

Merkblatt für Bietinteressenten in Zwangsversteigerungsverfahren

Dieses Merkblatt kann nur allgemeine Hinweise zum Verfahrensablauf geben. Es ist unmöglich, alle denkbaren rechtlichen Möglichkeiten an dieser Stelle zu erörtern.

Alle Versteigerungstermine sind öffentlich und können von Jedermann – ob als Interessent oder als Zuschauer – ohne vorherige Anmeldung besucht werden. Bietinteressenten wird empfohlen, vorab andere Versteigerungstermine zu besuchen, um vor Ersteigerung des „eigenen“ Objektes einen Eindruck über den Verlauf eines Versteigerungstermins zu erhalten.

Alle Versteigerungstermine des Amtsgerichtes Ludwigsburg werden unter

www.zvg.com

veröffentlicht und bei Terminaufhebung zeitnah aktualisiert.

Damit geboten werden kann, ist zum Versteigerungstermin mitzubringen:

- gültiger Personalausweis oder Reisepass
- für Firmenvertreter: aktueller, beglaubigter Handelsregisterauszug
- eine notariell beglaubigte Bietvollmacht, wenn für jemand anderen geboten werden soll (dies gilt auch unter Ehegatten/Lebenspartner)

- eine **Bietsicherheit** in Höhe von 10 % des Verkehrswertes durch
 - Bestätigte Bundesbank- oder Verrechnungsschecks eines im Inland zum Bankbetrieb zugelassenen Kreditinstituts, die frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt worden sind.
 - unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bankbürgschaft einer in Deutschland zugelassene Bank/Sparkasse
 - Überweisung auf das Gerichtskonto:
Empfänger: Landesoberkasse Baden-Württemberg
IBAN: DE66 6005 0101 7871 5315 05
BIC: SOLADEST600

Verwendungszweck: 9800100100309 LB und gerichtliche Aktenzeichen (...K.../...)

sofern der Betrag der Gerichtskasse vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben ist und ein Nachweis hierüber im Termin vorliegt.

Der Nachweis der Gutschrift erfolgt durch direkte Mitteilung der Landesoberkasse an das Gericht. Um eine rechtzeitige Mitteilung zu gewährleisten, ist eine Laufzeit von mindestens 10 Arbeitstage vom Überweisungsantrag bis zum Versteigerungstermin einzukalkulieren. Das Risiko einer verspäteten Überweisung trägt allein der Bietinteressent. Nicht ausreichend ist die Vorlage Ihres Kontoauszuges etc.

Einzahler und Bieter müssen dieselbe Person sein.

Die Überweisung gilt nur für das angegebene Aktenzeichen, eine Übertragung auf andere Verfahren ist nicht möglich.

Die Sicherheit desjenigen Bieters, der den Zuschlag erhält, wird einbehalten und auf das Gebot verrechnet. Die übrigen erhalten die Schecks bzw. Bürgschaften am Ende der Verhandlung zurück, Überweisungen werden ohne weiteres an den Einzahler zurückerstattet, wobei die Gut-schrift bis zu 10 Tagen dauern kann.

Fällt der Versteigerungstermin aus, werden bereits eingegangene Sicherheitsüberweisungen ebenfalls ohne weiteres an den Einzahler zurückerstattet.

Bevor die mindestens halbstündige Bietzeit beginnt, wird das Gericht darüber aufklären, ob und ggf. welche Belastungen zu übernehmen sind, sodass diese von den Bietern bei der Gebotsab-gabe berücksichtigt werden können. Eine diesbezügliche Anfrage beim Gericht vor dem Ver-steigerungstermin ist nicht möglich, da sich diese Bedingungen im Vorfeld stets noch verändern können und erst im Termin rechtsverbindlich feststehen.

Grundsätzlich kann ein Zuschlag nur erteilt werden, wenn mindestens 50 % des Verkehrswertes geboten werden. Ob höhere Grenzen erreicht werden müssen, entscheidet der Gläubiger. In Einzelfällen geben auch die verfahrensrechtlichen Belastungsumstände höhere Mindestge-bote vor, worüber das Gericht im Termin entsprechend aufklärt (siehe oben).

Für den **Ersteher** gilt folgendes:

- Zahlung des Gebotes ca. 6 – 8 Wochen nach dem Versteigerungstermin
Das Gericht legt einen Zahlungstermin (sog. Verteilungstermin) fest, der nicht verschiebbar ist und kein persönliches Erscheinen erfordert.
 - neben dem Gebot fallen an:
 - 4 % Jahreszinsen vom Zuschlag bis einen Tag vor dem Verteilungstermin
Diese können nicht durch bloße frühere Zahlung gespart werden! Wenn vorzeitig bezahlt werden soll, so muss das Gebot hinterlegt werden. Hierzu ist ein entspre-chender kostenloser Antrag bei einer Hinterlegungsstelle (wird bei jedem Amtsge-richt geführt) **und** die Vorlage des Original-Hinterlegungsscheines beim Versteige-rungsgericht rechtzeitig vor dem Verteilungstermin erforderlich.
 - Gerichtskosten für den Zuschlag (Beispiel: Gebot 100.000 € → 513 € Gebühr)
 - 5 % des Gebotes als Grunderwerbssteuer
 - Kosten für die Eintragung des Eigentümers im Grundbuch
 - ist das Versteigerungsobjekt vermietet, tritt der Ersteher in das Mietverhältnis ein. Zur Beendigung ist eine Kündigung erforderlich, wofür wie sonst auch ein Kündi-gungsgrund vorhanden sein muss. Das Versteigerungsgericht kann hierzu keine wei-teren Ausführungen vornehmen. Lassen Sie sich bitte ggf. anwaltlich beraten.
 - bewohnt der Eigentümer (mit seiner Familie) das ersteigerte Objekt, obliegt es dem Ersteher, sich mit diesem hinsichtlich einer Übergabe zu verständigen. Ist eine einver-nehmliche Lösung nicht durchführbar, kann der Ersteher auf seine Kosten den Ge-richtsvollzieher mit der Zwangsräumung beauftragen. Hierfür ist die vollstreckbare Ausfertigung des Zuschlagsbeschlusses erforderlich, die auf Antrag vom Versteige-rungsgericht kostenfrei erteilt wird.
-