

**Walter Kogel, Angriffs- und Verteidigungsstrategien bei der Teilungsversteigerung des Familienheims**

Sonderheft des Familien-Rechts-Beraters, 2. Aufl.,

Verlag Dr. Otto Schmidt, Köln 2008, 39 S., 22,80 EUR, ISBN 978-3-06314-6

Ein Sonderheft einer Zeitschrift ist eher selten Gegenstand einer literarischen Besprechung. In diesem Falle aber seien die familienrechtlich Interessierten auf ein kleines Juwel hingewiesen.

Kogel hat bereits in zweiter Auflage ein 40 Seiten starkes Sonderheft des FamRB verfasst, das sich den Angriffs- und Verteidigungsstrategien bei der Teilungsversteigerung des Familienheims widmet. Er hat damit das Kunststück fertiggebracht, auf knappem Raum alles Wesentliche zur Teilungsversteigerung zusammenzustellen, mit praktischen Hinweisen zu versehen und mit Formulierungsvorschlägen zu vervollständigen.

Der Kampf um das Familienheim steht oft im Zentrum eines Scheidungsverfahrens. Wenn eine Einigung der Vertragsteile nicht herstellbar ist, bleibt die Teilungsversteigerung als letztes Mittel. Die materiell-, aber auch verfahrensrechtlichen Besonderheiten dieser Versteigerung zu beherrschen, wird daher mehr und mehr auch für den familienrechtlich tätigen Anwalt interessant. Hierzu bietet Kogel eine Handlungsanleitung.

Er erklärt zum Beispiel,

- wann aus Beratersicht eine solche Teilungsversteigerung erstrebenswert ist,
- wie sich § 1365 BGB auf das Verfahren auswirkt,
- welche Möglichkeiten es gibt, eine Einstellung des Verfahrens zu erreichen,
- warum ein Beitritt zum Verfahren für den Antragsgegner ein Muss ist,
- wie sich unterschiedliche Belastungen der Miteigentumsanteile auswirken und ob daher Belastungen des eigenen Anteils im Vorfeld ratsam sind,
- was bei der Neuregelung der unbaren Sicherheitsleistungen zu beachten ist,
- dass jedem Anwalt die Anwesenheit m Versteigerungstermin unbedingt zu empfehlen ist,
- warum die neueste Rechtsprechung des BGH zur Erlösverteilung im Hinblick auf weitere Zugewinnausgleichsansprüche ein Risiko begründet.

Auch komplizierteste Sachverhaltsgestaltungen finden eine eingängige Erklärung, sodass man mit der Lektüre dieser Abhandlung gut vorbereitet jedem Teilungsversteigerungsverfahren entgegensehen kann. Haftungsgefahren, die bei den Besonderheiten dieses Verfahren drohen, werden so vermieden. Die Anschaffung kann nur nachdrücklich empfohlen werden.

Notar Dr. Christof Münch, Kitzingen