschlagnahme fällig gewordene Betrag sowie die später fällig werdenden Beträge (§ 13 Abs. 1 S. 1 ZVG). Die älteren Beträge sind Rückstände (§ 13 Abs. 1 S. 2 ZVG).

§ 13 ZVG [Wiederkehrende Leistungen]

(1) ¹Laufende Beträge wiederkehrender Leistungen sind der letzte vor der Beschlagnahme fällig gewordene Betrag sowie die später fällig werdenden Beträge. ²Die älteren Beträge sind Rückstände.

Den Rang des Rechts genießen nur die laufenden wiederkehrenden Leistungen und die Rückstände der letzten zwei Jahre. (§ 10 Abs. 1 Nr. 4 2. HS ZVG)

§ 10 ZVG [Rangordnung mehrerer Rechte]

(1) Ein Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück gewähren nach folgender Rangordnung, bei gleichem Rang nach dem Verhältnis ihrer Beträge:

...

4. die Ansprüche aus Rechten an dem Grundstück, soweit sie nicht infolge der Beschlagnahme dem Gläubiger gegenüber unwirksam sind, einschließlich der Ansprüche auf Beträge, die zur allmählichen Tilgung einer Schuld als Zuschlag zu den Zinsen zu entrichten sind; Ansprüche auf wiederkehrende Leistungen, insbesondere Zinsen, Zuschläge, Verwaltungskosten oder Rentenleistungen, genießen das Vorrecht dieser Klasse nur wegen der laufenden und der aus den letzten zwei Jahren rückständigen Beträge;

(1) Berücksichtigung von Amts wegen

Berücksichtigung laufender wiederkehrender Leistungen von Amts wegen

Die **laufenden Beträge regelmäßig wiederkehrender Leistungen** werden bei der Erstellung des geringsten Gebots von Amts wegen berücksichtigt (45 Abs 2, 1. HS ZVG).

§ 45 [Feststellung des geringsten Gebots]

- (1) Ein Recht ist bei der Feststellung des geringsten Gebots insoweit, als es zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch ersichtlich war, nach dem Inhalt des Grundbuchs, im übrigen nur dann zu berücksichtigen, wenn es rechtzeitig angemeldet und, falls der Gläubiger widerspricht, glaubhaft gemacht wird.
- (2) Von wiederkehrenden Leistungen, die nach dem Inhalt des Grundbuchs zu entrichten sind, brauchen die laufenden Beträge nicht angemeldet, die rückständigen nicht glaubhaft gemacht zu werden.
- (3) ¹Ansprüche nach § 10 Abs. 1 Nr. 2 sind bei der Anmeldung durch einen entsprechenden Titel oder durch die Niederschrift der Beschlüsse einschließlich ihrer Anlagen oder in sonst geeigneter Weise glaubhaft zu machen. ²Aus dem Vorbringen müssen sich die Zahlungspflicht, die Art und der Bezugszeitraum des Anspruchs sowie seine Fälligkeit ergeben.

(2) Berücksichtigung rückständiger Beträge nur nach Anmeldung

Die **rückständigen wiederkehrenden Leistungen** müssen angemeldet werden, damit sie das Vorrecht des Rangs genießen, und zwar rechtzeitig, d.h., vor Beginn der Bieterstunde (vgl. ■■■). Die Anmeldung erst nach der Aufforderung zur Abgabe von Geboten, führt zu einem **Rangverlust** (§ 110 ZVG iVm § 37 Nr. 4 ZVG).

Berücksichtigung rückständiger wiederkehrender Leistungen nur bei Anmeldung

**§ 110 ZVG
[Nachstehende Rechte]**

Rechte, die ungeachtet der im § 37 Nr. 4 bestimmten Aufforderung nicht rechtzeitig angemeldet oder glaubhaft gemacht worden sind, stehen bei der Verteilung den übrigen Rechten nach.

**§ 37 ZVG
[Wesentlicher Inhalt der Terminbestimmung]**

Die Terminbestimmung muß enthalten:

...

