

## Hinweise für Bietinteressenten in Zwangsversteigerungsverfahren

**Veröffentlichungen:** Die zur Versteigerung anstehenden Objekte werden ca. 8 Wochen vorher im Internet unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de) und ca. 4 - 5 Wochen vorher in der „Glocke“ und in der „Neuen Westfälischen“ veröffentlicht. Außerdem werden alle Termine ca. 8 Wochen vorher an der Gerichtstafel und an der Gemeindetafel ausgehängt. Das Gericht führt keine Listen über Objekte bestimmter Art und Lage. Die Veröffentlichungen sind auch keine Gewähr dafür, dass die Termine stattfinden. Eine kurzfristige Aufhebung ist in jedem Fall möglich.

### **Einsicht:**

Die für die Objekte eingeholten Wertgutachten können Sie während der Geschäftszeiten beim hiesigen Gericht einsehen und auf Wunsch auch Kopien erhalten (pro Seite = 0,50 €).

### **Mängelhaftung:**

Für die im Gutachten oder in der Veröffentlichung genannten Verhältnisse besteht keine Gewährleistung. Nach Ersteigerung festgestellte Mängel, gleich welcher Art, begründen keine Ansprüche gegen das Gericht oder den Gutachter.

**Besichtigung:** Eine Besichtigung des Objekts kann, wenn der Eigentümer/Mieter nicht freiwillig Zutritt gewährt, vom Gericht nicht vermittelt oder erzwungen werden.

**Versteigerungstermin:** Um ein wirksames Gebot abzugeben, müssen Sie sich ausweisen können. Wer für eine andere Person bieten oder mitbieten will, muss eine entsprechende notariell beglaubigte Bietungsvollmacht vorlegen.

Die nachträgliche Erklärung, für jemand Anderen geboten zu haben, ist nur bis zur Verkündung des Zuschlags zulässig und löst nach dem heutigen Stand der Steuergesetzgebung die nochmalige Grunderwerbssteuer von derzeit 5 % aus.

Der in der Veröffentlichung angegebene Verkehrswert des Objekts ist nicht der Preis, der in der Versteigerung erzielt werden muss. Vielmehr richtet sich das Mindestgebot nach den jeweiligen Versteigerungsbedingungen. Diese können sehr unterschiedlich sein und den Bieter teilweise zur Übernahme von Rechten verpflichten. Auskunft darüber erteilt der das Verfahren leitende Rechtspfleger.

In den meisten Versteigerungsterminen kann der Zuschlag nur dann erteilt werden, wenn das Gebot mindestens 50 % des Verkehrswertes beträgt. Auf Antrag eines Teils der Gläubiger oft auch erst bei mindestens 70 % des Verkehrswertes. Die genauen Bedingungen gibt der Rechtspfleger vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten bekannt und beantwortet noch etwa bestehende Fragen.

**Sicherheitsleistung:** Sie müssen damit rechnen, dass Sie für Ihr Gebot Sicherheit leisten müssen. Auf Antrag eines Berechtigten muss diese sofort an das Gericht geleistet oder Ihr Gebot zurückgewiesen werden. Sie beträgt in der Regel 10 % des Verkehrswertes.

**Ab dem 16. 02. 2007 ist die Sicherheitsleistung durch Barzahlung im Versteigerungstermin ausgeschlossen (§ 69 Abs. 1 ZVG).**

Sie kann dann nur noch durch

- a) vorherige Überweisung den die Gerichtskasse
- b) durch einen von einem Kreditinstitut ausgestellten Verrechnungsscheck oder
- c) durch Bürgschaft eines Kreditinstituts geleistet werden.

Bei der vorherigen Überweisung der Sicherheitsleistung auf das Konto der Gerichtskasse müssen angegeben werden:

1. der Name des Amtsgerichts
2. das Geschäftszeichen 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.

Ist die Sicherheit nicht von dem Konto des Bieters überwiesen worden (sondern beispielsweise vom Konto des Ehepartners), wird zusätzlich eine Zweckbestimmung des Kontoinhabers benötigt.

**Die Einzahlung der Sicherheitsleistung kann nur auf das Konto der Oberjustizkasse Hamm bei der Landesbank Hessen-Thüringen - Helaba Düsseldorf Konto-Nr.: 1474816 (BLZ: 300 500 00), IBAN: DE08 3005 0000 0001 4748 16, BIC: WELADEDDE3333 erfolgen.**

**Die Bietzeit** dauert von der Aufforderung des Gerichts zur Abgabe von Geboten mindestens 30 Minuten und wird bei Bedarf verlängert. Eine Abkürzung ist nach dem Gesetz unzulässig.

**Zuschlag:** Mit der Verkündung des Zuschlags wird der Meistbietende neuer Eigentümer des Objekts. Er übernimmt ab diesem Zeitpunkt alle Rechte und Pflichten.

**Zuschlagsbeschwerde:** Gegen die Zuschlagsentscheidung haben alle am Verfahren Beteiligten die Möglichkeit, Beschwerde binnen einer Frist von 2 Wochen einzulegen. Danach ist der Zuschlagsbeschluss rechtskräftig. Evtl. weitreichende Entscheidungen sollten daher erst nach diesem Zeitpunkt erfolgen.

**Zahlung:** Abgesehen von der Sicherheitsleistung ist das Meistgebot spätestens zum Verteilungstermin an das Gericht zu zahlen. Dieser Termin wird erfahrungsgemäß ca. 8 Wochen nach dem Zuschlag stattfinden. Vom Tage des Zuschlags bis zum Verteilungstermin ist das Meistgebot mit 4 % zu verzinsen.

**Grundbucheintragung:** Die Eintragung des neuen Eigentümers wird vom Versteigerungsgericht nach Abhaltung des Verteilungstermins veranlasst. Dazu notwendig ist die sogen. Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes aus der ersichtlich ist, dass die angefallene Grunderwerbssteuer gezahlt wurde.

**Nebenkosten:** Der Ersteher eines Objekts zahlt eine sogenannte Zuschlagsgebühr und die Kosten der Eintragung ins Grundbuch. Notariatskosten entstehen nicht.

**Dieses Merkblatt ist keine vollständige Abhandlung aller im Einzelfall auftretender Fragen. Es erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und gibt keine Gewähr für evtl. Zweifelsfragen und gesetzl. Änderungen.**