

Die -bei der Graiidstliiickveirweritiimj in der

von

Dr. iur., Rechtsanwältin,
Privatdozentin an der Universität Zürich

Schulthess Q» 2003

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	I
Literaturverzeichnis.....	XIII
Abkürzungsverzeichnis.....	XLHI
1. Kapitel: Einleitung.....	1
§ 1 Gegenstand der Untersuchung.....	1
§ 2 Übernahme von Angaben aus dem Grundbuch ins Lastenverzeichnis.....	2
§ 3 Anmeldungen ins Lastenverzeichnis.....	3
§ 4 Aufnahme von Lasten, von denen der Betreibungsbeamte Kenntnis hat.....	4
§ 5 Entscheid der Betreibungsbehörden über materiellrechtliche Fragen.....	5
§ 6 Die Bestreitung von Anmeldungen.....	6
§ 7 Die Verfahrensbeteiligten im Lastenbereinigungsverfahren.....	7
§ 8 Urteilswirkungen.....	7
§ 9 Entstehung und Untergang von Lasten in der Zwangsvollstreckung.....	8
§ 10 Die Unterschiede zwischen den Verhältnissen in der Spezialexécution und im Konkurs.....	9
§ 11 Die Zwangsversteigerung im deutschen Recht.....	9
2. Kapitel: Das Lastenverzeichnis.....	13
§ 1 Funktion und Inhalt des Lastenverzeichnisses.....	13
I Funktion des Lastenverzeichnisses.....	13
II Inhalt des Lastenverzeichnisses.....	14
§ 2 Die Grundlagen des Lastenverzeichnisses.....	14
I Allgemeines.....	14
II Benachrichtigung der Berechtigten und Aufforderung zur Forderungsanmeldung... ..	15
III Das Verhältnis zwischen Grundbuchauszug und Anmeldungen als Grundlage des Lastenverzeichnisses.....	16
§ 3 Allgemeines zum Grundbuch.....	18
I Grundbuch und kantonale Publizitätseinrichtungen.....	18
II Grundbuchrechtliche Prinzipien.....	20
A Formelle Öffentlichkeit - Fiktion der Kenntnis des Grundbuches.....	20
B Die Vermutung der Richtigkeit des Grundbuches.....	20
C Der öffentliche Glaube des Grundbuches.....	21
1. Im Allgemeinen.....	21
2. Wirkungen betreffend nicht eingetragener Lasten.....	22
3. Wirkungen betreffend eingetragener Rechte.....	24
4. Wirkungen betreffend eingetragener, materiell nicht bestehender Lasten.....	24
5. Wirkungen betreffend nicht eingetragener Rechte.....	24
D Der gute Glaube.....	25
1. Voraussetzungen.....	25
2. Rechtsfolgen des gutgläubigen Erwerbs.....	25
III Die Grundbuchberichtigungsklage.....	26
IV Der Inhalt des Grundbuches im Überblick.....	26
A Im Allgemeinen.....	26