4. die Aufforderung, Rechte, soweit sie zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtlich waren, spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden und, wenn der Gläubiger widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls die Rechte bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt werden würden;

Die laufenden Beträge wiederkehrender Leistungen und die Rückstände werden durch die **Beschlagnahme** und ihre **Fälligkeit** bestimmt.

(3) Beschlagnahme

Der Beschluss, durch welchen die Teilungsversteigerung angeordnet wird, gilt aufgrund der Verweisung in § 180 Abs. 1 ZVG als Beschlagnahme.

Bestimmung der laufenden Beträge wiederkehrender Leistungen anhand der Beschlagnahme

§ 20 ZVG [Beschlagnahme]

- (1) Der Beschluß, durch welchen die Zwangsversteigerung angeordnet wird, gilt zugunsten des Gläubigers als Beschlagnahme des Grundstücks.
- (2)

Bedeutung hat die **Beschlagnahme** in der Teilungsversteigerung für die Feststellung der laufenden wiederkehrenden Leistungen (§ 45 Abs. 2 ZVG). Sie wird durch Zustellung des Beschlagnahmebeschlusses an die Antragsgegner wirksam, aber auch durch das Ersuchen um Eintragung des Versteigerungsvermerks beim Grundbuchamt zugeht, sofern auf das Ersuchen die Eintragung demnächst erfolgt (§ 22 Abs. 1 ZVG):

§ 22 ZVG [Wirksamkeit der Beschlagnahme]

- (1) ¹Die Beschlagnahme des Grundstücks wird mit dem Zeitpunkt wirksam, in welchem der Beschluß, durch den die Zwangsversteigerung angeordnet ist, dem Schuldner zugestellt wird. ²Sie wird auch wirksam mit dem Zeitpunkt, in welchem das Ersuchen um Eintragung des Versteigerungsvermerks dem Grundbuchamt zugeht, sofern auf das Ersuchen die Eintragung demnächst erfolgt.

(4) Fälligkeit

Die Fälligkeit der wiederkehrenden Leistungen richtet sich nach der getroffenen Vereinbarung.

Grundschuldzinsen sind wiederkehrende Leistungen. Die üblichen Grundschuldbestellungsurkunden sehen vor, dass sie am Anfang eines jeden Jahres in Bezug auf das abgelaufene Kalenderjahr fällig werden. Eine in der Praxis typische Regelung lautet:

Grundschuldzinsen von 12 bis 20 % sind üblich

1. Die Grundschuld ist ab dem Tag der Unterzeichnung dieser Urkunde mit _____ vom Hundert jährlich zu verzinsen.
Die Zinsen sind jeweils am ersten Tag des folgenden Kalenderjahres nachträglich zu entrichten.

In den für die Grundschuldzinsen vorgesehenen Freiraum wird meist ein starrer Zinssatz von 12 bis 20 % jährlich eingetragen.¹⁴

(5) Berechnung der laufenden Beträge

In das geringste Gebot werden die **laufenden Beträge regelmäßig wiederkehrender Leistungen** für die Zeit bis zum Ablaufe von zwei Wochen nach dem Versteigerungstermin eingestellt (§ 47 ZVG). Die Berechnung ist eine vorläufige.

¹⁴ Herrler, in: Beck'sches Notar-Handbuch, 7. Aufl. (2019), Kap. 1 § 6 Rn. 6.

§ 47 ZVG [Wiederkehrende Leistungen]

¹Laufende Beträge regelmäßig wiederkehrender Leistungen sind für die Zeit bis zum Ablauf von zwei Wochen nach dem Versteigerungstermin zu decken. ²Nicht regelmäßig wiederkehrende Leistungen werden mit den Beträgen berücksichtigt, welche vor dem Ablauf dieser Frist zu entrichten sind.

Im Verteilungstermin werden die Beträge neu berechnet, und zwar bis einen Tag vor dem Zuschlag, da der Ersteher ab dem Zuschlag alle laufenden Lasten trägt (§ 56 S. 2 ZVG; vgl. ■■■).

