

Merkblatt für Bietinteressenten bei Zwangsversteigerungsverfahren von Grundbesitz

(ZVG - Zwangsversteigerungsgesetz)

Stand: 25.11.2011

Versteigerungstermine werden im Internet unter <http://www.zvg-portal.de> sowie in der Regel im Westfälischen Anzeiger veröffentlicht.

Daneben erfolgt in allen Fällen eine Bekanntmachung an der Gerichtstafel im

Amtsgericht 59065 Hamm, Borbergstraße 1, Erdgeschoss

Die Veröffentlichungen erfolgen sechs Wochen vor dem Versteigerungstermin.

Nähere Informationen über das Versteigerungsobjekt können Sie durch Einsichtnahme in ein Gutachten erhalten. Die Einsicht des Gutachtens ist montags bis freitags von 8.30 bis 12.30 Uhr im Amtsgericht Hamm, Borbergstraße 1, Zimmer N10 (1. OG im Erweiterungsbau) möglich, außerdem dienstags von 14.00 bis 15.00 Uhr.

Eine Besichtigung kann das Gericht nicht vermitteln.

Geringstes Gebot

Im Versteigerungstermin wird das geringste Gebot bekannt gegeben. Gebote unter diesem Betrag sind unwirksam. Je nach Sachlage können auch im Grundbuch eingetragene Rechte vom Ersteher zu übernehmen sein. Einzelheiten dazu werden im Versteigerungstermin bekannt gegeben.

Bieten

1. Ein Bieter hat sich bei der Abgabe seines Gebots durch gültigen Personalausweis oder Reisepass auszuweisen. Wird für eine juristische Person (z.B. GmbH) geboten, ist ein beglaubigter Registerauszug vorzulegen. Der Beglaubigungsvermerk muss neuesten Datums sein (nicht älter als 1 Monat).

Wenn Sie für eine nicht anwesende Person bieten wollen, so ist mit der Abgabe des Gebots sofort eine öffentlich beglaubigte Bietungsvollmacht für den Abwesenden vorzulegen. Kann eine derartige Vollmacht nicht vorgelegt werden, so ist das Gebot zurückzuweisen.

2. Auf Verlangen muss ein Bieter bei Abgabe seines Gebotes Sicherheit leisten. Diese beträgt in der Regel 10 % des festgesetzten Verkehrswertes des Versteigerungsobjektes, jedoch mindestens die Höhe der Gerichtskosten. Der Verkehrswert wird im Versteigerungstermin bekannt gegeben. Die Sicherheit kann geleistet werden durch eine selbstschuldnerische Bürgschaft eines im Inland zugelassenen Kreditinstituts, durch einen bestätigten Scheck der Bundesbank und durch einen von einem im Inland zugelassenen Kreditinstitut ausgestellten Verrechnungsscheck. Der Scheck darf frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt sein. Darüber hinaus kann der Betrag der Sicherheitsleistung **vorab** an die Gerichtskasse überwiesen werden. Dem Gericht muss im Versteigerungstermin ein Nachweis über die Gutschrift auf dem Konto der Gerichtskasse vorliegen.

Bitte beachten Sie die üblichen Bearbeitungszeiten und veranlassen Sie die Überweisung spätestens 10 Tage vor dem Versteigerungstermin. Bei der vorherigen Überweisung der Sicherheitsleistung auf das Konto der Oberjustizkasse Hamm (WestLB Düsseldorf, BLZ 300 500 00, Konto 1474816, BIC:WELADED, IBAN: DE08 3005 0000 0001 4748 16) müssen angegeben werden:

- der Name des Amtsgerichts "AG Hamm"
- das Aktenzeichen des Verfahrens
- das Stichwort "Sicherheit"
- der Tag des Versteigerungstermins

Andere Formen der Sicherheitsleistung sind vom Gesetz nicht zugelassen, insbesondere kein Bargeld.

3. Für Gebote, die nur im Versteigerungstermin abgegeben werden können, sind grundsätzlich 50% des Verkehrswertes als untere Grenze anzusehen. Auf Antrag eines Gläubigers kann sich diese Grenze ggfls. auf 7/10 des Verkehrswertes erhöhen. Es handelt sich somit nicht um eine weitere Grenze, sondern um die Erhöhung der gesetzlichen 5/10 Grenze. Ob die gesetzliche Mindestgrenze zu beachten ist, entnehmen Sie bitte der jeweiligen Terminbestimmung.

4. Der Meistbietende wird mit Verkündung des Zuschlagsbeschlusses Eigentümer (nicht erst mit Eintragung im Grundbuch). Im Rechtsmittelverfahren kann der Zuschlag allerdings aufgehoben werden.

5. Der Ersteher hat den gebotenen Betrag spätestens zum Verteilungstermin auf das Konto der Oberjustizkasse (s.o.) zu zahlen. Dieser Termin findet etwa 6 bis 8 Wochen nach Erteilung des Zuschlags statt.

Nebenkosten

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.

Das Bargebot abzüglich der geleisteten Sicherheitsleistung verzinst sich vom Tage des Zuschlags bis zum Verteilungstermin mit 4%, soweit nicht zuvor unter Verzicht auf Rücknahme bei Gericht hinterlegt wurde. Bei Nichtzahlung bzw. nicht fristgerechter Bezahlung kann eine Verzugsverzinsung i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz anfallen. Die Verzugsverzinsung beginnt ab Verteilungstermin.

Die Eintragung des Erstehers im Grundbuch veranlasst das Versteigerungsgericht, ein Notar ist hierzu nicht erforderlich. Beachten Sie bitte, dass 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 werden im Versteigerungstermin bekannt gegeben und eingehend erörtert.