

## Allgemeine Informationen zur Zwangsversteigerung

- Der Verkehrswert des Versteigerungsobjektes wird durch das Gericht festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt i. d. R. aufgrund eines Gutachtens eines vom Gericht beauftragten Sachverständigen.
- Das Gutachten kann nach telefonischer Rücksprache auf der Geschäftsstelle eingesehen werden.
- Es besteht grundsätzlich keine Möglichkeit eine Besichtigung des Versteigerungsobjektes zu erzwingen, ob im Einzelfall eine Besichtigung möglich ist klären Sie bitte im Einzelfall z. B. mit dem eingeschalteten Makler.
- Ein Anspruch des Erstehers auf Gewährleistung ist ausgeschlossen, § 56 5. 3 ZVG.
- Gebote können nur im Versteigerungstermin abgegeben werden.
- Alle für den Interessenten wichtigen Angaben (z.B. ob Rechte bestehen bleiben, Höhe des geringsten Gebotes, Anwendung der 5/10 bzw. 7/10 Grenze etc.) werden im Termin bekannt gegeben und eingehend erörtert.
- Sollten Rechte bestehen bleiben, müssen Sie diese zusätzlich zum baren Meistgebot übernehmen. Berücksichtigen Sie dies zur Vermeidung von Doppelzahlungen schon bei Abgabe Ihres (Bar-)Gebotes.
- Bieter müssen sich im Versteigerungstermin durch einen gültigen Personalausweis oder Reisepass ausweisen. Soll für nicht im Versteigerungstermin anwesende Dritte geboten werden - dies gilt auch für den Ehegatten -, muss eine öffentlich beglaubigte Bietungsvollmacht vorgelegt werden. Firmenvertreter müssen Ihre Vertretungsberechtigung durch einen beglaubigten Handelsregisterauszug neuesten Datums nachweisen (nicht älter als 3 Wochen).
- Bietinteressenten müssen damit rechnen, dass eine Sicherheitsleistung in Höhe von 10 % des festgesetzten Verkehrswertes - mindestens jedoch die Gerichtskosten - verlangt wird. Die Sicherheitsleistung muss bei entsprechendem Antrag sofort erbracht werden, ansonsten wird das Gebot nicht zugelassen! Sparbücher, Euro-Schecks, Wertpapiere oder sonstige Sicherheiten sind als Sicherheit grundsätzlich nicht zugelassen!
- Die Erbringung der Sicherheitsleistung kann:
  - (1) durch bestätigten Landeszentralbankscheck wenn zwischen dem Versteigerungstermin und dem letzten Tag der Vorlagefrist des Schecks (letzter Tag der Einlösegarantie durch die Landeszentralbank) mindestens 3 Tage liegen,
  - (2) oder durch Bankverrechnungsscheck, welcher im Inland zahlbar und durch ein akkreditiertes Kreditinstitut ausgestellt ist. Im Übrigen müssen auch hier zwischen dem Versteigerungstermin und dem letzten Tag der Vorlagefrist des Schecks (letzter Tag der Einlösegarantie durch das Kreditinstitut) mindestens 3 Tage liegen,
  - (3) oder durch unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft eines akkreditierten Kreditinstitutes,

(4) oder durch vorherige Überweisung auf das Konto der zuständigen Gerichtskasse unter Angabe von:

1. Name des Amtsgerichts
2. das Aktenzeichen des Verfahrens
3. das Stichwort "Sicherheit"
4. der Tag des Versteigerungstermins

erbracht werden!

Der für die Versteigerung verantwortliche Rechtspfleger wird dann unmittelbar von der Gerichtskasse über die Einzahlung informiert. Nur wenn diese Mitteilung der Gerichtskasse im Termin vorliegt, gilt die Sicherheitsleistung als erbracht! Nach dem Versteigerungstermin wird die nicht benötigte Sicherheitsleistung unverzüglich von der Gerichtskasse zurück überwiesen.

- Der Ersteher muss das Gebot, abzüglich einer geleisteten Sicherheit, von der Erteilung des Zuschlags an mit 4 % verzinsen und ca. 2 bis 3 Monate nach der Zuschlagserteilung an das Gericht zahlen.
- Es kommen folgende Kosten auf Sie zu:
  1. Meistgebot (bestehend aus dem Bargebot und den evtl. bestehen gebliebenen Rechten)
  2. 4 % Jahreszinsen (berechnet vom Bargebot) ab Zuschlag bis einen Tag vor dem Verteilungstermin.
  3. 3,5 % Grunderwerbsteuer (vom Meistgebot berechnet)
  4. Zuschlagsgebühr (vom Meistgebot berechnet)
 

zum Beispiel:	Gebot: 50.000,— EUR	Gebühr z.Zt.: 228,- EUR
	Gebot: 150.000,— EUR	Gebühr z.Zt.: 578,- EUR
	Gebot: 250.000,— EUR	Gebühr z.Zt.: 878,- EUR
  5. Eintragungskosten beim Grundbuchamt (nach dem Verkehrswert oder evtl. höherem Gebot)
 

zum Beispiel:	Wert: 50.000,— EUR	Gebühr z.Zt.: 132,— EUR
	Wert: 150.000,— EUR	Gebühr z.Zt.: 282,— EUR
	Wert: 250.000,— EUR	Gebühr z.Zt.: 432,— EUR
- Die Bietzeit, also der Zeitraum von der Aufforderung zur Abgabe von Geboten bis zum Schluss der Versteigerung, beträgt mindestens 30 Minuten.
- Die Grundbuchberichtigung veranlasst das Versteigerungsgericht nach dem Verteilungstermin. Voraussetzung ist das Vorliegen der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung.
- Notar- und Grundbuchkosten entstehen nur für eine eventuelle Eintragung von Grundpfandrechten bei einer Finanzierung.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen kann - wegen der Unterschiedlichkeit jedes Einzelfalles - keine Gewährleistung übernommen werden. Rechtsansprüche können hieraus nicht hergeleitet werden. Der Inhalt ist unverbindlich. Es liegt in der Übergabe dieser Informationen keine rechtliche und/oder steuerliche Beratung. Auskünfte zu konkreten Verfahren erteilt das Versteigerungsgericht Interessenten ab Terminbestimmung. Wir empfehlen Ihnen, sich bei entsprechenden Fragen direkt an das Versteigerungsgericht zu wenden und bei Bedarf einen Rechtsanwalt hinzu zu ziehen.