B	Dienstbarkeiten und Grundlasten.....	27
C	Die Grundpfandrechte.....	28
D	Die Vormerkungen.....	28
E	Die Anmerkungen.....	30
V	Angaben des Grundbuches, die am öffentlichen Glauben teilnehmen.....	31
A	Bei der Grundpfandverschreibung.....	31
B	Bei Schuldbrief (und Gült).....	32
C	Bei Dienstbarkeiten und Grundlasten.....	33
D	Bei vorgemerkten Rechten.....	33
VI	Angaben zu den Berechtigten.....	34
A	Allgemeines.....	34
B	Bei den Grundpfandverschreibungen.....	34
C	Gläubigereigenschaft beim Schuldbrief.....	36
D	Anzeigepflicht des Grundbuchverwalters.....	37
E	Das Problem der unbekannten Gläubiger.....	38
§ 4	Der Grundbuchauszug.....	39
I	Allgemeines.....	39
II	Inhalt des Grundbuchauszuges. ¹	40
A	Die Grundsruckbeschreibung.....	40
B	Die Rechte zu Gunsten des zu verwertenden Grundstückes.....	41
C	Die Grundstückbelastungen.....	41
1.	Grundpfandrechte, Dienstbarkeiten und Grundlasten.....	41
2.	Die vorgemerkten Rechte.....	42
D	Angaben zu den Berechtigten.....	42
1.	Der Grundeigentümer.....	42
2.	Die an den Grundstückbelastungen unmittelbar Berechtigten.....	42
3.	Die an den Grundstückbelastungen mittelbar Berechtigten.....	42
E	Einschreibungen ins Tagebuch.....	43
III	Angaben, die aus dem Grundbuchauszug ins Lastenverzeichnis übernommen werden müssen.....	43
A	Der beschreibende Teil des Lastenverzeichnisses.....	44
B	Das Lastenverzeichnis im engeren Sinne (eigentliches Lastenverzeichnis).....	45
§ 5	Die Anmeldungen ins Lastenverzeichnis.....	46
I	Verspätete Anmeldungen.....	47
II	Anmeldungen von Grundstückbelastungen.....	47
A	Fälle, die als Grundstückbelastungen zu qualifizieren sind.....	49
B	Fälle, die nicht als Grundstückbelastungen zu qualifizieren sind.....	49
1.	Obligatorische Ansprüche auf Begründung dinglicher Rechte.....	49
2.	Prozesskosten.....	52
3.	Numerus clausus der dinglichen und vormerkbaren Rechte.....	52
4.	Dingliche Rechte an Grundpfändern.....	53
5.	Beanspruchung der Pfandsicherung ohne gesetzliche Grundlage.....	54
6.	Pfanddeckung verfallener Zinsen.....	54
7.	Überhöhte Zinsen.....	55
8.	Rechte an Grundstücken.....	56
9.	Rechte der Pfandungsgläubiger.....	56
III	Anmeldungen, die vom Grundbuch abweichen.....	56
A	Anmeldungen, die gegenüber dem Grundbuch ein Minus bedeuten.....	57
1.	Bedeutung der Legitimationsfrage.....	57

1.1.	Das Problem von Löschungen im Grundbuch.....	58
1.2.	Verweigerung der Zustimmung des Anmeldenden.....	60
2.	Bedeutung der Verfügung über Grundpfandtitel während der Zwangsverweigerung..	60
B	Anmeldungen von im Grundbuchauszug nicht ersichtlichen Lasten' bzw. ausdehnende Anmeldungen.....	61
C	Fakultative Anmeldungen.....	62
§ 6	Die Berechtigten.....	62
I	Das Fehlen von Berechtigten.....	62
II	Kein Nachweis der Legitimation.....	63
III	Anmeldungen durch Vertreter und „Interessierte“.....	65
A	Im Allgemeinen.....	65
1.	Die Rechtslage im Einleitungsverfahren.....	65
2.	Die Rechtslage im Widerspruchsverfahren.....	66
B	Anmeldungen ins Lastenverzeichnis.....	66
C	Verweigerung von Angaben zum Berechtigten.....	69
IV	Anmeldungen durch den Schuldner selber.....	69
V	Anmeldungen durch Grundpfandgläubiger?.....	70
VI	Anmeldungen von mittelbar 'Berechtigten.....	71
A	Fahmispfandgläubiger und Nutzniesser an grundpfandgesicherten Forderungen ...	71
B	Verpfändete Eigentümergrundpfandtitel.....	74
C	Andere mittelbar Berechtigte.....	75
§ 7	Aufnahme und Eliminierung von Lasten durch den Betreibungsbeamten.....	77
I	„Begründung“ von Lasten durch den Betreibungsbeamten.....	77
II	Anmeldung in einer anderen Betreibung bzw. in einem anderen Verfahrensstadium der gleichen Betreibung.....	78
A	Anmeldung in einer anderen Betreibung.....	78
B	Anmeldung in einem anderen Verfahrensstadium.....	78
III	Forderungen der betreibenden Grundpfandgläubiger.....	87
IV	Forderungen der Pfändungsgläubiger.....	80
V	Andere Fälle von dem Betreibungsbeamten bekannten Lasten.....	80
VI	Die Fälle von Art. 815 ZGB.....	84
A	Allgemeines.....	84
B	Vorgangsvorbehalte.....	86
C	Leere Pfandstellen.....	87
D	Nicht (mehr) begebene Eigentümergrundpfandtitel.....	88
E	Belastungen, die jegliche rechtliche Bedeutung verloren haben.....	89
§ 8	Das Vorgehen des Beteibungsamtes im Einzelfall.....	92
I	Die Kapitalforderung bei der Grundpfandverschreibung.....	92
II	Die Kapitalforderung bei den Schuldbriefen.....	96
A	Als sog. direktes Grundpfand im engeren Sinn.....	96
B	Bei der Sicherungsübereignung.....	96
C	Bei als Faustpfand verpfändeten Eigentümergrundpfandtiteln.....	97
III	Zinsen und Kosten bei Grundpfandverschreibung und Schuldbrief.....	98
IV	Mittelbare gesetzliche Eigentumsbeschränkungen.....	101
A	Bauhandwerkerpfandrecht.....	101
B	Die Legalservitute.....	105
C	Das Gewinnanteilsrecht der Miterben.....	108
V	Die direkten (unmittelbaren) gesetzlichen Grundpfandrechte.....	112
VI	Miet- und Pachtverträge.....	117

