



AMTSGERICHT FÜRTH

VOLLSTRECKUNGSGERICHT FÜR DAS UNBEWEGLICHE VERMÖGEN

Hinweise für Bietinteressenten:

Gutachteneinsicht und Sprechzeiten:

Das vollständige Gutachten, die Mitteilungen des Grundbuchamts und die vorliegenden Anmeldungen liegen zur Einsicht im Bürgerservice des Amtsgerichts Fürth (Hallstraße 1, 90762 Fürth) aus. Eine Einsicht ist Montag bis Freitag zwischen 08:00 Uhr und 11:45 Uhr möglich. Eine Terminvereinbarung ist nicht notwendig.

Eine Versendung von Gutachten kann nicht erfolgen. Kopien der Gutachten sind nicht erhältlich, auch nicht auszugsweise. Das Abfotografieren einzelner Seiten (z.B. per Smartphone) ist gestattet. Bitte beachten Sie, dass im Gerichtsgebäude ein allgemeines Fotografierverbot gilt und daher das Fotografieren von Personen oder des Raums nicht zulässig ist. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass von Ihnen fotografierte Seiten des Gutachtens nicht missbräuchlich verwendet dürfen, z.B. nicht im Internet öffentlich zugänglich gemacht werden dürfen, und auch zu einer etwaigen Finanzierung des Objekts nicht verwendet werden können.

Die Verkehrswertgutachten können auch dem Ersteher nicht ausgehändigt werden (z.B. zwecks Finanzierung).

Die Versteigerungstermine sind öffentlich. Wollen Sie ein Objekt ersteigern, empfiehlt es sich, vorher an einem anderen Versteigerungstermin teilzunehmen, um die Abläufe kennenzulernen. Ein Anspruch auf Besichtigung des zu versteigernden Objekts besteht nicht. Ob Eigentümer oder Mieter eine Besichtigung zulassen, ist dem Gericht in der Regel nicht bekannt.

Sprechzeiten des Vollstreckungsgerichts sind Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Telefon: 0911 / 7438 – 182

Terminsveröffentlichung:

Alle Versteigerungstermine werden mindestens sechs Wochen vor dem Versteigerungstermin im Internet unter

www.zvg-portal.de

veröffentlicht. Dort werden auch Terminaufhebungen bekanntgegeben, sodass es sich empfiehlt, morgens am Tag des Versteigerungstermins noch einmal nachzusehen, ob der Termin auch wirklich stattfindet.

Postanschrift
Postfach 11 64
90701 Fürth

Telefon Vermittlung
(0911) 74 38-0
Telefax
(0911) 74 38-208

Sprechzeiten
Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Dienstgebäude
Bäumenstr. 32
Bäumenstr. 28
Alexanderstr. 24
90762 Fürth

Verkehrsanbindung
Buslinien: 173,177,178
Haltestelle Stadttheater
U-Bahn: U1 Haltestelle Rathaus

Die Terminsbestimmungen werden auch an der örtlichen Gemeindetafel ausgehängt, in deren Gebiet das zu versteigernde Objekt liegt.

Verkehrswert und gesetzliche Wertgrenzen:

Der gerichtlich festgesetzte Verkehrswert kann für Interessenten eine Orientierungshilfe sein.

Liegt im Versteigerungstermin das Meistgebot

- a) unter 5/10 des festgesetzten Verkehrswerts, ist von Amts wegen der Zuschlag zu versagen;
- b) unter 7/10 des festgesetzten Verkehrswerts, kann auf Antrag eines Beteiligten der Zuschlag versagt werden.

Falls a) oder b) in einem Termin bereits erfolgten, gelten für weitere Termine beide Wertgrenzen nicht mehr.

Der Wegfall dieser Grenzen ist aus der Terminsbestimmung und Veröffentlichung ersichtlich.

Bitte beachten Sie, dass es auch trotz Wegfalls dieser Grenzen möglich ist, dass in einem weiteren Versteigerungstermin der Zuschlag aus anderen Gründen nicht erteilt werden kann, wie z.B. aufgrund einer Antragsrücknahme durch den Gläubiger.

Mietverhältnisse:

Der Ersteher tritt in bestehende Mietverhältnisse ein.

Nach dem Zuschlag hat er einmalig die Möglichkeit, Miet- und Pachtverträge zum nächstmöglichen Zeitpunkt unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist zu kündigen (Sonderkündigungsrecht). Bei Wohnräumen ist zu beachten, dass nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ein gesetzlicher Kündigungsgrund vorliegen muss.

Das Sonderkündigungsrecht kann beschränkt oder ausgeschlossen sein, wenn Mietvorauszahlungen oder Baukostenzuschüsse durch den Mieter geleistet wurden. Dieses Sonderkündigungsrecht gilt nicht bei Versteigerungen zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft.

Gewährleistung:

Versteigert wird der im Grundbuch eingetragene Grundbesitz in seinem tatsächlichen rechtlichen Bestand.

Zubehör und wesentliche Bestandteile des Grundstücks werden mitversteigert, sofern sie nicht ausdrücklich von der Versteigerung ausgenommen sind.

Welche Gegenstände im Einzelfall dazugehören, wird nicht durch das Vollstreckungsgericht festgestellt und überprüft. Auch die Aufnahme in das

Gutachten besagt nicht, dass es sich hierbei tatsächlich um Zubehör im Rechtssinne handelt. Im Streitfall muss das Prozessgericht auf Klage hin entscheiden. Gegenstände, die ein Mieter eingebracht hat, unterliegen gegebenenfalls nicht der Versteigerung.