Zur Verdeutlichung folgender

Fall■■■: In der Teilungsversteigerung bleibt eine im Jahre 2010 mit jährlichen Zinsen von 18 % bestellte Grundschuld iHv 100.000 € bestehen. Die Grundschuldzinsen sind am ersten Werktag des Kalenderjahres nachträglich zu entrichten. Die Beschlagnahme erfolgte im Jahr 2021. Der Versteigerungstermin wurde bei der **Var. 1** auf den 17.06.2023 und bei der **Var. 2** auf den 17.06.2024 anberaumt.

Lösung: Die Beschlagnahme erfolgte im Jahr 2021. Der Versteigerungstermin findet bei der **Var. 1** am 17.06.2023 statt. Zu den laufenden Beträgen wiederkehrender Leistungen gehören daher die Zinsen des Jahres 2020. Sie wurden am ersten Tag des Jahres 2021 fällig. Alle Zinsen ab dem 01.01.2020 gehören daher zu den laufenden wiederkehrenden Leistungen. Die Rückstände des Jahres 2018 und 2019 genießen ebenfalls den Rang der Grundschuld. Sie werden jedoch mit dem Rang der Grundschuld nur berücksichtigt, wenn sie spätestens vor Beginn der Bietstunde angemeldet werden. Bei der **Var. 2** findet der Versteigerungstermin am 17.06.2024 statt. Auch bei dieser Variante gehören zu den laufenden Zinsen alle Zinsen ab dem 01.01.2020 und zu den Zinsen, die den Rang der Grundschuld genießen, die Zinsen der Jahre 2018 und 2019.

Verfahrensverzögerungen haben keinen Einfluss auf die Berechnung der laufenden Beträge. Maßgebender Tag für die Berechnung bleibt der letzte vor der Beschlagnahme fällig gewordene Betrag. Dies zeigt die **Var. 2** des Falles ■■■.

Verfahrensverzögerungen führen zu einer Erhöhung der laufenden Beträge.

b) Deckung durch Übernahme

Die in das geringste Gebot fallenden Rechte bleiben bestehen. Sie werden durch Übernahme gedeckt. Der Ersteher muss die Rechte einkalkulieren. Sein Erwerbspreis ergibt sich aus seinem Bargebot und dem Wert der Rechte. Der IX. Zivilsenat formuliert dies wie folgt:

„Für den Ersteher eines Grundstücks im Zwangsversteigerungsverfahren wird aber der Ersterpreis nicht nur durch das Bargebot bestimmt. Hinzuzurechnen ist vielmehr der Wert der Grundstücksbelastungen, die als Teil des geringsten Gebots nach den Versteigerungsbedingungen beim Zuschlag bestehen bleiben. Denn diese Belastungen muß der Ersteher übernehmen und, soweit es sich um Grundpfandrechte handelt, die Gläubiger später befriedigen.“¹⁵

Bestehenbleibende Rechte sind zum „Kaufpreis“ hinzuzurechnen.

¹⁵ BGH, Urt. v. 17. Mai 1988 – IX ZR 5/87, Rn. 38, juris.

aa) Grundschuld

Bleibt eine Grundschuld bestehen, so muss der Ersteher die Grundschuld einkalkulieren. Unerheblich ist, ob es sich um eine Sicherungsgrundschuld handelt. Unerheblich ist auch, ob die Grundschuld valutiert. Ein Ersteher muss sich daher im Klaren darüber sein, dass er lastenfreies Eigentum nur erhält, wenn er die Grundschuld samt ihrer Zinsen nach dem Zuschlag ablöst (vgl. ■■■). Der Ersteher muss sich auch darüber im Klaren sein, dass der Gläubiger bei Fälligkeit der Grundschuld berechtigt ist, die Zwangsversteigerung aus der bestehen bleibenden Grundschuld zu betreiben (vgl. ■■■).