VII	Vorgemerkte Rechte.....	119
VIII	Eigentümerdienstbarkeiten.....	120
IX	Während der Zwangsvollstreckung begründete Lasten.....	121
A	Allgemeines.....	121
B	Während der Betreibung auf Pfändung.....	122
1.	Vollzug und Wirkung der Pfändung.....	112
2.	Bedeutung der Verfügungsbeschränkung i.S. v. Art. 960 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB.....	124
C	Während der Betreibung auf Grundpfandverwertung.....	127
D	Vorgehen des Betreibungsbeamten.....	130
3.	Kapitel: Das Bestreitungsverfahren.....	131
§1	Allgemeines.....	131
§2	Später hinzukommende Gläubiger.....	132
I	Einfluss auf das Lastenverzeichnis.....	132
II	Einfluss auf das Verwertungsverfahren.....	133
§ 3	Die Geltendmachung von Mängeln des Lastenverzeichnisses mit der SchK-Beschwerde (Art. 17 ff. SchKG).....	134
I	Ausgangspunkt.....	134
II	Die Beschwerde betreffend verspäteter Anmeldungen (Art. 36 Abs. 1 VZG)....	134
A	Beschwerdeerhebung durch den Abgewiesenen.....	134
B	Beschwerdeerhebung durch Mitbeteiligte gegen die Zulassung einer verspäteten Anmeldung.....	135
C	Weiterzugsrecht durch den Betreibungsbeamten.....	134
D	Keine vorfrageweise Beurteilung der Verwirkung durch den Richter.....	136
III	Beschwerde bei Abweisung von Forderungen, die das Grundstück nicht belasten.....	138
A	Beschwerde durch den Abgewiesenen.....	138
B	Beschwerde durch die Mitbeteiligten.....	138
C	Weiterzugsrecht durch den Betreibungsbeamten.....	139
IV	Weitere Beschwerdefälle.....	140
§ 4	Verhältnis zwischen abgewiesener Anmeldung und ordentlichem Zivilprozess.....	141
I	Ausgangspunkt.....	141
II	Materielles Recht als Vorfrage.....	141
III	Gleichgelagerte Fälle.....	142
IV	Sistierung der Zwangsvollstreckung?.....	143
V	Verhältnis von Beschwerdeführung und Klageerhebung.....	144
§5	Die Bestreitung.....	145
I	Ausgangspunkt.....	145
II	Zustellung des Lastenverzeichnisses und Legitimation zur Bestreitung.....	146
III	Rechtsbelehrung.....	148
IV	Begehren zur Vorlage der Beweismittel.....	148
V	Bestreitungsfrist sowie Rückzug und Anerkennung der Bestreitung.....	150
A	Die Bestreitungsfrist.....	150
B	Rückzug der Bestreitung.....	151
VI	Form und Modalitäten der Bestreitung.....	151
VII	Vorgehen des Betreibungsbeamten.....	154
A	Prüfung von Frist und Form.....	154
B	Massnahmen bei unbekannten Berechtigten.....	154
VIII	Klagefristansetzung.....	155

