

FamRZ-Buch 35: Strategien bei der Teilungsversteigerung des Familienheims
(Kogel) | 4. Aufl. 2019 | ISBN: 978-3-7694-1212-3

Kapitel XII: ABC zur Teilungsversteigerung

Stichwort	Rechtsprechung	Literatur	Inhalt	Rn.
Absprache mit Dritten über das Gebot außerhalb des Versteigerungsverfahrens	BGH Rpfleger 2013, 41	Kritisch: Storz/Kiderlen, Zwangsversteigerungsverfahren, Rn. C. 5.4.1.	Es ist unzulässig, sich außerhalb der Versteigerung von einem Dritten Zahlungen versprechen zu lassen	436
Abtretung eines 1 %-igen Miteigentumsanteils	Mietvertrag gem. § 1568a BGB		Der im Haus lebende Ehepartner muss durch das Gericht einen Mietvertrag feststellen lassen	498
	Bei der Erlösverteilung		Ein Teilbetrag kann über eine dingliche Belastung ohne Zurückbehaltungsrechte gesichert werden	468
	Beim Einstellungsantrag gem. § 180 ZVG	Hamme Rn. 97	u.U. § 765a ZPO erwägen	166
	Beim geringsten Gebot		Position des bestrangig Betreibenden sichern	464
	Bei einem möglichen Verstoß gegen § 1365 BGB: OLG Schleswig FamRZ 1995, 735		u.U. § 826 BGB beachten	85
Abweichende Versteigerungsbedingungen	BGH NJW-RR 2012, 220	Hamme Rn. 52; Storz/Kiderlen C. 7.2.2.; Stöber, § 59 Anm. 6.3.		326 549
Altenteilrecht	OLG Hamm Rpfleger 2001, 254		Berücksichtigung gem. § 9 Abs. 1 und 2 EGZVG	438
Anfechtung des Gebotes	BGH MDR 2008, 1000		Keine Anfechtung möglich bei Irrtum über den Umfang des Gebotes	383
Anmeldepflicht der Bank hinsichtlich von Zinsen	BGH NJW 2011, 1500; BGH NJW 2012, 686	Hintzen Rpfleger, 2011, 657	Keine Pflicht zur Anmeldung von Zinsen bei der Teilungsversteigerung	307
Anordnung des Verfahrens	BGH FamRZ 2009, 1317		Das gesamte Grundstück wird versteigert	115

Stichwort	Rechtsprechung	Literatur	Inhalt	Rn.
Antragsrecht des Eigentümers trotz Pfändung der Ansprüche aus der Bruchteilsgemeinschaft?	Hanseatisches OLG MDR 1958, 45; Thüringer OLG Rpfleger 2001, 446; BGH FamRZ 2017, 1602	Stöber Rpfleger 1963, 337; Hamme Rn. 76; Kogel NJW 2016, 2296	Bislang sehr umstritten, durch die Grundsatzentscheidung des BGH weitgehend geklärt	20
Arrest	OLG Brandenburg NJW-RR 2015, 1283	Kogel Strategien beim Zugewinnausgleich Rn. 1413	Einmonatige Vollzugsfrist beachten; vor allem im Falle des Arresterlasses nach mündlicher Verhandlung, vgl. § 929 Abs. 2 ZPO	90
Aufhebung	BGH MDR 2018, 1340		Zu den Voraussetzungen für die Annahme, ein zweiter Termin sei ergebnislos	211
Auffassungsvormerkung				441
Ausfallverhütungsgarantie	BGH MDR 1983, 215		Formbedürftigkeit gem. § 311b BGB	517
Ausgleichsbetrag bei nicht valutierter Grundschuld	BGH FamRZ 2011, 93; OLG Hamburg FamRZ 2015, 1962	Hartenstein FPR 2013, 362; Kogel FPR 2012, 77; Kogel FPR 2013, 379	Keine Zuzahlung; Bildung eines Teilgrundschuldbriefes; Wahlrecht des Neuerwerbers	682
Ausschlussvereinbarungen	BGH WM 1984, 873		Zum wichtigen Grund gem. § 749 Abs. 1, 3 BGB	130
Beitritt zum Verfahren		Storz/Kiderlen B. 5.7.2.2.	Bedeutung für die Teilungsversteigerung	32 223
	OLG Karlsruhe EWiR 1992, 519 (Storz); OLG Düsseldorf FamRB 2016, 451	Storz/Kiderlen C.3.4.1	Verhältnis Beitritt/eigener Drittwiderspruchsantrag	233
Sonderfall			Kein Beitritt	32 237
Beschwerde im Verfahren			Beschwerden nur in eingeschränktem Umfang möglich	783
Bietsunde	BGH Rpfleger 2006, 211		Keine Anspruch auf Unterbrechung	367
Checkliste Wertermittlungsgutachten		Büte, Zugewinn, Anhang 6, Rn. 687		286
Das geringste Gebot		Storz/Kiderlen B. 5.1.2	Beispielfälle mit unterschiedlichen Belastungen und Anteilsgrößen	377
Datenschutzrechtliche Überlegungen		Reformbestrebungen		282

