



Informationen für Bietinteressenten

1. Zwangsversteigerungstermin

- Zur Abgabe eines Gebotes benötigen Sie einen gültigen Personalausweis bzw. Reisepass mit aktueller Meldebescheinigung. Vertreter juristischer Personen müssen zusätzlich einen aktuellen/zeitnahen Handelsregisterauszug vorlegen.
- Wollen Sie für einen Dritten bzw. zusammen mit einem Dritten –dies gilt auch für Ehepartner-, der im Termin nicht anwesend sein kann, bieten, müssen Sie dem Gericht zusätzlich eine notariell beglaubigte Bietvollmacht vorlegen. Dies gilt auch für juristische Personen, wenn ein Dritter bietet.
- Der Versteigerungstermin beginnt mit dem Bekanntmachungsteil. Hier werden alle relevanten Informationen verlesen, das Versteigerungsobjekt vorgestellt und das geringste Gebot aufgestellt. Bietinteressenten sollten die Ausführungen Rechtspflegers aufmerksam verfolgen. Selbstverständlich können auch Ihre Fragen geklärt werden.
- Die Bietzeit dauert mindestens 30 Minuten. Diese Zeit verlängert sich, soweit noch Gebote abgegeben werden. Wir empfehlen, mit der Abgabe von Geboten nicht bis zum Ende der Bietzeit zu warten.
- Die auf Verlangen eines Gläubigers zu erbringende Sicherheitsleistung beträgt in der Regel 10% des gerichtlich festgesetzten Verkehrswertes. Die Sicherheit muss sofort gegenüber dem Amtsgericht geleistet werden. Ansonsten wird das Gebot zurückgewiesen. Die Bietsicherheit kann wie folgt erbracht werden:

- Durch vorherige Überweisung der Sicherheitsleistung an die Gerichtskasse. Bei der Überweisung auf das Konto der zuständigen Gerichtskasse müssen angegeben werden:

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

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.

– Durch einen Landeszentralbankscheck, den Sie bei Ihrem Kreditinstitut anfordern können. Der Scheck darf frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt werden.

– Durch einen von einem im Inland zugelassenen Kreditinstitut ausgestellten Verrechnungsscheck, zahlbar im Inland. Diesen können Sie bei Ihrem Kreditinstitut anfordern. Der Scheck darf frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt werden.

-Eine unbedingte und unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft eines inländischen Kreditinstitutes.



2. Belastungen/Übernahme von Verpflichtungen

- In der Regel sind vom Ersteher keine grundbuchlichen Belastungen zu übernehmen. Ob Sie im Einzelfall zusätzlich zum Bargebot im Grundbuch eingetragene, bestehenbleibende Rechte übernehmen müssen, stellt das Amtsgericht im Bekanntmachungsteil bei der Aufstellung der Versteigerungsbedingungen fest.

3. Keine Mängelhaftung

- Sie haben keinen Anspruch auf Gewährleistung wegen Sachmängeln.
- Ggf. besteht die Möglichkeit, dass der/die betreibende Gläubiger eine Besichtigung des Versteigerungsobjektes ermöglicht(en). Voraussetzung hierfür ist das Einverständnis der Objekteigentümer.
- Das auf Veranlassung des Versteigerungsgerichts erstellte Verkehrswertgutachten sollten Sie eingehend studieren.

4. Kündigung von Mietverhältnissen

- Als Ersteher treten Sie in bestehende Miet- oder Pachtverhältnisse ein. Sind diese auf unbefristete Zeit abgeschlossen, können Sie unter Beachtung der gesetzlichen Kündigungsfristen kündigen; bei Wohnraum bedarf es aufgrund des gesetzlichen Mieterschutzes eines berechtigten Interesses des Erstehers an einer Räumung.
- Bei befristeten Verträgen haben Sie als Ersteher ein Ausnahmekündigungsrecht bei Miet- und Pachtverhältnissen zum ersten gesetzlich zulässigen Termin (i.d.R. spätestens zum dritten Werktag des auf den Zuschlagtermin folgenden Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Monats) unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist. Nutzen Sie diese Kündigungsmöglichkeit nicht, so läuft der Vertrag auf seine vereinbarte Dauer weiter.

5. Räumung des bisherigen Eigentümers

- Als Ersteher können Sie den bisherigen Eigentümer und die zum Hausstand gehörenden Personen mittels einer vollstreckbaren Ausfertigung des Zuschlagsbeschlusses durch den Gerichtsvollzieher räumen lassen. Auf Ihr Verlangen erteilt das Amtsgericht eine vollstreckbare Ausfertigung.

6. Entrichten des Meistgebots

- Erhalten Sie den Zuschlag, wird ein gerichtlicher Verteilungstermin bestimmt, der etwa 8 Wochen nach der Versteigerung stattfindet. Erst in diesem Termin ist das verbleibende Meistgebot (Meistgebot abzüglich gezahlter ggf. gezahlter Sicherheitsleistung) zuzüglich 4% p.a. Zinsen ab dem Tage des Zuschlags zu zahlen. Wollen Sie das verbleibende Meistgebot überweisen, müssen Sie die vom Amtsgericht im Zuschlagsbeschluss genannte Zahlungsfrist unbedingt einhalten.

7. Kosten

- Basis für die Berechnung der Erwerbskosten ist das Meistgebot (Bargebot) zzgl. Eventuell bestehengebliebene Rechte). Zu berücksichtigen sind die Grunderwerbssteuer (z.Z. 3,5%), die Zuschlagsgebühr (z.Z. ½ Gerichtsgebühr) sowie die Gebühren für die Berichtigung des Grundbuchs. Die genauen Werte erfragen Sie bitte beim Rechtspfleger.



Diese Angaben sollen Ihnen den Einstieg in ein Zwangsversteigerungsverfahren erleichtern. Sie erfolgen ohne Gewähr.

Zwangsversteigerungsverfahren können kurzfristig aufgehoben werden.
Es empfiehlt sich, kurz vor dem Termin noch einmal bei uns oder dem Amtsgericht nachzufragen.