A	Rechtsriatur und Dauer der Klagfrist.....	155
B	Beschwerde gegen die Klagfristansetzung.....	155
C	Verzicht auf Klagereinleitung und Rechtskraft des Lastenverzeichnisses.....	157
D	Die Aktivlegitimierten und die Bezeichnung der Passivlegitimierten; Nennung des Streitgegenstandes.....	158
E	Mehrfache Legitimation hinsichtlich der gleichen Last.....	159
1.	Mehrere Passiviegitimierte.....	159
2.	Mehrere Aktivlegitimierte.....	161
§ 6	Die Zuweisung der Parteirollen.....	162
I	Allgemeines.....	162
A	Die Massgeblichkeit des Grundbuches.....	162
B	Die ohne Eintrag gültigen gesetzlichen Grundpfandrechte.....	164
C	Andere Fälle.....	165
II	Zur Parteirollenverteilung im Einzelnen.....	165
A	Bei der (eingetragenen) Grundpfandverschreibung.....	165
B	Beim (eingetragenen) Schuldbrief.....	167
C	Grundpfandgesicherte Zinsen und Kosten bei Grundpfandverschreibung und Schuldbrief.....	167
D	Verpfändete Eigentümergrundpfandtitel.....	168
E	Mittels Grundpfandverschreibung gesicherte Forderungen mit direktem gesetzlichem Pfandrecht.....	169
F	Mittelbare gesetzliche Grundpfandrechte.....	169
G	Dienstbarkeiten und Grundlasten.....	170
H	Vormerkungen im Sinne von Art. 959-961 ZGB.....	171
I	Miet- und Pachtverträge.....	172
§ 7-	Keine Klagfristansetzung durch das Betreibungsamt trotz erfolgter Bestreitung.....	173
I	Allgemeines.....	173
II	Infolge formeller Mängel der Bestreitung.....	173
III	Bestreitungen betreffend den betreibenden Gläubiger.....	173
IV	Andere Fälle.....	175
A	Bestreitung des Ranges und Bestreitung nachgehender Lasten.....	175
B	Bestreitung von Lasten, deren Bestand durch das Deckungsprinzip geschützt ist.....	176
G	Bestreitung der Sachlegitimation.....	176
4.	Kapitel: Der Lastenbereinigungsprozess.....	178
§ 1	Die gerichtliche Zuständigkeit im Lastenbereinigungsprozess.....	178
I	Ausgangspunkt.....	178
II	Die internationale Zuständigkeit.....	179
III	Im innerschweizerischen Verhältnis.....	181
§2	Sachliche (behördliche) und funktionelle Zuständigkeit.....	182
I	Beim Lastenbereinigungsprozess über zivilrechtliche Ansprüche.....	182
II	Beim Lastenbereinigungsverfahren betreffend grundpfandgesicherte öffentlichrechtliche Forderungen.....	183
A	Allgemeines.....	183
B	Öffentlichrechtliche Forderungen im Konkurs.....	184
1.	Die ursprüngliche bundesgerichtliche Rechtsprechung betreffend öffentlichrechtlicher Forderungen im Konkurs.....	184