Stichwort	Rechtsprechung	Literatur	Inhalt	Rn.
DDR Grundbesitz		Götsche FamRB 2003, 189, 221, 256, 339; Schwab, Handbuch, VII, 403 ff.	Besonderheiten	136
Drittwiderspruchsantrag	BGH MDR 2007, 1220		Bei Verstoß gegen § 1365 BGB	86
	OLG Düsseldorf FamRB 2016, 451	Storz/Kiderlen C. 3.4.1	Verhältnis Beitritt zum Drittwiderspruchsantrag	233
			Beim Recht zum Besitz, gem. § 571 BGB	508
Ehescheidung & Ehwohnung	OLG Hamburg, FamRZ 2017, 1829 = FamRB 2018, 5	Kogel FamRZ 2017, 1830	Kein Teilungsversteigerungsantrag vor einer rechtskräftigen Ehescheidung?	108
Einstellungsmöglichkeiten für den Antragsgegner gem. § 180 Abs. 2 ZVG	LG Braunschweig Rpfleger 1985, 76		Verbesserung wichtiger Umstände reicht aus	160
Einstellungsmöglichkeiten für den Antragsgegner gem. § 180 Abs. 3 ZVG	LG Hamburg FamRZ 1988, 424	Storz FPR 2013, 356	Maßgebend ist das körperliche, geistige und seelische Wohl des Kindes	165
Einstellungsmöglichkeiten für Antragsgegner gem. § 765a ZPO	BVerfG NJW 1993, 1699; BVerfG NJW 2014, 2266; BVerfG FamRZ 2016, 1645; BGH NJW 1965, 2107; BGH Rpfleger 2015, 217; BGH MDR 2017, 236	Seifert, Rpfleger 2015, 237; Kogel, Rpfleger 2017, 372 ff.	Anwendbarkeit und Reichweite der Norm	176
		Reformbestrebungen		208
Einstellungsmöglichkeiten nach Ende der Bietsunde	LG Braunschweig Rpfleger 1998, 256; Rpfleger 1998, 482 (für die 2. Einstellung); a.A. LG Hamburg Rpfleger 2004, 723	Alff Rpfleger 2004, 673	Grundsätzlich ohne Begründung möglich. Einstellungsmöglichkeiten ggf. unter Beachtung von § 242 BGB prüfen (dies gilt vor allem beim 2. Termin!)	388
Erbbaurecht	BGH NJW 1960, 2093		Zustimmung vor Zuschlag	444

