

Allgemeine Hinweise für Bietinteressenten

Dieses Merkblatt gibt nur allgemeine Hinweise auf den grundsätzlichen Verfahrensablauf und Besonderheiten. Es ist nicht möglich, auf diesem Wege alle denkbaren Besonderheiten, die den Einzelfall betreffen können, darzustellen. Alle für den Interessenten wichtigen Angaben und die konkreten Versteigerungsbedingungen werden im Versteigerungstermin bekannt gegeben und erörtert.

- Der Verkehrswert des Versteigerungsobjekts wird durch das Gericht festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt in der Regel aufgrund des Gutachtens eines Sachverständigen, der vom Gericht beauftragt wurde.
- Das **Gutachten** – nicht das Grundbuch – kann von Bietinteressenten
- **auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Lünen – zur Zeit Zimmer 14 – montags bis freitags in der Zeit von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr sowie mittwochs in der Zeit von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr - letzter Einsichtsbeginn 15.30 Uhr -** eingesehen werden. Letzte
- Eine Besichtigung des Versteigerungsobjekts kann das Gericht **nicht** vermitteln. Es besteht auch kein gesetzlicher Anspruch auf Besichtigungszutritt.
- Gebote sind grundsätzlich im Versteigerungstermin während der Bietezeit abzugeben. Die Bietezeit beträgt mindestens **30 Minuten**.
- Auf Gebote unter 50 % des Verkehrswertes ist der Zuschlag zu versagen; bei Geboten unter 70 % des Verkehrswertes haben bestimmte Gläubiger die Möglichkeit, die Versagung des Zuschlags zu beantragen. Auch in einem solchen Fall muss der Zuschlag versagt werden. Haben Zuschlagsversagungen aus den genannten Gründen stattgefunden, gelten im *nachfolgenden* Zwangsversteigerungstermin die genannten Grenzen nicht mehr.
- Ob im Einzelfall grundbuchliche Rechte vom Ersteher unter Anrechnung auf die Gebotshöhe zu übernehmen sind, wird im Versteigerungstermin vom Gericht bekannt gegeben. In der Mehrzahl der Fälle sind grundbuchliche Belastungen nicht zu übernehmen.
- Bieter müssen sich mit gültigen Personalpapieren ausweisen. Firmenvertreter als Bieter müssen ihre Vertretungsberechtigung durch einen aktuellen beglaubigten Handelsregisterauszug (nicht älter als 3 Wochen) nachweisen. Bieter, die für andere Personen als Bieter oder Mitbieter auftreten – **dies gilt auch für Ehegatten** – müssen eine spezielle **notariell beglaubigte Bietvollmacht** vorlegen.

- Bieter müssen grundsätzlich damit rechnen, dass ein berechtigter Verfahrensbeteiligter bei Abgabe eines Gebotes des Bietinteressenten eine Sicherheitsleistung verlangt, die dann **sofort** erbracht werden muss. Die Sicherheitsleistung ist demnach mitzubringen.
- Die Sicherheitsleistung beträgt grundsätzlich **10 %** des gerichtlich festgesetzten **Verkehrswertes**.
- Als **Sicherheit** kommen in Frage:
 - a) ein von einem **Kreditinstitut** ausgestellter **Verrechnungsscheck** oder durch die Bundesbank bestätigte Schecks, die frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt sind und noch mindestens vier Tage Restlaufzeit haben.
 - b) eine unbedingte, unbefristete und selbstschuldnerische **Bürgschaftsurkunde** eines Kreditinstituts.
 - c) durch **vorherige** rechtzeitige Überweisung auf das Konto der **Oberjustizkasse Hamm – Kto-Nr. 147 48 16 bei der HeLaBa BLZ 300 500 00; IBAN: DE08 3005 0000 0001 4748 16; BIC: WELADED** - unter Angabe **des Amtsgerichts, des Aktenzeichens, des Terminstages und des Stichwortes: „Sicherheitsleistung“**.

Die Sicherheitsleistung gilt dabei **nur** als erbracht, wenn dem/der Versteigerungsrechtspfleger/in im Termin die Zahlungsbestätigung der Oberjustizkasse Hamm vorliegt.

Die Rückzahlung nicht benötigter Sicherheitsleistung erfolgt ebenfalls unbar über die Oberjustizkasse Hamm. Sie müssen mit einer gewissen Bearbeitungsdauer rechnen.

- **Sicherheitsleistung durch Bargeldzahlung im Termin ist ab dem 16.02.2007 nicht mehr zulässig.**
- Neben dem Gebot sind vom Ersteher die Gerichtskosten für die Zuschlagserteilung, die späteren Grundbucheintragungskosten und die Grunderwerbssteuer (3,5 %) zu erbringen.
- Der Ersteher muss das Meistgebot, abzüglich einer ggf. geleisteten Sicherheit, von der Zuschlagserteilung an mit 4 % verzinsen und im Regelfall etwa 2 Monate nach Zuschlagserteilung spätestens an das Gericht zahlen.

Neben den Veröffentlichungen an der Gerichtstafel und der jeweiligen Stadttafel erfolgen die Veröffentlichungen der Termine in den Tageszeitungen Ruhrnachrichten und Westfälische Rundschau sowie im Internet unter **www.zvg-portal.de**.