1.1.	Vorliegen einer rechtskräftigen Verfügung oder eines rechtskräftigen Entscheides.....	184
1.2.	Rechtshängigkeit des Administrativverfahrens.....	185
1.3.	Noch nicht eingeleitetes Administrativverfahren.....	186
*2.	Die neuere Rechtsprechung des Bundesgerichts.....	186
C	Grundpfandgesicherte öffentlichrechtliche Forderungen in der Spezial- exekution.....	188
III	Nennung der zuständigen Behörde.....	189
§ 3	Lastenbereinigungsprozess und ordentlicher Zivilprozess.....	191
I	Ausgangspunkt.....	191
II	Gegenüberstellung des ordentlichen und des beschleunigten Verfahrens.....	192
III	Das Verhältnis zwischen ordentlichen Prozessen und Lastenbereinigungs- klagen.....	194
A	Zivilprozess oder Kollokationsklage im Konkurs.....	194
B	Zivilprozess oder Lastenbereinigungsklage in der Spezialexekution?.....	196
1.	Einleitung einer Lastenbereinigungsklage trotz pendentem Zivilprozess?.....	196
1.1.	Grundsatz.....	196
1.2.	Verfahrensrechtliche Auswirkungen.....	198
1.2.1.	Durchführung des Vorverfahrens.....	198
1.2.2.	Sistierung des Betreibungsverfahrens.....	198
2.	Zulässigkeit der Einleitung eines ordentlichen Zivilprozesses bei pendenter Lastenbereinigungsklage?.....	199
3.	Parallele Zivil- und Lastenbereinigungsprozesse mit verschiedenen Prozess- parteien.....	199
4.	Weiterführung des Lastenbereinigungsprozesses trotz Aufhebung der Be- treibung bzw. Rückzug des Verwertungsbegehrens.....	200
5.	Die Bedeutung von Art. 37 Abs. 3 VZG.....	203
§ 4	Streitwertprobleme.....	204
I	Ausgangspunkt.....	204
II	Streitwertberechnung für das Widerspruchsverfahren.....	204
III	Streitwertberechnung für das Lastenbereinigungsverfahren.....	206
A	Streitwert bei Annahme ausschliesslich zwangsvollstreckungsrechtlicher Wirkung des Lastenbereinigungsprozesses.....	207
1.	Fallbeispiel A.....	207
2.	Fallbeispiel B.....	208
3.	Fallbeispiel C.....	208
4.	Fallbeispiel D.....	209
B	Streitwert bei Annahme materiellrechtlicher Wirkungen.....	209
1.	Fallbeispiel A.....	209
2.	Fallbeispiel B.....	210
§ 5	Prozessmaximen.....	211
I	Ausgangspunkt.....	211
II	Geltung der Verhandlungsmaxime.....	212
-III	Angemessenheit der Verhandlungsmaxime.....	213
§ 6	Das Rechtsbegehren und die Folgen der Klageanhebung.....	215
I	Allgemeines.....	215
A	Bei Annahme einer ausschliesslich zwangsvollstreckungsrechtlichen Wir- kung.....	215
B	Bei Annahme einer materiellrechtlichen Wirkung.....	216
II	Aussetzung der Verwertung infolge Klageanhebung.....	216

