

Merkblatt für Bietinteressenten in Zwangsversteigerungssachen

Dieses Merkblatt kann nur allgemeine Hinweise zum Verfahrensablauf geben. Es ist unmöglich, alle denkbaren rechtlichen Möglichkeiten an dieser Stelle zu erörtern. Sie können jedoch jederzeit (auch im Termin) Fragen stellen, sofern sie nicht auf eine Rechtsberatung hinauslaufen.

Alle Versteigerungstermine sind öffentlich und können von Jedermann - ob als Interessent oder als Zuschauer - besucht werden. Bietinteressenten wird empfohlen, vorab andere Versteigerungstermine zu besuchen, um vor Ersteigerung des „eigenen“ Objekts eine ungefähre Vorstellung zu bekommen, wie ein solcher Termin abläuft bzw. ablaufen kann.

1. Was müssten Sie zu einem Versteigerungstermin mitbringen?

- einen gültigen Personalausweis oder einen Reisepass (dann mit aktueller Meldebescheinigung)
- eine notariell beglaubigte Bietvollmacht, wenn für eine nicht im Termin anwesende Person geboten werden soll
- einen aktuellen beglaubigten Handelsregisterauszug, wenn für eine Firma Gebote abgegeben werden sollen (nicht älter als 1 Monat am Terminstag)
- eine **Bietsicherheit** in Höhe von 10% des Verkehrswertes des Grundstückes
 - in Form eines Bundesbankschecks oder Verrechnungsschecks, der frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin **von der Bank oder Sparkasse ausgestellt** ist
 - in Form einer unbefristeten, unbedingten und selbstschuldnerischen Bürgschaft eines Kreditinstitutes
 - in Form der Überweisung auf das Konto

Finanzverwaltungsamt S.-H. -Landeskasse-
bei der Bundesbank Hamburg
Bankleitzahl: 200 000 00, Konto-Nr.: 2020 1521
BIC-Code: MARKDEF1200

IBAN: DE42 2000 0000 0020 2015 21

unter der **unbedingten** Angabe der **Debitornummer 9000037793**, des **Aktenzeichens** und der **Betriebs-Nr. 922**.

- Um Missverständnisse im Termin zu vermeiden wird darum gebeten, dass Einzahler und Bieter dieselbe Person sind.
- Der Betrag muss auf dem Konto der Landeskasse Schleswig-Holstein rechtzeitig vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben sein (möglichst mindestens eine Woche vor Termin).
- **Die Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist seit dem 01.02.2007 ausgeschlossen. Eine Bareinzahlung bei der Kasse im hiesigen Amtsgericht oder im Termin ist seit dem 16.02.2007 nicht mehr möglich.**
- **Wenn die Sicherheitsleistung nicht erbracht oder nachgewiesen werden kann, muss das Gebot zurückgewiesen werden.**
- Wird einem Bieter der Zuschlag nicht erteilt, so wird die Sicherheit am Ende der Versteigerung zurückgegeben, bei unbarer Zahlung durch entsprechende Überweisung erstattet.

2. Wie läuft ein Versteigerungstermin in der Regel ab?

- Das Verfahren wird von dem Rechtspfleger bzw. dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle aufgerufen.
- Es werden die anwesenden Beteiligten festgestellt. Die erfolgten Forderungsanmeldungen pp. werden bekanntgegeben.
- Das geringste Gebot und die Versteigerungsbedingungen werden festgestellt.
- Erkundigen Sie sich, ob bereits eingetragene Rechte von Ihnen übernommen werden müssen.

- Es beginnt die mindestens halbstündige Bietzeit.
- Die Gebote können nur mündlich abgegeben werden. Es können auch Bietgemeinschaften (z.B. ein Ehepaar) bieten.
- Im ersten Termin müssen im Endeffekt mindestens 50 % des Verkehrswertes erzielt werden, da sonst das Eigentum nicht übertragen werden darf.
- Wenn im ersten Termin 70 % des Verkehrswertes nicht geboten werden, kann der Gläubiger die Versagung des Zuschlags beantragen.
- Auch beim Erreichen der 70 %-Grenze im ersten Termin bestehen für den betreibenden Gläubiger prozessuale Möglichkeiten, es nicht zum Zuschlag kommen zu lassen. Es empfiehlt sich daher, mit dem Gläubiger bzw. dessen Vertreter im Termin Rücksprache zu halten.

3. **Wieviel und wann müssen Sie zahlen, wenn Sie Meistbietender werden?**

- Nach Zuschlagserteilung wird ein besonderer Erlösverteilungstermin anberaumt (ca. 6 Wochen nach der Versteigerung). Der Termin ist nicht verschiebbar.
- Sie müssen den Versteigerungserlös rechtzeitig vor dem Verteilungstermin zahlen. Die genauen Zahlungsmodalitäten entnehmen Sie bitte später der Ladung zum Verteilungstermin.
- Sie müssen entrichten:
 - a) Ihr Meistgebot, ggf. abzüglich der bereits gezahlten Bietsicherheit
 - b) 4% p.a. Zinsen auf Ihr Meistgebot für den Zeitraum vom Zuschlag bis einen Tag vor dem Verteilungstermin
 - c) Gerichtskosten für den Zuschlagsbeschluss
 - d) Grunderwerbsteuer in Höhe von 6,5 % Ihres Meistgebots (Steuerbescheid kommt vom Finanzamt)
 - e) Kosten für die Eintragung im Grundbuch
 - f) ggf. die Abträge für von Ihnen übernommene Grundpfandrechte
- In dem Verteilungstermin ist ein persönliches Erscheinen Ihrerseits nicht erforderlich.
- Eine **Nichtzahlung**, gleich aus welchen Gründen, kann weitreichende Folgen für den Ersteher haben, die bis zur Zwangsvollstreckung in sein gesamtes privates Vermögen führen können.

4. Eine **Besichtigung** des Objektes ist grundsätzlich nur mit Zustimmung der Eigentümer möglich. Besichtigungstermine werden vom Amtsgericht **nicht** durchgeführt oder vermittelt.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen können Anschriften nicht mitgeteilt werden.

5. Bei wem können Sie im Amtsgericht Pinneberg weitere **Auskünfte** einholen?

- bei der Serviceeinheit: Tel.: 04101 / 503-375 bzw. 364 Zimmer: 371 3. OG
- Gutachteneinsicht zu den Geschäftszeiten: Montag bis Freitag **8:30 Uhr - 12:00 Uhr**
bzw. nach Vereinbarung

Das Gutachten wird vor dem Termin im Wesentlichen im Internet veröffentlicht unter:

www.zvg.com

Das Gutachten kann als PDF-Datei im Internet eingesehen und kostenfrei heruntergeladen werden.

Die Aufhebung eines Versteigerungstermins wird nicht öffentlich bekanntgemacht. Da eine Aufhebung auch noch kurz vor oder im Versteigerungstermin erfolgen kann, empfiehlt es sich daher - zur Vermeidung unnötiger Kosten -, einen Tag vor dem Termin beim Amtsgericht nachzufragen, ob eine Terminaufhebung erfolgt ist. Eine Garantie stellt dies allerdings nicht dar.

6. **Eigentumsübergang**

Der Ersteher wird bereits mit Verkündung des Zuschlagsbeschlusses im Termin Eigentümer, auch wenn er noch nicht im Grundbuch eingetragen ist (§ 90 ZVG).