Stichwort	Rechtsprechung	Literatur	Inhalt	Rn.
Faires Verfahren	LG München Rpfleger 2018, 44; OLG Karlsruhe Rpfleger 1993, 413		Ggf. muss der Rechtspfleger auf eine Einstellung hinwirken	104 578
Forderungs- versteigerung als Alternative zur Teilungsverstei- gerung	Hanseatisches OLG MDR 1958, 45; Thüringer OLG Rpfleger 2001, 446; OLG Düsseldorf FamRB 2016, 451; BGH FamRZ 2017, 1602	Stöber Rpfleger 1963, 337; Kogel, NJW 2016, 2296 ff.	Antragsrecht des Miteigentümers, dessen Anteil gepfändet ist?	19
Forderungs- übergang gem. § 118 ZVG	BGH FamRZ 2008, 1807		Vollstreckung mit der Zahlung an die vormaligen Miteigentümer	670
5/10-Grenze	BGH NJW 2007, 3279		Vorsicht bei Scheingeboten	576
Geringstes Gebot	BGH NJW 2017, 1756; ebenso Dassler/ Schiffhauer/Hintzen, § 182 Rn. 15.2,	Dassler/Schiffhauer/ Hintzen, § 182 Rn. 15.2, Hintzen, FamRZ 2010, 448	Grundsätze	377
			Gleiche Anteile	379
			Gleiche Anteile, beide Anteile gleich hoch mit einer Gesamt- grundschuld belastet	379
			Gleiche Anteile, beide mit einer Gesamtgrundschuld und ferner gleich hoch mit Einzelgrund- schulden, aber für verschiedene Gläubiger belastet	384
			Gleiche Anteile, nur ein Anteil belastet	393
			Gleiche Anteile mit unterschiedlich hohen Einzelbelastungen	398
			Gleiche Anteile, gleich hoch durch Einzelgrundschulden für <i>verschiedene</i> Gläubiger belastet, wobei in der Folgezeit noch eine <i>Gesamtgrundschuld</i> eingetragen wird	402
			Ungleiche Anteile	405
Hinweispflicht des Rechtspflegers	BVerfG Rpfleger 1993, 32			127 524 600

Stichwort	Rechtsprechung	Literatur	Inhalt	Rn.
Irrtümliche Annahme eines Ausgleichsbetrages	BGH FamRZ 2010, 354	Hintzen FamRZ 2010, 449	Ausgleich ggf. bei der Erlösverteilung möglich	699
Kauf bricht nicht Miete	OLG Saarbrücken FamRZ 2013, 1982	Uecker FPR 2013, 368; Schulz/Hauß Rn. 1228; Schnitzler/Müller MAH § 16 Rn. 143	kritisch gegenüber der Begründung eines Mietvertrages	476 488
		Hamme Rn. 158	Klauselerteilungsverfahren gem. §§ 724, 727, 730 ZPO	590
Kosten und steuerliche Absetzbarkeit	BFH FamRZ 2011, 1295; BFH FamRB 2015, 386; BFH NZFam 16, 553	Laws FamRZ 2012, 83; Krüger JM 2016, 295 ff.; Engels FamRZ 2016, 1989; Urban, NJW 2017, 3189	Mehrfache Rechtsprechungsänderung! Zur steuerlichen Absetzbarkeit; ab 1.1.2013 Amtshilferichtlinien-Umsetzungsgesetz beachten!	760
Löschungsanspruch bei nicht valutierter Grundschuld	OLG Karlsruhe FF 2017, 464; OLG Schleswig, FamRB 2016, 293; OLG Stuttgart FamRZ 2007, 1034 (bejahend) ; OLG Hamburg FamRZ 2015, 1962 (verneinend)	Wever, FamRZ 2008, 1486; Kogel FamRB 2016, 122; Bothe ZErB 2018, 221	Es besteht ein Löschungsanspruch, sofern die nicht valutierte Grundschuld die Teilungsversteigerung verhindern würde.	310 329
	BGH MDR 2017, 608	Roth MDR 2017, 1153	Streitwert	311
	BGH MDR 2018, 1070		Klageantrag	310
Mietrecht	OLG Celle FamRZ 2012, 32		Kein Mietrecht bei bloßer Überlassung an den anderen Partner	476
	AG Mannheim NJW 1975, 1038		Mietrecht bejaht	479
	LG Bayreuth NJW 1965, 2210		Verzicht auf Mietrecht durch Stellung eines Antrages auf Teilungsversteigerung	480
		Kogel FamRB 2010, 191; Uecker FPR 2013, 367	Zu den Auswirkungen der Gesetzesnovelle (§ 1568a BGB)	484
	OLG Saarbrücken FamRZ 2013, 1982		Zu den Voraussetzungen einer Wohnungszuweisung	488

