

Merkblatt für Bietinteressenten

Allgemeine Hinweise

Dieses Merkblatt gibt nur **allgemeine Hinweise** auf den grundsätzlichen Verfahrensablauf. Es ist nicht möglich, alle denkbaren rechtlichen Besonderheiten die auftreten können darzustellen. Für den Interessenten wichtige Angaben, die sich aus den Verfahrensakten ergeben, werden auf jeden Fall im Versteigerungstermin bekanntgegeben.

öffentliche Termine

Die anstehenden Versteigerungstermine werden im Internet unter www.zvg.com, durch Aushang an der Gerichtstafel des betreffenden Amtsgerichts, in der örtlichen Presse oder in den betreffenden Gemeinden veröffentlicht. Alle Termine sind öffentlich und können von jedermann wahrgenommen werden.

Es wird deshalb empfohlen, vor der Ersteigerung des „eigenen“ Objekts, an einem anderen Versteigerungstermin teilzunehmen, um den Verfahrensablauf persönlich kennenzulernen

Information über das Versteigerungsobjekt

Die Versteigerung findet auf der Grundlage des gerichtlich festgesetzten **Verkehrswertes** statt. Dieser wird durch einen vom Gericht eingesetzten Sachverständigen gutachtlich geschätzt. Deshalb liegt zu jedem Versteigerungsobjekt bei Gericht ein Gutachten vor. Dieses Gutachten kann bei der Infothek des Amtsgerichts zu den Geschäftszeiten eingesehen werden. Eine Kopie des Gutachtens wird gegen einen Unkostenbeitrag ausgehändigt.

Eine Besichtigung des Objekts setzt das Einverständnis des Eigentümers/Mieters voraus. Ernsthaften Interessenten wird deshalb empfohlen, sich mit dem jeweiligen Besitzer des Objekts wegen einer Besichtigung in Verbindung zu setzen. Durch das Gericht findet **keine** Vermittlung des Besichtigungstermins statt.

Verkehrswert

Der Verkehrswert gibt den gegenwärtigen Marktwert des Objekts an, d.h. den Preis, der bei einer freiwilligen Veräußerung möglicherweise zu erzielen wäre. Dieser Betrag muss aber nicht geboten werden. Es kann auch zu einem niedrigeren Preis angesteigert werden

Zum Schutz des bisherigen Eigentümers gibt es Wertgrenzen (Gebotshöhen), unter denen kein Zuschlag erteilt werden darf:

Gebotshöhe

5/10 Grenze:

Der Zuschlag ist von Amts wegen zu versagen, wenn im maßgeblichen Termin nicht mindestens 50% des Verkehrswerts geboten werden.

7/10 Grenze:

Sofern das Gebot 70% des festgesetzten Werts nicht erreicht, müssen Sie unter Umständen auch mit der Versagung des Zuschlags rechnen. Dies hängt vom betreibenden Gläubiger ab.

Übernahme von Belastungen

Ob der Ersteher im Einzelfall zusätzlich zum Bargebot im Grundbuch eingetragene Rechte übernehmen muss, wird vom Gericht im Versteigerungstermin festgestellt. Dies wird im Termin als „**bestehenbleibende Rechte**“ deutlich verlesen.

Das vom Bieter im Termin abgegebene Bargebot **erhöht sich dann zwangsläufig um die Kapitalbeträge solcher Belastungen**.

Gebotsabgabe

Zum Bieten steht mindestens eine halbe Stunde zur Verfügung. Bieter müssen sich mit einem gültigen Personalausweis oder Paß **ausweisen** können.

Wenn für einen anderen geboten oder mitgeboten wird - dies gilt auch für den Ehegatten - muss eine spezielle Bietungsvollmacht oder eine Generalvollmacht (mit notarieller Unterschriftsbeglaubigung oder in notarieller Urkunde) vorgelegt werden.

Gesetzliche Vertreter haben ihre Vertretungsmacht entsprechend nachzuweisen, z.B. durch beglaubigten Handelsregisterauszug neuesten Datums.

Sicherheitsleistung

Bieter müssen damit rechnen, daß ein Verfahrensbeteiligter bei Abgabe eines Gebots eine Sicherheitsleistung verlangt, die dann **sofort** erbracht werden muss Die Sicherheit ist daher zum Termin mitzubringen. Die Höhe beträgt in der Regel 10% des festgesetzten Verkehrswerts

Als Sicherheit kommen in Frage:

- Rechtzeitige Überweisung der Sicherheitsleistung vor dem Termin auf ein Konto der Landesoberkasse Baden-Württemberg:
Bank: Baden-Württembergische Bank
IBAN: DE66 6005 0101 7871 5315 05
BIC: SOLADEST600
Verwendungszweck:
9800100100309
außerdem das Aktenzeichen der Versteigerung (ergibt sich aus dem Gutachten bzw. der Veröffentlichung)
- eine selbstschuldnerische, unbedingte und unbefristete Bürgschaft einer deutschen Bank oder Sparkasse
- bestätigte Landeszentralbank-/Bundesbankschecks oder Verrechnungsschecks eines inländischen Kreditinstituts, die frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt worden sind.

Mit Bargeld, Sparbüchern oder gewöhnlichen Schecks kann keine Sicherheit geleistet werden.

Erlöszahlung

Sofern der Zuschlag erteilt worden ist, wird ein besonderer Verteilungstermin anberaumt, der in der Regel 6 bis 8 Wochen nach der Versteigerung stattfindet. Der Versteigerungserlös ist so rechtzeitig durch Überweisung oder Einzahlung auf ein Konto der Landesoberkasse zu entrichten, dass der Betrag bei der Landesoberkasse gutgeschrieben ist und dem Gericht im Verteilungstermin ein Nachweis hierüber vorliegt.