

Hinweise für Bietinteressenten

- Häufige Fragen -

Allgemeine Hinweise zur Zwangsversteigerung

Sind Sie interessiert, ein Haus oder Grundstück zu ersteigern?

Hier finden Sie Hinweise, was bei einer Zwangsversteigerung zu beachten ist:

Dieses Informationsblatt dient der allgemeinen Vorabinformation über den wesentlichen Inhalt des Zwangsversteigerungstermins. Es ersetzt nicht die einzelfallbezogene Auskunft des Vollstreckungsgerichts.

1. **Verkehrswertgutachten** In der Regel holt das Vollstreckungsgericht ein Gutachten über den Verkehrswert, d. h. den Marktwert, des Grundstücks ein. Dieses Gutachten, das nähere Angaben über die Beschaffenheit des Grundstücks enthält, kann auf der Geschäftsstelle des Vollstreckungsgerichts kostenlos eingesehen werden.
2. **Der Grundstückswert** d. h. der Verkehrs- und Marktwert des Versteigerungsobjekts, wird vom Vollstreckungsgericht festgesetzt.
3. **Besichtigung des Versteigerungsobjekts** ist regelmäßig nur mit Einwilligung des Schuldners/Mieters möglich.
4. **Geringstes Gebot** Es setzt sich zusammen aus: den Rechten und Belastungen (Grundschulden, Hypotheken, Wegerechte o. ä.), die vom Ersteher übernommen werden müssen, und dem Betrag, der mindestens bar geboten werden muss. Die Bedeutung des geringsten Gebotes sowie anderer Versteigerungsbedingungen werden im Versteigerungstermin ausführlich erörtert werden.
5. **Abgabe von Geboten können nur mündlich im Versteigerungstermin abgegeben werden.** Wer zum Termin nicht erscheinen und deshalb nicht mitbieten kann, darf sich durch einen anderen vertreten lassen. Dieser Vertreter muss aber eine Bietungsvollmacht vorlegen, die von einem Notar beglaubigt ist. Dies gilt auch für Eheleute. Gebote werden immer nur auf den (später) bar an das Vollstreckungsgericht zu zahlenden Teil des geringsten Gebotes abgegeben; evtl. bestehenbleibende Rechte muss der Bieter deshalb dem Gebot zur Ermittlung des Erwerbspreises hinzurechnen.
6. **Sicherheitsleistung** Auf Antrag eines Beteiligten muss der Bieter ggf. eine Sicherheitsleistung erbringen, und zwar in der Regel in Höhe von 10 % des Verkehrswertes.
7. **Zahlungen des Erstehers** Etwa 4 - 8 Wochen nach der Erteilung des Zuschlags findet der Verteilungstermin statt, zu dem der Ersteher das Bargebot (abzüglich evtl. erbrachter Sicherheitsleistung) zu überweisen hat. Das Bargebot ist vom Zuschlag an bis einen Tag vor dem Verteilungstermin in der Regel mit 4 % zu verzinsen, wenn der Betrag nicht unter Verzicht auf die Rücknahme hinterlegt wird.
8. **Weitere Auskünfte** erteilt die Geschäftsstelle des Amtsgerichts Nienburg (siehe " Wir über uns/Ansprechpartner").

Wichtige Hinweise:

Ist ein Recht im Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte es spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. ER muss es auch glaubhaft machen, wenn der Gläubiger oder der Antragsteller widerspricht. Das Recht wird sonst im geringsten Gebot nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt.

Es ist zweckmäßig, schon 2 Wochen vor dem Termin eine Berechnung des Anspruchs - getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten - einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärungen auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Wohnungs-/Teileigentums oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu erwirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.

Für alle Zwangsversteigerungstermine gilt folgendes:

Die Bietungsstunde beträgt mindestens eine 1/2 Zeitstunde. Der Bieter hat auf Verlangen eines Beteiligten Sicherheit im Termin zu leisten. Die Bietsicherheit beträgt regelmäßig 10 % des Verkehrswertes. Zur Sicherheitsleistung sind geeignet bestätigte Bundesbankschecks sowie bankgezeichnete Verrechnungsschecks, die Bürgschaft eines Kreditinstituts oder die Hinterlegung von Geld. Bei Abgabe eines Gebotes ist der Personalausweis oder eine Bietungsvollmacht in notarieller Form vorzulegen.