Stichwort	Rechtsprechung	Literatur	Inhalt	Rn.
Nichtvalutierte Grundschuld	BGH FamRZ 2011, 93; OLG Hamburg FamRZ 2015, 1962	Kogel FPR 2012, 77; Kogel FPR 2013, 379	Keine Zuzahlung; Bildung eines Teilgrundschuldbriefes; Wahlrecht des Neuerwerbers	682
		Hartenstein FPR 2013, 362	Vorschlag: abweichende Versteige- rungsbedingungen beantragen	
		Kogel FamRZ 2018, 1891	Zu den Auswirkungen der Niedrigstgebotstheorie	329
Nichtzahlung des Gebotes	OLG Koblenz FamRZ 2012, 1665		Keine erneute Versteigerung, da kein Zurückbehaltungsrecht existiert	678
Niedrigst- gebotstheorie	BGH NJW 2017, 1756	Schiffhauer ZIP 1982, 663; Storz/Kiderlen B.5.4.2; Mast/Kogel FamRZ 2017, 954; Kogel FamRB 2017, 106; Kogel FamRZ 2018, 1891	Niedrigstgebotstheorie wird jetzt auch vom BGH vertreten. Darstellung des Theorienstreits und der Auswirkungen	417
Nießbrauch		Storz/Kiderlen B 1.5.5.; Hansen DNotZ 2015, 246	Nießbrauch am Anteil des Betreibers oder Nichtbetreibers	445
Pfändung des Auseinanderset- zungsanspruchs	BGH FamRZ 2010, 810		Freie Verfügung des Miteigen- tümers ist weiterhin gegeben	105
	BGH FamRZ 2017, 1602	Kogel, NJW 2016, 2294; Hamme, Rn. 76	Kann trotz Pfändung auch dieser Miteigentümer den Antrag auf Teilungsversteigerung stellen?	19
Pflicht zur Löschung einer nicht mehr valutierten Grundschuld	LG Stuttgart FamRZ 2007, 1034; OLG Schleswig FamRZ 2012, 1568; OLG Hamburg FamRZ 2015, 1962	Kogel FamRZ 2018, 1891	Bejaht unter Hinweis auf § 749 BGB	310
Prozesskosten- hilfe/ Nachzahlungs- anordnung	BGH FamRZ 2007, 1720; OLG Karlsruhe FamRZ 2018, 1680		Keine anderweitige Verwendung von Geldbeträgen nach Verkauf des Schonvermögens. Änderung der PKH-Vorschriften ab 1.1.2014 beachten!	751
Prozesskosten- hilfe	BGH FamRB 2011, 215; LG Gießen FamRZ 2008, 1090; LG Heilbronn Rpflger 2007, 40		Zur Frage der Mutwilligkeit	744
Räumungstitel		Hamme Rn. 157	Vollstreckbarkeit gegen Eigentümer und Dritte	588

Stichwort	Rechtsprechung	Literatur	Inhalt	Rn.
Rechtsansprüche Dritter			Rückauffassungsanspruch und Kündigungsrecht des Kreditinstituts beachten	92
Rechtsanwaltsvergütung	LG Aachen NZFam 2017, 968	Schneider NZFam 2017, 968	Allgemeines	737
			Anrechnung der Geschäftsauf die Verfahrensgebühr	740
Rechte des Sicherungsgebers auf Übertragung, Verzicht oder Löschung	BGH MDR 2014, 1160	Samhat MDR 2014, 1298		294
Sachverständigen-gutachten		Kuckenburg FuR 2010, 593	Immobilienwertermittlungs-verordnung beachten	266
		Reformbestrebungen	Sachkunde	282
Schadenersatzpflicht	OLG Hamm FamRB 2011, 271; a.A. LG Münster FamRZ 2003, 1666	Zweifelnd Erbarth NZFam 2018, 34	Grundsätzlich keine Schadenersatzpflicht bei Einreichung des Teilungsversteigerungsantrages	7
	BGH NJW 1989, 1349; OLG Frankfurt FamRZ 2007, 1667; BGH NJW 2016, 2415; OLG Zweibrücken ZErB 2018, 215	Bothe ZErB 2018, 221	Schadenersatz bei Löschung einer Grundschuld durch die Bank; ggf. Anspruch gegen den Miteigentümer auf Eintragung einer Teileigentümergegrundschuld beachten	294
Scheidung als Voraussetzung für eine Teilungsversteigerung	OLG Hamburg FamRZ 2017, 1829	a.A. Kogel FamRZ 2017, 1730; Wever Rn. 286; zweifelnd Erbarth NZFam 2018, 34	Kein Teilungsversteigerungsantrag vor einer rechtskräftigen Ehescheidung?	108
Scheingebote	BGH NJW 2007, 3279		Vorsicht bei Scheingeboten, um die 1/10-Grenze zu unterlaufen	579
	BGH NJW 2016, 3383	Brand NJW 2016, 3384	Keine Strafbarkeit	667
Schuldübernahme	BGH Rpfleger 1996, 520		Schuldübernahme gem. § 53 ZVG	511
Selbständiges Beweisverfahren	OLG Koblenz FF 2009, 216	Born FPR 2009, 305; Kogel FamRB 2010, 155	Zu den Voraussetzungen	242
	OLG Naumburg FamRZ 2011, 1930; OLG Karlsruhe VersR 2014, 217		Auch bei Miteigentum zu 1/2 möglich	248
	OLG Stuttgart FamRB 2015, 87		Auch die Streitvermeidung ist glaubhaft zu machen	249
	BGH FamRB 2017, 95		Zur Kostenerstattung	258
	AG Grevenbroich NZFam 2017, 623	Schneider NZFam 2017, 623	Gegenstandswert	262

