

# Zwangsversteigerung Informationen zur Teilungsversteigerung

## Antrag auf Teilungsversteigerung

Eine Teilungsversteigerung kann schriftlich oder zu Protokoll der Geschäftsstelle des Amtsgerichts (Bürgerservice) beantragt werden. Dem Antrag beizufügen ist ein aktueller beglaubigter Grundbuchauszug oder ein Zeugnis gemäß § 17 ZVG. Einen Vordruck für den Antrag auf Anordnung der Teilungsversteigerung können Sie auf unserer Homepage herunterladen.

Soll eine Erbengemeinschaft aufgelöst werden und steht der Erblasser noch im Grundbuch, so ist zusätzlich ein Erbnachweis (begl. Abschrift des notariellen Testaments mit Eröffnungsprotokoll, Ausfertigung Erbschein, europ. Nachlasszeugnis) vorzulegen. Ferner müssen die ladungsfähigen Anschriften (genaue Adresse, kein Postfach) der Antragsgegner angegeben werden.

## Verfahrenskosten

Die Verfahrenskosten sind vom Wert des Objekts abhängig. Grundsätzlich können folgende Kosten anfallen:

- Gerichtsgebühren für Versteigerungsverfahren
- Auslagen für das Gutachten bzw. den Sachverständigen
- Auslagen für Veröffentlichungen (Internet und Zeitung)
- Gerichtsgebühren für den Versteigerungstermin (+ ggf. Verteilungsverfahren)

Wird das Objekt versteigert, so werden die Verfahrenskosten dem Erlös vorweg entnommen. Bleibt die Versteigerung erfolglos oder wird der Antrag zurückgenommen, so sind die Kosten von demjenigen zu bezahlen, der das Verfahren beantragt hat. Vom Antragsteller wird bei Beauftragung des Gutachters und bei Terminbestimmung jeweils ein Vorschuss angefordert.

## Verhinderung des Verfahrens

Das Teilungsversteigerungsverfahren kann vermieden werden, sofern eine außergerichtliche Einigung erzielt wird. Grundsätzlich kann jedoch niemand gegen seinen Willen gezwungen werden, in einer Gemeinschaft zu verbleiben. Ein Antragsgegner hat die Möglichkeit, gemäß § 180 Abs. 2 und 3 ZVG die einstweilige Einstellung des Verfahrens zu beantragen. Sofern die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen, kann das Verfahren für einen bestimmten Zeitraum eingestellt werden. Es kommt hier immer auf den Einzelfall an. Beachten Sie die [Hinweise auf dem Anordnungsbeschluss](#).

## Erlösverteilung

Ziel der Teilungsversteigerung ist es, das unteilbare Grundstück in teilbares Geld umzuwandeln. Es bleibt Sache der Miteigentümer, sich über die Verteilung des Übererlöses zu einigen. Kommt eine Einigung nicht zustande, wird der Übererlös bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts hinterlegt.