

Allgemeine Hinweise für Bietinteressenten in Zwangsversteigerungssachen

1. Was müssten Sie zu einem Versteigerungstermin mitbringen?

- einen gültigen Personalausweis
- eine Bietsicherheit in Höhe von 10% des Verkehrswertes des Grundstücks, und zwar in Form eines von einer Bank oder Sparkasse ausgestellten/bestätigten Schecks oder durch vorherige Einzahlung an die Gerichtszahlstelle
- eine notariell beglaubigte Bietvollmacht, wenn für eine nicht im Termin anwesende Person geboten werden soll
- einen aktuellen, beglaubigten Handelsregisterauszug, wenn für eine Firma Gebote abgegeben werden sollen

2. Wie läuft ein Versteigerungstermin in der Regel ab?

- Es werden die anwesenden Beteiligten festgestellt.
- Die erfolgten Forderungsanmeldungen pp. werden bekanntgemacht.
- Das geringste Gebot und die Versteigerungsbedingungen werden festgesetzt.
- Es beginnt die halbstündige Bietzeit.
- Die Gebote werden mündlich abgegeben. Es können auch Bietgemeinschaften (wie z.B. ein Ehepaar) bieten.
- Im 1. Termin müssen im Endeffekt mindestens 50% des Verkehrswertes erzielt werden, da sonst das Eigentum nicht übertragen werden darf.
- Wenn im 1. Termin 70% des Verkehrswertes nicht geboten werden, kann der Gläubiger einen neuen Termin beantragen.

3. Was und wann müssen Sie zahlen, wenn Sie Meistbietender werden?

- Sie müssen erst im sogenannten Verteilungstermin (ca. 6 Wochen nach der Versteigerung) zahlen.
- Sie müssen entrichten:
 - a) Ihr Meistgebot, ggf. abzüglich der bereits gezahlten Bietsicherheit
 - b) 4% Zinsen auf Ihr Meistgebot für ca. 6 Wochen
 - c) Gerichtskosten für den Zuschlagsbeschluss
 - d) Grunderwerbssteuer in Höhe von 4,5% ab 01.01.2011 (bis 31.12.2010 nur 3,5%) Ihres Meistgebots
 - e) Kosten für den Eintrag im Grundbuch
 - f) ggf. die Abträge für von Ihnen übernommene Grundpfandrechte