A	Bei Einfluss auf den Mindestzuschlagspreis.....	217
B	Andere Fälle.....	218
III	Bindung des Lastenbereinigungsrichters an die Vorgaben des betreibungs- amtlichen Vorverfahrens.....	219
A	Allgemeines.....	219
B	Bindung an die Begründung der Bestreitung?.....	220
C	Die „Teilbestreitung“.....	220
D	Bindung an die Parteirollen.....	221
E	Bindung an die bestrittene/n und in der Klagefristansetzung genannte/n Last/en.....	221
F	Bindung an die vom Betreibungsbeamten angesetzte Klagefrist.....	221
§ 7	Der Gegenstand des Lastenbereinigungsprozesses.....	222
I	Überprüfung der Sachlegitimation.....	223
II	Überprüfung der Lasten.....	226
III	Abwehr durch den Berechtigten der angegriffenen Last.....	228
IV	Begründung von Bauhandwerkerpfandrechten im Rahmen des Lastenbereini- gungsprozesses?.....	228
V	Lastenbereinigungsverfahren und Gewinnanteilsrecht der Miterben gemäss BGBB.....	230
VI	Besondere Fälle.....	231
A	Lastenbereinigungsverfahren zwischen dem Schuldner/Grundeigentümer und dem betreibenden Gläubiger.....	231
B	Lastenbereinigungsverfahren zwischen dem betreibenden Gläubiger und anderen Beteiligten.....	232
1.	Grundsatz.....	232
2.	Wirkungen eines Lastenbereinigungsverfahrens gegen betreibende Gläubiger.....	233
C	Rechtskraft bereits ergangener Urteile.....	236
1.	Rechtskraftwirkungen bezüglich der seinerzeitigen Prozessparteien.....	236
2.	Rechtskraftwirkungen hinsichtlich der am Prozess nicht beteiligten Ver- fahrensbeteiligten.....	236
D	Lastenbereinigungsverfahren im Rahmen des Deckungsprinzips?.....	237
§ 8	Wirkungen des Lastenbereinigungsverfahrens in der laufenden Zwangs- verwertung.....	239
I	Allgemeines.....	239
II	Ausgangspunkt: Das Widerspruchsverfahren und das Lastenbereinigungsver- fahren in der Betreibung auf Pfändung.....	239
A	Erläuterndes Beispiel.....	240
B	Die Legitimation.....	241
1.	Die spezifisch zwangsvollstreckungsrechtliche Legitimation.....	242
2.	Die fehlende materiellrechtlich begründete Legitimation.....	242
C	Das Widerspruchs- und Lastenbereinigungsverfahren in der Betreibung-auf Grundpfandverwertung.....	244
D	Das Wesen der dingliche Rechte.....	245
1.	Grundsatz.....	245
2.	Rechtsnatur der Grundbuchberichtigungsklage.....	248
3.	Legitimation zur Grundbuchberichtigungsklage.....	248
3.1.	Aktivlegitimation.....	248
3.2.	Passivlegitimation.....	249

3.3.	Verhältnis zwischen den Prozessführenden und Urteilstwirkungen der Grundbuchberichtigungsklage.....•.....	250
III	Die Urteilstwirkungen von Lastenbereinigungsverfahren im Einzelnen.....	252
A	Prozesse zwischen betriebl. Schuldner/Grundeigentümer und Berechtigten an dinglichen und vorgemerkten Lasten.....	253
1.	Die Regeln über die Zuteilung des so genannten Prozessgewinnes in der	
•	Betreibung auf Pfändung.....	255
1.1.	Streitgegenstand.....	255
1.2.	Die Zuweisung des „Überschusses“.....	256
1.3.	Gleichzeitige Prozessführung mehrerer Pfändungsgläubiger.....	258
1.4.	Aufteilung des Prozessgewinns unter mehrere prozessierende Pfändungsgläubiger.....	258
1.5.	Konkurrenz des Schuldners mit mehreren Pfändungsgläubigern.....	259
1.6.	Klagen bezüglich Dienstbarkeiten etc.....	260
2.	Die Kostenregelung.....;.....	261
B	Prozesse unter Pfandgläubigern bzw. Berechtigten mit beschränkten dinglichen und vorgemerkten Rechten.....	262
1.	Umsetzung des Prozessergebnisses nach der „materiellrechtlichen“ Ansicht.....	263
2.	Umsetzung des Prozessergebnisses nach den Regeln über den Prozessgewinn.....	264
§ 9	Materielle Rechtskraft der Lastenbereinigungsurteile.....	265
I	Einfluss der rechtlichen Qualifikation der Klagen?.....?	265
II	Einfluss der besonderen Modalitäten der Lastenbereinigungsklage?.....	267
III	Interessenabwägung.....•.....	267
IV	Bedeutung der Formulierung des Rechtsbegehrens.....	268
V	Bedeutung der Klagearten.....;.....	268
VI	Keine materielle Rechtskraft der gestützt auf Art. 815 ZGB ergehenden Urteile.....	270
§ 10	Die Rechtskraft des Lastenverzeichnisses.....	271
I	Grundsatz.....-.....	271
A	Die Rechtskraft des Lastenverzeichnisses ohne Lastenbereinigungsverfahren.....	271
B	Die Rechtskraft des Lastenverzeichnisses und Urteile.....;.....	272
II	Ausnahmen.....	272
A	Nichtigkeit.....	273
B	Eintritt neuer Tatsachen nach Rechtskraft des Lastenverzeichnisses.....-.....	274
1.	Tilgung grundpfandgesicherter Forderungen oder Gläubigerwechsel.....	274
2.	Anpassungen bei Verschiebung der Versteigerung.....	275
2.1.	Zinsen.....	275
2.2.	Forderungen mit direktem gesetzlichem Pfandrecht i.S.v. Art. 836 ZGB.....	275
2.3.	Nachträgliche Grundstückbelastungen.....	277
2.4.	Anerkennung einer verspäteten Bestreitung.....	277
3.	Von den Zwangsvollstreckungsorganen verschuldete Unterlassungen.....	278
4.	Neue Tatsachen bzw. Beweismittel (Revision).....	278
5.	Verzicht durch den Berechtigten.....	280
5. Kapitel:	Lastenverzeichnis und Zuschlag.....	281
§ 1	Die Verbindlichkeit des Lastenverzeichnisses für den Ersteigerer.....	281
I	Keine Wirkungen des Lastenverzeichnisses ohne Zuschlag.....	281
II	Über- und Untergang von Grundstückbelastungen mit dem Zuschlag.....	281
A	Der Übergang von Grundstückbelastungen und Barzahlung.....	282