Stichwort	Rechtsprechung	Literatur	Inhalt	Rn.
Sicherungshypothek gem. § 128 ZVG	BGH FamRZ 2008, 767		Hypothek für die vormaligen Miteigentümer	673
Sicherheitsleistung	BGH MDR 2013, 875		Zahlung vor dem Termin erforderlich	364
	BGH MDR 2017, 667		Sicherheitsleistung, deren Zweck nicht eindeutig ist	359
Spekulationssteuer	BVerfG NJW 2010, 3629		Spekulationssteuer ist verfassungsgemäß	50
		Karasek FamRZ 2000, 590; Kogel FamRZ 2003, 808; Kogel, Zugewinn Rn. 1137 ff.	Zur Tragweite der Spekulationssteuer	54
Strafbarkeit bei Scheingeboten	BGH NJW 2016, 3383	Brand NJW 2016, 3384	Keine Strafbarkeit bei Geboten eines Strohmannes	667
Streitwert bei Antrag gem. § 771 ZPO	BGH FamRZ 1991, 547	Klein/Büte Kap. 4 Rn. 157	10% des Miteigentumsanteils	88
Strohmann	BGH NJW 2016, 3383	Brand NJW 2016, 3384		667
Suizidgefahr	BVerfG FamRZ 2012, 185; BVerfG NJW 2014, 2266; BVerfG FamRZ 2016, 1645; BGH FamRB 2011, 141; BGH Rpfleger 2015, 217; BGH FamRZ 2016, 634; BGH MDR 2017, 236	Seifert, Rpfleger 2015, 237; Kogel, Rpfleger 2017, 372	Voraussetzungen und Anwendbarkeit	179
	BGH FamRZ 2010, 1652		Zusammenarbeit Betreuungsgericht und ZVG-Abteilung	185
		Kaiser NJW 2011, 2414; Schuschke, NJW 2006, 874	Checklisten aus Gläubiger- und Schuldnersicht	196 202
Teilgrundschuld			s. Zuzahlung bei nicht valutierter Grundschuld	682
Treu und Glauben			s. „Einstellungsmöglichkeiten“	
Unterbrechung der Bietstunde	BGH Rpfleger 2006, 211		Keine Anspruch auf Unterbrechung	367

