

Merkblatt für Bietinteressenten

Dieses Merkblatt gibt Ihnen nur allgemeine Hinweise. Es ist nicht möglich, rechtliche Besonderheiten, die im Einzelfall auftreten können, in der vorliegenden Form der Kurzinformation darzustellen. Für Sie wichtige Angaben, die sich aus den Verfahrensakten ergeben, werden auf jeden Fall im Versteigerungstermin bekanntgegeben.

Wie erfahre ich von einer Versteigerung?

Das Gericht hängt die Terminbestimmung an der Gerichtstafel im Gerichtsgebäude aus und an der Gemeindetafel der Stadt bzw. Gemeinde.

Außerdem gibt das Gericht die Versteigerungstermine in den Wochenendausgaben der hiesigen Tageszeitungen (Neue Westfälische und Lübbecker Kreiszeitung) und auch im Internet (www.zvg-portal.de) bekannt. Finden Sie in der Bekanntmachung ein Objekt, welches Sie interessiert, sollten Sie nach einer Außenbesichtigung unbedingt das bei den Akten befindliche Gutachten des Sachverständigen einsehen, ein Kurzgutachten ist auch im Internet veröffentlicht. Das Gutachten steht den Bietinteressenten auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts (Zimmer 24, Erdgeschoss, Tel. 05741 3451-16) zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass eine Objektbesichtigung nur mit Einverständnis des Eigentümers/Mieters möglich ist und Sie hierauf keinen Anspruch haben. Das Gericht kann keinen Besichtigungstermin vermitteln!

Wieviel muss geboten werden?

Das sogenannte „geringste Gebot“ umfasst oft nur die Gerichtskosten und die fälligen öffentlichen Lasten (Grundsteuern). Wichtiger für Sie sind die Zuschlagversagungsgrenzen:

- Liegt das vorliegende Meistgebot unter 50 % des festgesetzten Verkehrswertes, muss das Gericht den Zuschlag aus Schuldnerschutzgründen von Amts wegen versagen.
- Erreicht das Meistgebot zwar 50 %, nicht aber 70 % des Wertes, und stellt die betroffene Gläubigerbank einen entsprechenden Antrag, versagt das Gericht ebenfalls den Zuschlag.

In diesen Fällen findet ein neuer Termin statt, in dem beide Mindestgrenzen nicht mehr gelten. Darauf weist das Gericht bereits in der Bekanntmachung des neuen Termins hin. Wenn der Gläubigerbank auch ein Gebot über 70 % des Verkehrswertes nicht ausreicht, kann sie den Zuschlag noch durch eine einstweilige Einstellung des Verfahrens nach der Bietstunde verhindern.

Muss ich Belastungen übernehmen?

In der Regel sind von dem Ersteher keine grundbuchlichen Belastungen zu übernehmen. Ob Sie im Einzelfall zusätzlich zum Bargebot im Grundbuch eingetragene Rechte übernehmen müssen, stellt das Gericht vor Eröffnung der Bietzeit fest.

Was muss ich zur Versteigerung mitbringen?

Bieter müssen sich mit gültigem Personalausweis oder Pass ausweisen. Wenn Sie für andere bieten wollen - dies gilt auch für den Ehepartner - , müssen Sie eine spezielle Bietvollmacht oder eine Generalvollmacht (mit notarieller Unterschriftsbeglaubigung oder in notarieller Urkunde) vorlegen. Sollte zum Nachweis der Vertretung ein Handelsregisterauszug erforderlich sein, so muss dieser neuesten Datums und beglaubigt sein.

Bieter müssen damit rechnen, dass im Versteigerungstermin eine Sicherheitsleistung in Höhe von 10 % des festgesetzten Verkehrswertes verlangt wird.

Die Sicherheitsleistung kann durch

- **vorherige Überweisung an die Zentrale Zahlstelle Justiz,**
- **einen von einem Kreditinstitut ausgestellten Verrechnungsscheck oder**
- **eine Bürgschaft eines Kreditinstituts** geleistet werden.

Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen (§ 69 Abs. 1 ZVG).

Für die vorherige Überweisung wurde von der Zentralen Zahlstelle Justiz (= Zahlungsempfänger) ein Sonderkonto für Zahlungen in Zwangsversteigerungssachen eingerichtet. Nur bei Verwendung dieses Kontos ist sichergestellt, dass Einzahlungen des Bietinteressenten dem Gericht im Versteigerungstermin rechtzeitig bekannt sind. Es handelt sich um folgendes Konto:

Landeshauptkasse Nordrhein-Westfalen

Kontonummer: 1474816

Bankleitzahl: 300 500 00

BIC: WELADED

IBAN: DE08 3005 0000 0001 4748 16

Folgende Angaben sind bei der Überweisung als Verwendungszweck erforderlich:

1. der Name des Amtsgerichts
2. das Geschäftszeichen des Verfahrens
3. das Stichwort „Sicherheit“
4. der Tag des Versteigerungstermins

Der für die Versteigerung verantwortliche Rechtspfleger wird dann unmittelbar von der Zentralen Zahlstelle Justiz über die Einzahlung informiert. Nur wenn diese Mitteilung der Zahlstelle im Termin vorliegt, gilt die Sicherheitsleistung als erbracht!

Nach dem Versteigerungstermin wird die nicht benötigte Sicherheitsleistung unverzüglich von der Zentralen Zahlstelle Justiz zurück überwiesen.

Ist die Sicherheit nicht von dem Konto des Bieters überwiesen worden (sondern beispielsweise vom Konto des Ehepartners), wird zusätzlich eine Zweckbestimmung des Kontoinhabers ([siehe Vordruck](#)) benötigt.

Der Scheck darf frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt werden.

Weitergehende Auskünfte erhalten Sie bei Ihrem Amtsgericht und bei Ihrer Hausbank, die Ihnen auch den Verrechnungsscheck oder eine Bankbürgschaft beschafft.

Wann muss das Meistgebot gezahlt werden?

Auf Antrag müssen Sie 10 % des Verkehrswertes im Versteigerungstermin als Sicherheit anzahlen (s.o.). Erhalten Sie den Zuschlag, wird ein Verteilungstermin bestimmt, der etwa 6 Wochen nach der Versteigerung stattfindet. Erst in diesem Termin ist der Versteigerungserlös (abzüglich unter Umständen gezahlter

Sicherheitsleistung) zu zahlen. Den genauen Verteilungstermin können Sie mit dem Gericht abstimmen. Neben der Grunderwerbssteuer (z.Zt. 6,5 %) betragen die Erwerbsnebenkosten in der Versteigerung nur rund 0,6 % des Meistgebotes (Gebühren für den Zuschlag und die Berichtigung des Grundbuches).

Noch zwei Hinweise für Interessenten:

Alle Versteigerungstermine sind öffentlich und können von jedermann wahrgenommen werden. Das Gericht empfiehlt Ihnen deshalb, vor der Ersteigerung des „eigenen“ Objektes an einem der anstehenden Versteigerungstermine teilzunehmen, die im Gebäude des Amtsgerichtes abgehalten werden. Außerdem sollten Sie sich mit der Gläubigerbank – Auskunft hierüber erteilt das Gericht – vor dem Versteigerungstermin in Verbindung setzen.