Im Zwangsversteigerungsverfahren gibt es keine Gewährleistung!

Bei Nutzung des Objekts durch den bisherigen Eigentümer kann dieser und die zu seinem Hausstand gehörenden Personen aus dem Zuschlagsbeschluss notfalls auch zwangsgeräumt werden. Dies kann der Ersteher unter Vorlage einer vollstreckbaren Ausfertigung des Zuschlagsbeschlusses beim Gerichtsvollzieher beantragen. Hierbei wird ein durch den Ersteher zu zahlender Kostenvorschuss fällig. Bitte beachten Sie, dass durch den Räumungsschuldner (Bewohner) gegebenenfalls ein Antrag auf Einstellung der Räumung gemäß § 765 a ZPO gestellt werden kann. Voraussetzung einer Einstellung ist das Vorliegen einer sittenwidrigen Härte, die die Interessen des Erstehers überwiegt.

Bieten im Versteigerungstermin:

Jeder Bieter muss sich durch einen Personalausweis oder Reisepass ausweisen. Der Vertreter einer Firma oder Gesellschaft muss seine Vertretungsbefugnis durch Vorlage eines aktuellen beglaubigten Handelsregisterauszugs nachweisen. Wer für einen anderen bitten will, muss eine öffentlich (notariell) beglaubigte Bietvollmacht vorlegen.

Ist ein Bieter verheiratet oder lebt in eingetragener Lebenspartnerschaft und er oder sein Ehegatte oder Partner hat nicht die deutsche Staatsangehörigkeit, kann er aufgrund des gegebenenfalls zur Anwendung kommenden ausländischen Güterrechts in einigen Fällen nicht ohne den Ehegatten oder Partner alleine erwerben. Es wird daher empfohlen, dies vorab abzuklären, z.B. bei einem Notar.

Es wird nur das Bargebot geboten. Ob darüber hinaus noch Rechte, wie z.B. Grundschulden, übernommen werden, kann verbindlich erst im Versteigerungstermin festgestellt werden.

Die Bietzeit beträgt mindestens eine halbe Stunde. Mit der Abgabe von Geboten sollte nicht bis zum Ende der Bietzeit abgewartet werden, damit etwaige Mängel noch behoben werden können.

Sicherheitsleistung:

Verschiedene Verfahrensbeteiligte sind berechtigt, eine Sicherheitsleistung zu verlangen, wenn ein Gebot abgegeben wird.

Diese beträgt 10 % des festgesetzten Verkehrswerts und muss sofort nach Verlangen geleistet werden. Kann der Bieter die Sicherheitsleistung nicht sofort erbringen, ist das Gebot zurückzuweisen.

Die Sicherheitsleistung kann ausschließlich erbracht werden durch:

- a) einen Bundesbankscheck oder einen Verrechnungsscheck, der von einem im Bundesgebiet zugelassenen Kreditinstitut ausgestellt ist, jeweils

- frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin (Samstag zählt als Werktag!) oder
- b) eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft eines im Bundesgebiet zugelassenen Kreditinstituts oder
 - c) eine Vorabüberweisung der Sicherheitsleistung an die Landesjustizkasse Bamberg:

Empfänger: Landesjustizkasse Bamberg
IBAN: DE34 70050000 0000024919
BIC: BYLADEMMXXX
Verwendungszweck: **Sicherheitsleistung AG Fürth, Az. ...K.../...**

Bitte achten Sie bei der Überweisung unbedingt darauf, das Amtsgericht Fürth anzugeben und das jeweilige Aktenzeichen, da die Überweisung sonst nicht dem Verfahren zugeordnet werden kann. **Geben Sie auch unbedingt den Namen des Bieters an, falls der Kontoinhaber abweicht.**

Die Überweisung sollte unbedingt spätestens 14 Tage vor dem Versteigerungstermin erfolgen, damit die Zahlung im Termin festgestellt werden kann. Ein Nachweis z.B. durch Kontoauszüge ist nicht zulässig.

Zahlung des Gebots:

Das Gebot zuzüglich Zinsen von 4 % p.a. ab Zuschlag (Zinsen bis Verteilungstermin) muss bis zum Verteilungstermin an die Landesjustizkasse Bamberg bezahlt sein. Dieser Termin findet in der Regel ca. 6-10 Wochen nach dem Zuschlag statt.

Grundbucheintragung:

Mit dem Zuschlag wird der Ersteher sofort Eigentümer des Objekts. Ein Notartermin hierfür ist nicht erforderlich. Sollte nach Einlegung eines Rechtsmittels gegen den Zuschlagsbeschluss dieser aufgehoben werden, ist der Eigentumsübergang natürlich auch hinfällig und muss rückabgewickelt werden.

Die Eintragung des Erstehers in das Grundbuch wird durch das Vollstreckungsgericht nach Abhaltung des Verteilungstermins und nach Zahlung der Grunderwerbsteuer, sobald der Zuschlagsbeschluss rechtskräftig ist, veranlasst.

Kosten:

Der Ersteher hat für den Erwerb neben seinem Gebot folgende Kosten zu tragen:

- Gebühr für die Erteilung des Zuschlags
- Gebühr für die Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt
- Grunderwerbsteuer (derzeit 3,5 %)

Für den Inhalt dieser Hinweise wird keine Haftung übernommen.
Stand: November 2022