

Allgemeine Hinweise für Bietinteressenten in Zwangsversteigerungsverfahren

- Im Versteigerungstermin werden Grundbuchinhalt, betreibende Gläubiger, Verkehrswert und geringstes Gebot bekanntgegeben.
Das geringste Gebot setzt sich zusammen aus:
 - a) bestehenbleibenden Rechten (evtl. Wegrechte, vorgehende Grundschulden)
 - b) Bargebot (Gerichtskosten, öffentliche Abgaben).
- Nach Verkündung des geringsten Gebots wird zur *Abgabe von Geboten* aufgefordert.
Die Bietstunde dauert mindestens 30 Minuten nach der Aufforderung zur Abgabe von Geboten.
Das letzte Gebot wird dreimal aufgerufen; sofern dann niemand mehr bietet, wird der Schluss der Versteigerung verkündet.
- *Abgabe von Geboten*
Natürliche Personen müssen im Versteigerungstermin anwesend sein und sich ausweisen können.
Juristische Personen werden vom gesetzlichen Vertreter vertreten, dieser muss sich persönlich ausweisen können und die Vertretungsbefugnis durch einen aktuellen (nicht älter als eine Woche!), beglaubigten Handelsregisterauszug nachweisen.
Vertretung beim Bieten ist möglich. Der Vertreter muss eine **notarielle Bietvollmacht** vorlegen und sich ausweisen können.
Telefonische oder schriftliche Gebote sind nicht zulässig.
Gebote sind nur zulässig, wenn sie mindestens das geringste Gebot betragen.
- *Sicherheitsleistung*
Derjenige Beteiligte, der einen Nachteil aus der Nichtbezahlung des Gebots hätte, darf vom Bietenden Sicherheitsleistung verlangen. Diese beträgt grundsätzlich 10 % des in der Terminbestimmung genannten, anderenfalls des festgesetzten Verkehrswertes.
Die Sicherheitsleistung kann durch Bundesbankschecks und Verrechnungsschecks erfolgen, die frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt worden sind. Dies gilt nur, wenn sie von einem im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Betreiben von Bankgeschäften berechtigten Kreditinstitut oder der Bundesbank ausgestellt und im Inland zahlbar sind.
Die Sicherheitsleistung kann ferner durch eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft eines Kreditinstitutes erbracht werden.
Außerdem kann Sicherheit durch rechtzeitige (ca. 1 Woche vor dem Termin) Überweisung auf das Konto des Finanzministeriums Schleswig-Holstein – Landeskasse – **IBAN DE42 2000 0000 0020 2015 21, BIC MARKDEF1200** – unter Angabe des **Aktenzeichens** und des Debitors **9000037769** geleistet werden.
Barzahlung ist nicht mehr möglich.
- *Wertgrenzen*
Grundsätzlich darf das Vollstreckungsgericht im ersten Versteigerungstermin nur den Zuschlag erteilen, wenn das Gebot mindestens **50 %** des festgesetzten Verkehrswertes beträgt. Auf Antrag eines Verfahrensbeteiligten wird der Zuschlag wegen Nichterreichens von **70 %** des festgesetzten Verkehrswertes versagt.
- *Zuschlag*
Der Zuschlagsbeschluss des Versteigerungsgerichts ist gleichzeitig ein Räumungstitel gegen den Eigentümer. Ein Gerichtsvollzieher kann mit der Zwangsräumung beauftragt werden. Bei vermieteten Objekten ist eventuell eine Räumungsklage erforderlich.
- *Verteilung*
Das Vollstreckungsgericht setzt einen sog. Verteilungstermin fest, der ca. 6 - 8 Wochen nach dem Versteigerungstermin liegt. Zu diesem Termin muss der Ersteher den restlichen Versteigerungserlös zahlen. Der Ersteher hat den Versteigerungserlös nebst Zinsen **spätestens eine Woche** vor dem Verteilungstermin auf das Konto des Finanzministeriums Schleswig-Holstein – Landeskasse – zu überweisen.

- *Grundbuchberichtigung*

Mit der Erteilung des Zuschlags ist das Grundbuch unrichtig geworden. Das Gericht ersucht das Grundbuchamt um Eintragung des neuen Eigentümers nach Verteilung des Erlöses, Zahlung der Zuschlagskosten und Vorlage der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts.

- *Nebenkosten*

4 % Zinsen auf das Gebot abzüglich gezahlter Sicherheitsleistung vom Tag des Zuschlags bis zum Tag vor dem Verteilungstermin;
6,5 % Grunderwerbsteuer auf das Gebot;
Zuschlagskosten (Gerichtsgebühr nach Tabelle GKG) und Gerichtskosten für die Eigentumsumschreibung im Grundbuch (Gerichtsgebühr nach GNotKG).

Für Rückfragen stehen zur Verfügung:

Frau Hooge-Mausolf Tel. 04121/232 128
Frau Mohr Tel. 04121/232 131

Aktuelle Termine finden Sie unter:

www.zvg-portal.de

www.zvg.com