Einzukalkulieren sind auch die Grundschuldzinsen, und zwar ab dem Zuschlag (vgl. ■■■ und den Praxisfall ■■■). Die Übernahme der Grundschuld und der Zinsen stellt die Gegenleistung dar, die der Ersteher künftig zu erbringen hat.¹⁶ Die Grundschuldzinsen werden zur „Wohltat der früheren ‚Knebelung‘ durch seine Bank“.¹⁷

Fall ■■■: Eine mit 18 % verzinsliche Grundschuld fällt in das geringste Gebot.

Lösung: Der Ersteher hat die Grundschuld mit ihren Zinsen ab Zuschlag (§ 56 Abs. 1 ZVG) zu übernehmen (Einzelheiten hierzu bei ■■■ und bei ■■■).

c) Praxisfall

aa) Der Fall

Der Fall behandelt eine in das geringste Gebot fallende Grundschuld, die in der Teilungsversteigerung des AG Weilheim – 1 K 73/18 bestehen blieb. Es handelte sich um folgende Grundschuld:

Fall einer Grundschuld mit 18 % Zinsen und einer einmaligen Nebenleistung von 5 % im geringsten Gebot.

9	1,2/zu1	165.000 EUR	Grundschuld ohne Brief zu einhundertfünfundsechzigtausend Euro; für VR-Bank ■■■■■■■■■■; 18 % Zinsen jährlich; 5 % Nebenleistung einmalig; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 04.03.2002 -URNr. 546/Notarin ■■■■■■■■■■; Rang vor Äbt. II/9; eingetragen am 08.10.2002.
			W ■■■■■■■■■■

Gläubiger der Grundschuld war eine VR-Bank. Die Grundschuld war mit einem jährlichen Zins von 18 % und einer einmaligen Nebenleistung ausgestattet. Sie wurde am 04.03.2002 bewilligt und im Grundbuch am 08.10.2002 eingetragen.

Die Feststellungen des Gerichts im Teilungsplan vom 17.06.2021 weisen folgende Daten zur Beschlagnahme, dem festgesetzten Verkehrswert und den Zuschlag aus:

¹⁶ Clemente, ZfR 2019, 325 (325).

¹⁷ Grziwotz, Festschrift Wolfsteiner, S. 31 (38),

Beschlagnahme

Die erste Beschlagnahme wurde wirksam am 22.08.2018.

Versteigerungsvermerk und Eigentümer

Der Versteigerungsvermerk wurde am 24.08.2018 im Grundbuch eingetragen.

Als Eigentümer waren zu diesem Zeitpunkt eingetragen: [REDACTED], [REDACTED] zu je 1/2.

Verkehrswert

Der Verkehrswert wurde festgesetzt auf 867.000,00 €.

Ersteher

Der Zuschlag wurde erteilt am 28.04.2021 an [REDACTED] zum baren Meistgebot von 920.000,00 € (Fist. [REDACTED]).

bb) Die Lösung

(1) Bardeckung

Die bar zu deckenden Ansprüche aus der Grundschuld wurden im Teilungsplan als Schuldenmasse mit 196.102,50 € festgestellt:

2. Ansprüche der Rangklasse § 10 Abs. 1 Nr. 4 ZVG

(Rechte am Grundstück)

2.1. VR-Bank [REDACTED]

aus d. bestehen bleibenden Grundschuld ohne Brief Abt. III Nr. 9

Zinsen kalenderjährlich nachträglich fällig

am ersten Werktag eines jeden Kalenderjahres für das vergangene Kalenderjahr

Unverzinsliche Nebenleistungen

Einmalige Nebenleistung 5 % 8.250,00 €

Wiederkehrende Leistungen aus der Hauptsache

Hauptsachezinsen 187.852,50 €

18 % aus 165.000,00 €

vom 01.01.2015 bis 27.04.2021

Gesamtbetrag: 196.102,50 €

Bar zu decken waren die einmalige Nebenleistung von 5 % sowie die Grundschuldzinsen der Grundschuld von 18 % aus 165.000 € für die Zeit vom 01.01.2015 bis einen Tag vor dem Versteigerungstermin am 28.04.2021 (27.04.2021). Dies lässt sich meist bereits aus dem Aktenzeichen ableiten.

