

Zwangsversteigerungen Informationen für Bietinteressenten

Verkehrswert, Gutachten

Der Verkehrswert wird aufgrund eines Sachverständigengutachtens festgesetzt und ist für die Beteiligten eine Orientierungsmöglichkeit zur Werteinschätzung. Das Sachverständigengutachten sowie der Grundbuchauszug können im Zeitraum der Veröffentlichung auf der Geschäftsstelle des Vollstreckungsgerichts im Gebäude Schlossplatz 23 in Zimmer 1.29 zwischen 9:00 und 11:30 Uhr eingesehen werden. Bitte beachten Sie, dass es mittwochs aufgrund der stattfindenden Versteigerungstermine zu Einschränkungen kommen kann.

Außerdem können die Gutachten ebenfalls im Zeitraum der Veröffentlichung ohne Anlagen kostenlos im Internet auf der Seite www.immobilienpool.de heruntergeladen werden.

Besichtigungen

Ein Anspruch, das Objekt zu besichtigen, besteht nicht.

Keine Mängelhaftung

Versteigert wird der im Grundbuch eingetragene Grundbesitz in seinem tatsächlichen Bestand, auch wenn dieser von der Grundbuchbeschreibung abweicht. Es besteht keine Mängelhaftung. Die Versteigerung erstreckt sich grundsätzlich auch auf wesentliche Bestandteile und das Zubehör. Ob eine Sache Bestandteil oder Zubehör ist, entscheidet im Zweifelsfall nicht das Versteigerungsgericht, sondern das Prozessgericht.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Anmeldungen zum Verfahren oder Auskünfte der Behörden besteht keine Gewährleistung des Gerichts.

Kündigung von Mietverhältnissen

Durch den Zuschlag tritt der Ersteher in bisher bestehende Mietverhältnisse des bisherigen Eigentümers ein. Jedoch kann der Ersteher ein einmaliges Sonderkündigungsrecht haben. Nähere Informationen erhalten Sie hierzu auf dem Hinweisblatt für Ersteher.

Bieter und Vertretung

Jeder Bieter muss geschäftsfähig sein und sich durch einen Lichtbildausweis legitimieren. Bieten mehrere Personen, muss das Beteiligtenverhältnis angegeben werden.

Juristische Person: Der Vertreter einer juristischen Person, einer Handelsgesellschaft oder einer Einzelfirma muss seine Vertretungsbefugnis durch Vorlage eines aktuellen (beglaubigten) Registerauszuges nachweisen. Mehrere gesetzliche Vertreter können nur gemeinsam bieten.

Minderjährige: Gemeinschaftlich sorgeberechtigte Eltern können nur gemeinsam für ihre Kinder bieten; außerdem benötigen sie hierbei noch zusätzlich die rechtskräftige Genehmigung des Familiengerichts.

Betreuung: Selbiges gilt auch für rechtliche Betreuer. Zur Gebotsabgabe für deren Betroffene - soweit diese dazu selbstständig nicht in der Lage sind - ist eine rechtskräftige betreuungsgerichtliche Genehmigung erforderlich sowie die Vorlage des originalen Betreuerausweises.

Rechtsgeschäftliche Vertretung: Wer sonst in Vollmacht eines Dritten bieten will, muss eine öffentlich beglaubigte Bietvollmacht im Original vorlegen.

Sicherheitsleistung

Das Gesetz räumt bestimmten Beteiligten das Recht ein, von einem Bieter Bietsicherheit zu verlangen. Die Bietsicherheit beträgt in der Regel 10 % des festgesetzten Verkehrswertes.

Als Bietsicherheit sind nur geeignet:

- a) eine unbedingte und unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft eines inländischen Kreditinstituts

- b) Verrechnungsschecks, die von einem inländischen Kreditinstitut frühestens 3 Werktage vor dem Versteigerungstermin ausgestellt und im Inland zahlbar sind. Hierzu zählt auch ein Landeszentralbankscheck.
- c) Überweisung des Betrages auf ein Konto der Landesoberkasse Baden-Württemberg, wenn der Betrag rechtzeitig vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben ist und der entsprechende Nachweis im Versteigerungstermin vorliegt. Es wird empfohlen Überweisungen mind. 1 Woche vor dem Versteigerungstermin vorzunehmen. Die Überweisung muss unter Nennung des bezeichneten Verwendungszwecks (**mit Kassenzeichen**) auf das in der Terminbestimmung genannte Konto der Landesoberkasse BW erfolgen. Ein Kontoauszug o. ä. reicht als Nachweis der Überweisung nicht aus.

Falls Sicherheit verlangt wird, muss diese im Versteigerungstermin sofort an das Gericht geleistet werden oder der entsprechende Nachweis vorliegen. Andernfalls muss das Gebot zurückgewiesen werden.

Versteigerungstermin

Ein Versteigerungstermin besteht immer aus 3 Abschnitten:

- im 1. Abschnitt werden Daten zum Versteigerungsobjekt und weitere Hinweise verlesen/bekannt gegeben (Belehrungsteil),
- im 2. Abschnitt kann dann geboten werden (gesetzliche Bietezeit von mind. 30 Minuten) und
- im 3. Abschnitt wird über den Ausgang der Versteigerung und damit über eine evtl. Zuschlagserteilung verhandelt.

Bei der Abgabe von Geboten ist zu beachten, dass gegenüber dem Gericht nur das Bargebot genannt wird. Sofern Rechte im Grundbuch bestehen bleiben und vom Ersteher übernommen werden müssen, wird dies im Termin ausdrücklich bekanntgegeben.

Zuschlag, 5/10- und 7/10-Grenze

Die Entscheidung über den Zuschlag erfolgt üblicherweise am Ende des Versteigerungstermins. Der Zuschlag ist von Amts wegen zu versagen, wenn das Meistgebot unter einer Verschleuderungsgrenze von 5/10 des Verkehrswertes bleibt. Ferner kann einem Gebot unter 7/10 des Verkehrswertes auf Antrag eines Gläubigers der Zuschlag versagt werden, wenn der Gläubiger durch das Gebot unter 7/10 des Verkehrswertes beeinträchtigt wird. Wurde einmal von einer der Grenzen Gebrauch gemacht, so gelten sie in einem weiteren Termin nicht mehr.

Zahlung des Bargebots

Der Meistbietende hat das Meistgebot (nebst Zinsen) spätestens zum Verteilungstermin (in der Regel 6-8 Wochen nach der Zuschlagserteilung) zu bezahlen. Nähere Informationen erhalten Sie hierzu auf dem Hinweisblatt für Ersteher.