1.	Fällige Grundstücksbelastungen.....	282
2.	Andere Grundstücksbelastungen.....	283
3.	Überbindung von zusätzlichen Kosten mit den Steigerungsbedingungen:.....	284
B	Untergang von Grundstücksbelastungen.....	285
§2	Veränderungen im Rechtsbestand.....	286
1.	Die materiellrechtliche Ausgangslage.....	286
A	Der rechtsgeschäftliche und der nicht rechtsgeschäftliche Erwerb.....	287
1.	Der rechtsgeschäftliche Erwerb.....	287
2.	Der nicht rechtsgeschäftliche Erwerb.....	287
B	Der derivative und der originäre Erwerb.....	288
C	Der gutgläubige Erwerb.....	290
II	Die Auswirkungen in der Zwangsverwertung von Grundstücken.....	291
A	Die Massgeblichkeit des Grundbuches hinsichtlich der Rechte zu Gunsten des zu verwertenden Grundstückes.....	291
B	Die Massgeblichkeit des Lastenverzeichnisses hinsichtlich der Grundstücksbelastungen.....	292
1.	Lasten, die aus dem Grundbuch, nicht aber aus dem Lastenverzeichnis hervorgehen.....	292
2.	Lasten, die sich aus dem Lastenverzeichnis, nicht jedoch aus dem Grundbuch ergeben.....	295
C	Konsequenzen.....	297
1.	Anmeldung des veränderten Rechtsbestandes durch den Betreibungsbeamten.....	297
1.1.	Beim Untergang von Grundstücksbelastungen.....	297
1.2.	Bei der Entstehung von Grundstücksbelastungen.....	298
2.	Ersatz- bzw. Bereicherungsansprüche.....	298
3.	Würdigung des Systems.....	299
6. Kapitel: Deckungsprinzip und Doppelaufruf.....		300
§ 1 Das Deckungsprinzip.....		300
I	Ausgangspunkt.....	300
II	Der Begriff des betreibenden Gläubigers in der Betreibung auf Grundpfandverwertung.....	303
A	Bei einem Gläubiger.....	303
B	Bei mehreren Gläubigern.....	304
C	Betreibung auf Pfändung durch einen Grundpfandgläubiger.....	305
D	Nachträgliche Pfandbelastung des Grundstückes.....	305
III	Der Begriff des betreibenden Gläubigers in der Betreibung auf Pfändung.....	306
IV	Berechnung des Deckungsbetrages.....	307
V	Verhältnis zwischen Lastenbereinigung und Deckungsprinzip.....	307
VI	Verhältnis zwischen Prozessgewinn und Deckungsprinzip.....	309
§2 Der Doppelaufruf.....		310
I	Ausgangspunkt.....	310
A	Der Fall von Art. 812 ZGB.....	310
B	Andere Anwendungsfälle.....	312
II	Das Verhältnis zwischen den Grundstücksbelastungen.....	312
A	Der Rang der Pfandrechte unter sich.....	312
B	Das Verhältnis von Grundpfandrechten und anderen Grundstücksbelastungen.....	314
C	Das Verhältnis von anderen Grundstücksbelastungen (Dienstbarkeiten, Grundlasten und vorgemerkten Rechte) unter sich.....	316
D	Die Gestaltung der Rangverhältnisse.....	317