Das Aktenzeichen .../18 (vgl. ■■■) weist aus, dass die sogen. Beschlagnahme (vgl. ■■■) im Jahre 2018 erfolgte. Zu den laufenden Grundschuldzinsen gehören daher auch die Zinsen des Jahres 2017. Die Grundschuldzinsen des Jahres 2017 waren entsprechend den üblichen Bedingungen am Anfang des Jahres 2018 fällig (vgl. ■■■). Der Zuschlag erfolgte am 28.04.2021. Zu den **laufenden wiederkehrenden** Leistungen gehören daher die Zinsen ab dem 01.01.2017 bis einschl. 27.04.2021.

Bar zu decken waren aber auch die Grundschuldzinsen der Jahre 2015 und 2016. Auch diese Grundschuldzinsen genießen den Rang der Grundschuld, wenn sie rechtzeitig angemeldet wurden (vgl. ■■■). In dem Verfahren wurden sie von der VR-Bank rechtzeitig beim Versteigerungsgericht am 18.05.2021 angemeldet. Sie konnten daher mit dem Rang der Grundschuld berücksichtigt werden (vgl. ■■■).

In dem Fall war eine ausreichende Teilungsmasse vorhanden. Aus dem erzielten Erlös erhielt die VR-Bank den festgestellten Betrag von 196.202,50 € zugeteilt:

Der Überschuss wird in nachstehender Reihenfolge, welche der Befriedigungsrangfolge entspricht, zugeteilt an:		
2.	VR-Bank [REDACTED] gemäß Teilungsplan Abschnitt B. Nr. 2.1.	196.102,50 €

(2) Deckung durch Übernahme

Das Grundschuldkapital und die Zinsen ab Zuschlag sind durch Übernahme zu decken (■■■). Die Grundschuld über 165.000 € blieb mit ihren Zinsen von 18 % ab Zuschlag (§ 56 Abs. 1 S. 2 ZVG) bestehen. Der Ersteher erwarb daher belastetes Eigentum und muss, will er unbelastetes Eigentum, die bestehen gebliebene Grundschuld ablösen. Dies machte der Ersteher, worauf die VR-Bank die vom Amtsgericht und vom Ersteher erhaltenen Erlöse am 11.08.2021 wie folgt abrechnete:

Die bar gedeckten Nebenleistungen der Grundschuld über 165.000 betragen 196.102,50 €.

Grundschuldkapital und Grundschuldzinsen ab Zuschlag werden durch Übernahme gedeckt.

Datum: 11. August 2021

Ihre Verbindlichkeiten bei uns - DarlehenNr. [REDACTED]
 Abrechnung wg. Teilungsversteigerung AG Weilheim [REDACTED]

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

nachfolgend erhalten Sie heute die Abrechnung für Ihr o.a. Darlehen, das mit den Erlösen aus der Teilungsversteigerung am 28.04.2021 vor dem Amtsgericht Weilheim vollständig zurückgeführt werden konnte. Folgende Zahlungen sind in diesem Zusammenhang bei uns bei uns eingegangen:

17.06.2021	€ 181.582,50		
	Kapital/übernommene Grundschild	€ 165.000,00	
	18 % Zinsen vom 28.04. bis 19.11.21	€ 16.582,50	
13.07.2021	€ 196.102,50		
	Hauptsachezinsen 18 %		
	vom 01.01.15 bis 27.04.21		
	(lt. Teilungsplan vom 17.06.21)		

Die erste Position unter dem Datum „17.06.2021“ weist die Ablösung durch den Ersteher aus. Der Ersteher löste das Grundschildkapital iHv 165.000 € und die Grundschildzinsen ab Zuschlag iHv 16.582,50 € ab. Auffällig ist, dass der Ersteher am 17.06.2021 die Grundschildzinsen bis 19.11.2021 bezahlte, also vorfällig.