Stichwort	Rechtsprechung	Literatur	Inhalt	Rn.
Unzulässigkeit eines Antrages auf Teilungsversteigerung vor Ehescheidung	OLG Hamburg FamRZ 2017, 1829	a.A. Kogel FamRZ 2017, 1830; Wever Rn. 286; zweifelnd Erbarth NZFam 2018, 34	Kein Teilungsversteigerungsantrag vor einer rechtskräftigen Ehescheidung	108
Verfahrenskostenhilfe	OLG Karlsruhe FamRZ 2018, 1680	Nickel MDR 2013, 890	Pflicht zur Nachzahlungsanordnung und Festsetzung der Differenzgebühren	754
Verfügung über das Vermögen im Ganzen	BGH FamRZ 1980, 765; BGH FamRZ 1996, 792		Wertgrenzen 10 % bzw. 15 %	62
	BGH NJW 2008, 3363		Vollstreckungsunterwerfungserklärung	73
	BGH FamRZ 2012, 116		Belastung mit einer Grundschuld und Berücksichtigung von Zinsen	74
	BGH MDR 2007, 1220		Drittwiderspruchsantrag	86
	OLG Stuttgart FamRZ 1982, 401	Storz/Kiderlen B.1.4.2.	i.d.R. nicht von Amts wegen zu prüfen; nur wenn offenkundig, unstreitig oder Gericht positiv bekannt	81
Verhältnis Teilungs-/ Forderungszwangsversteigerung		Hamme Rpfleger 2002, 248; Kogel FamRZ 2018, 1891		10
Verschleuderung	OLG Düsseldorf Rpfleger 1989, 36	Stöber Einl. 55.2	Grenze bei etwa 30 % des Verkehrswertes	579
Verstoß gegen Treu und Glauben durch Antragstellung		Storz/ Kiderlen B 1.7.1.14	in der Regel: nein	102
Verstoß gegen Treu und Glauben durch Abtretung eines 1 %-igen Miteigentumsanteils			s.o. Abtretung eines 1 %-igen Anteils	85 166 436 464 498
Vorkaufsrecht	BGH NJW 1954, 1035	Schiffhauer ZIP 1982, 664	Unterscheidung zwischen schuldrechtlichem und dinglichem Vorkaufsrecht	450
Wiederversteigerungsantrag	OLG Frankfurt NJW 1953, 1877		Jeder Miteigentümer kann dies beantragen	675

Stichwort	Rechtsprechung	Literatur	Inhalt	Rn.
Zinsen: Anmeldungspflicht für das Kreditinstitut?	BGH NJW 2012, 686; BGH NJW 2011, 1500		Keine Anmeldepflicht bei der Teilungsversteigerung	294
Zurückbehaltungsrecht bei der Erlösverteilung mit Gegenrechten aus familienrechtlichen Rechts- verhältnissen	BGH FamRZ 1990, 254; BGH FamRZ 2008, 767; BGH FamRZ 2014, 285 als Revisions- entscheidung zu OLG Koblenz FamRZ 2012, 1665; BGH FamRB 2017, 163. (jeweils ablehnend); BGH FamRZ 2000, 355 (bejahend)	Kogel FPR 2012, 75; Kogel FPR 2013, 379; Kogel FamRB 2014, 115; Kogel NJW 2017, 2520; Wever FamRZ 2014, 289	Bislang äußerst strittig! Höchststrichterliche Klärung scheint durch BGH FamRZ 2014, 285; BGH FamRB 2017, 163 erfolgt zu sein; Ausnahmen aber weiterhin denkbar.	95 618
Zuschlagsversa- gungsgründe	BVerfG Rpfleger 1993, 32;	Stöber § 83 Rn. 4.1.	Heilbare und unheilbare Mängel	575 603
Zuschlag- beschluss		Hamme Rn. 157	Vollstreckbarkeit gegen Eigentümer und Dritte	588
Zuständigkeit	OLG Stuttgart FamRZ 2011, 1420; BGH FamRB 2017, 383		Zur zeitlichen Reichweite des § 266 FamFG	781
Zutrittsrecht von Sachverständigen	OLG Bremen NJW 2017, 3245	Stöber § 74a Anm. 10.5; Hamme Rn. 100	Erzwingung möglich?	274
Zutrittsrecht von, Bietern	Bejahend: AG Wetzlar FamRZ 2002, 1500; AG Aachen FamRZ 1999, 848; a.A. OLG Bremen NJW 2017, 3245	Verneinend: Reinecke FPR 2000, 208; Kogel FamRZ 1999, 849	Zutrittsrecht für einen Bieter sehr str.	278
Zuzahlung bei nicht valutierter Grundschuld	BGH FamRZ 2011, 93; OLG Hamburg FamRZ 2015, 1962	Kogel FPR 2012, 77; Kogel FPR 2013, 379	Keine Zuzahlung; Bildung eines Teilgrundschuldbriefes; Wahlrecht des Neuerwerbers	682
Zwecklosigkeit der Teilungs- versteigerung			Vorbelastungen beachten! Kostenfolge!	44
	OLG Karlsruhe FF 2017, 464; LG Stuttgart FamRZ 2007, 1034; OLG Schleswig FamRZ 2012, 1568; a.A. OLG Hamburg FamRZ 2015, 1962	Kogel FamRZ 2018, 1891 (Auswirkung der Niedrigst- gebots-theorie)	Zuvorige Bereinigung des Grundbuchs durchführen	310