



Amtsgericht Leverkusen

Hinweise für Bietinteressenten

- Informationen zum Zwangsversteigerungsverfahren, Versteigerungstermine für das gesamte Bundesgebiet und die tagesaktuellen Termine für den Bezirk des Amtsgerichts Leverkusen finden Sie unter www.zvg-portal.de.
- Der Verkehrswert des Versteigerungsobjektes wird durch das Gericht festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt aufgrund des Gutachtens eines Sachverständigen, der in der Regel vom Gericht beauftragt wurde.
- Die Verkehrswertgutachten zu den hiesigen Versteigerungsverfahren können **nur nach Terminabsprache** (online unter www.justiztermine.nrw.de oder telefonisch) auch auf der Geschäftsstelle (Zimmer 123A im Altbau) eingesehen werden. Bitte bringen Sie Ihren **Personalausweis** oder Reisepass mit, da im Eingangsbereich des Gerichts Sicherheitskontrollen durchgeführt werden. Vielen Dank für Ihr Verständnis.
- Eine Besichtigung des Versteigerungsobjektes kann das Gericht nicht vermitteln.
- Bieter müssen sich im Versteigerungstermin durch einen gültigen **Personalausweis** oder Reisepass ausweisen.
Soll für nicht im Versteigerungstermin anwesende Dritte geboten werden - dies gilt auch für den Ehegatten -, muss eine notariell beglaubigte Bietungsvollmacht vorgelegt werden.
Firmenvertreter müssen ihre Vertretungsberechtigung durch einen beglaubigten Handelsregisterauszug neuesten Datums nachweisen (nicht älter als 3 Wochen).
- Bei einem Gebot unter 5/10 des festgesetzten Verkehrswertes muss der Zuschlag von Amts wegen versagt werden. Bei Geboten zwischen 5/10 und 7/10 des Verkehrswertes kann der Gläubiger die Versagung des Zuschlags beantragen. Wenn die Wertgrenzen weggefallen sind, erfolgt ein entsprechender Hinweis in der vollständigen Ansicht eines Termins.
- Bieter müssen damit rechnen, dass eine **Sicherheitsleistung** in Höhe von mindestens 10 % des festgesetzten Verkehrswertes verlangt wird. Die Sicherheitsleistung kann nur noch durch
 - **Bundesbankscheck**,
 - **von einem Kreditinstitut ausgestellten Verrechnungsscheck**,
 - unbedingte, unbefristet, selbstschuldnerische **Bürgschaft** eines Kreditinstituts oder
 - **vorherige Überweisung** an die Zentrale Zahlstelle Justiz (ZZJ)geleistet werden. Eine Sicherheitsleistung durch **Barzahlung ist ausgeschlossen**.

Eine vorherige Überweisung der Sicherheitsleistung muss erfolgen auf das Konto der:

Zentrale Zahlstelle Justiz (ZZJ)
IBAN: DE08 3005 0000 0001 4748 16
BIC: WELADEDDE33,

Dabei müssen angegeben werden:

1. der Name des Amtsgerichts: "**AG Leverkusen**"
2. das Geschäftszeichen des Verfahrens: "**42 K ...**"
3. das Stichwort "**Sicherheit**"
4. der **Tag des Versteigerungstermins**

Der für die Versteigerung verantwortliche Rechtspfleger wird dann unmittelbar von der Zentralen Zahlstelle Justiz (ZZJ) über die Einzahlung informiert. **Nur wenn diese Mitteilung der Zentralen Zahlstelle Justiz (ZZJ) im Termin vorliegt, gilt die Sicherheitsleistung als erbracht!** Nach dem Versteigerungstermin wird die nicht benötigte Sicherheitsleistung schnellstmöglich von der Zentralen Zahlstelle Justiz (ZZJ) zurück überwiesen.

Ist die Sicherheit nicht von dem Konto des Bieters überwiesen worden (sondern beispielsweise vom Konto des Ehepartners), wird zusätzlich eine Zweckbestimmungserklärung des Kontoinhabers benötigt.

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

- Neben dem Gebot sind von dem Ersteher die Gerichtskosten für die Erteilung des Zuschlags, die Gerichtskosten für die Eintragung im Grundbuch und die Grunderwerbsteuer zu zahlen. Die Höhe der Gerichtskosten für die Erteilung des Zuschlags und der Grunderwerbsteuer richtet sich nach der Höhe des Meistgebotes. Die Gerichtskosten für die Eintragung im Grundbuch werden nach dem Verkehrswert bzw. nach dem höheren Gebot berechnet.
- Der Ersteher muss das Gebot, abzüglich einer geleisteten Sicherheit, von der Erteilung des Zuschlags an mit 4 % verzinsen und ca. 2 Monate nach der Zuschlagserteilung an das Gericht überweisen.
- Die Bietzeit, also der Zeitraum von der Aufforderung zur Abgabe von Geboten bis zum Schluss der Versteigerung, beträgt mindestens 30 Minuten.

Beachten Sie bitte, dass hier nur allgemeine Hinweise über den grundsätzlichen Verfahrensablauf gegeben werden können. Es ist nicht möglich, auf diesem Weg alle denkbaren Besonderheiten, die den Einzelfall betreffen können, darzustellen. Alle für den Interessenten wichtigen Angaben und die Versteigerungsbedingungen können erst **im Versteigerungstermin** bekannt gegeben und erörtert werden.