Hierzu muss man wissen: Bei der Grundschild handelte es sich um eine Sicherungsgrundschild, die nach dem 18.08.2008 im Grundbuch eingetragen worden war. Ein Recht zur Ablösung (vgl. hierzu ■■■) steht dem Ersteher erst nach Kündigung der Grundschild zu. Einzuhalten ist die sechsmonatige Kündigungsfrist des § 1193 Abs. 1 S. 2 BGB (vgl. hierzu oben ■■■). Über das Motiv der vorfälligen Zahlung der Grundschildzinsen kann nur gemutmaßt werden. Vieles spricht dafür, dass die vorfällige Ablösung auf Veranlassung des den Ersteher finanzierenden Instituts erfolgte, damit deren Grundschild den ersten Rang erhält.

Die zweite Position betrifft die Zuteilung des Vollstreckungsgerichts (vgl. hierzu oben ■■■).

cc) Fazit und Lehre

Der Fall zeigt, dass die VR-Bank aufgrund ihrer Grundschild über 165.000 € insgesamt 377.685,00 € vereinnahmte. Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

Der Gläubiger der Grundschild über 165.000 € vereinnahmte insgesamt 377.685 €.

I. Bardeckung in der Teilungsversteigerung

lfd. Zinsen für die Zeit v. 1.1.2017 bis 27.04.2021 gem. §10 Abs. 1 Nr. 4 ZVG	128.452,50 €	
Rückständige Zinsen für die Zeit vom 1.1.2015 bis 31.12.2016 gem. § 10 Abs. 1 Nr. 4 ZVG (für 2 Jahre)	59.400,00 €	187.852,50 €
Einmalige Nebenleistung von 5 %	8.250,00 €	8.250,00 €

II. Deckung durch Übernahme

Nominalbetrag der Grundschuld	165.000,00 €	
Zinsen vom 28.04.2021 bis 19.11.2021, vorzeitig, nämlich am 17.06.2021	16.582,50€	181.582,50 €
Summe		377.685,00 €

Der Fall verdeutlicht, dass der „Kaufpreis“ des Erstehers nicht mit dem baren Meistgebot identisch ist. Das bare Meistgebot lag bei 920.000 €. Hinzukommt die bestehen bleibende Grundschuld mit ihren Zinsen. Der „Kaufpreis“ des Erstehers liegt somit bei insgesamt 1.101.582,50 €. Er setzt sich aus dem baren Meistgebot von 920.000 € und dem Betrag für die Ablösung der bestehen gebliebenen Grundschuld in Höhe von 181.42,50 € zusammen:

I. Zahlung innerhalb der Teilungsversteigerung

Bargebot		920.000,00 €
----------	--	--------------

II. Zahlung außerhalb der Teilungsversteigerung

Grundschuldkapital	165.000,00 €	
Grundschuldzinsen vom 28.04.2021 bis 19.11.2021	16.582,50 €	181.582,50 €
Summe		1.101.582,50 €

3. Rechte außerhalb des geringsten Gebots

Teilungsversteigerung & mehr - Das Arbeitsbuch
Teilungsversteigerung & mehr - Das Arbeitsbuch
Teilungsversteigerung & mehr - Das Arbeitsbuch
Teilungsversteigerung & mehr - Das Arbeitsbuch
Teilungsversteigerung & mehr - Das Arbeitsbuch
Teilungsversteigerung & mehr - Das Arbeitsbuch
Teilungsversteigerung & mehr - Das Arbeitsbuch
Teilungsversteigerung & mehr - Das Arbeitsbuch
Teilungsversteigerung & mehr - Das Arbeitsbuch
Teilungsversteigerung & mehr - Das Arbeitsbuch

Der „Kaufpreis“
des Erstehers
betrug
1.101.582,50 €.