III	Der Doppelaufruf nach Art. 812 ZGB und Art. 142 SchKG.....	319
A	Ausgangspunkt.....	319
B	Bedeutung der Rangverhältnisse.....	319
C	Begehren des vorgehenden Pfandgläubigers.....	320
1.	Frist.....	320
2.	Voraussetzungen.....	322
3.	Bei mehreren nachgehenden Nutzungsrechten.....	322
4.	Durchführung.....	322
D	Nachgehende Grundstückbelastungen.....	323
IV	Die Entschädigung der Berechtigten der mit dem Doppelaufruf gelöschten Last.....	324
V	Das Problem der Legitimation.....	325
A	Allgemeines.....	325
B	Verfahren.....	326
VI	Der Doppelaufruf bei Miete und Pacht.....	327
A	Ausgangspunkt.....	327
B	Aufnahme der Miet- und Pachtverträge ins Lastenverzeichnis.....	329
C	Folgen der Beendigung von Miet- und Pachtverhältnissen infolge Doppelaufruf.....	330
VII	Doppelaufruf und Legalservitute.....	331
VIII	Doppelaufruf und Prozessgewinn.....	331
	7. Kapitel: Schlussfolgerungen.....	333
§ 1	Die Erstellung des Lastenverzeichnisses.....	333
I	Im geltenden Recht.....	333
A	Aufnahme der im Grundbuch verzeichneten Rechte von Amtes wegen.....	333
B	Die Anmeldungen.....	336
C	Die Aufnahme von Lasten durch den Betreibungsbeamten.....	337
II	De lege ferenda.....	337
A	Ausgangspunkt.....	337
B	Das System von Behauptungen und Bestreitungen.....	338
C	Das System der Zuweisung der Parteirollen durch den Betreibungsbeamten.....	339
D	Summarische Rechtsprüfung und feste Parteirollen im Konkurs.....	339
E	Übernahme der Regeln der Lastenbereinigung im Konkurs in die Einzelzwangsvollstreckung?.....	340
1.	Erwahrung durch den Betreibungsbeamten.....	340
2.	Prozessführung gegen die Masse und unter Mitbeteiligten.....	340
3.	Diskussion der grundsätzlich geänderten Stellung des Betreibungsbeamten.....	340
§ 2	Einbezug weiterer Verfahrensbeteiligter ins Zwangsverwertungsverfahren.....	342
§3	Die Wirkungen von Urteilen im Lastenbereinigungsverfahren.....	343
I	Der Ausgangspunkt.....	343
II	Bestimmung der Urteilswirkungen nach dem materiellen Recht.....	345
III	Der Prozessgewinn als zwangsvollstreckungsrechtlicher Verteilungsgrundsatz.....	346
§ 4	Weitere Resultate und Folgerungen.....	347
I	Allgemeines und Grundbuch.....	347
II	Zum Lastenverzeichnis.....	348
III	Zum Lastenbereinigungsverfahren.....	352
IV	Zum Lastenbereinigungsverfahren.....	353

V Lastenverzeichnis und Zuschlag.....355

VI Deckungsprinzip und Doppelaufuf.....357

Sachregister.....359