

## Allgemeine Hinweis für Bietinteressenten

Die Versteigerung findet auf der Grundlage des gerichtlich festgesetzten Verkehrswertes statt. Dieser wird durch einen vom Gericht eingesetzten Sachverständigen gutachtlich geschätzt.

**Das Gutachten kann von den Bietungsinteressenten auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Stralsund, Bielkenhagen 9, Haus B, 2. OG, Zimmer B 2.01, während der Geschäftszeiten eingesehen werden.**

Besichtigungen des Versteigerungsobjekts ist regelmäßig nur mit Einwilligung des Schuldners/Mieters möglich. Hierauf hat das Amtsgericht keinen Einfluss.

### Verkehrswert- und Gebotshöhe

Der Verkehrswert gibt dem gegenwärtigen Marktwert des Objektes an, d.h. den Preis, der bei einer freiwilligen Veräußerung möglicherweise zu erzielen wäre. Dieser Betrag muss jedoch nicht geboten werden, es kann auch zu einem niedrigeren Gebot angesteigert werden. Allerdings ist der Zuschlag von Amts wegen zu versagen, wenn das in einem Termin abgegebene Gebot nicht mindestens 5/10 des Verkehrswertes erreicht. Sofern das Gebot zwar 5/10 aber nicht mindestens 7/10 des festgesetzten Wertes erreicht, hat der Gläubiger die Möglichkeit, die Versagung des Zuschlags zu beantragen. Auch in diesem Fall kann der Zuschlag nicht erteilt werden. Falls der Zuschlag aus den vorstehend genannten Gründen versagt worden ist, gelten die genannten Grenzen nicht mehr für den nächsten Versteigerungstermin. Auch wenn das Gebot die 7/10 Grenze übersteigt, oder aber diese Grenzen nicht mehr gelten, hat der Gläubiger immer noch die Möglichkeit, selbst mehr zu bieten oder aber das Verfahren einzustellen.

### Übernahme von Belastungen

In der Regel sind von dem Ersteher keine grundbuchlichen Belastungen zu übernehmen. Ob der Ersteher im Einzelfall zusätzlich zum Bargebot im Grundbuch eingetragene Rechte zu übernehmen hat, wird von dem Rechtspfleger vor Eröffnung der Bietungsstunde festgestellt.

### Gebotsabgabe

Zum Bieten steht mindestens eine halbe Stunde zur Verfügung. Bieter müssen sich mit gültigem Personalausweis oder Pass ausweisen. Wenn für andere geboten oder mitgeboten wird - dies gilt auch für den Ehegatten -, muss eine spezielle Bietvollmacht oder eine Generalvollmacht (mit notarieller Unterschriftsbeglaubigung oder in notarieller Urkunde) vorgelegt werden. Firmenvertreter müssen einen beglaubigten Handelsregisterauszug neuesten Datums (nicht älter als 2 Wochen) vorlegen.

Bei Gebotsabgabe durch eine GbR ist zu beachten, dass dem Gericht und dem Grundbuchamt der Gesellschafterbestand und die Vertretungsbefugnis der Gesellschafter nachgewiesen werden müssen. Dies kann in Ermangelung eines öffentlichen GbR-Registers nur dadurch geschehen, dass die GbR im Versteigerungstermin zu Protokoll des Gerichts begründet wird.

### Sicherheitsleistung

Bieter müssen damit rechnen, dass ein Verfahrensbeteiligter bei Abgabe eines Gebotes Sicherheitsleistung verlangt, die dann sofort erbracht werden muss. Die Sicherheit ist daher zum Termin mitzubringen. Die Höhe beträgt in der Regel 10 % des Verkehrswertes; jedoch mindestens in Höhe der Verfahrenskosten .

Als Sicherheit in Frage kommen z.B.:

- unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft eines Kreditinstitutes

- Bundesbankschecks oder Verrechnungsschecks eines Kreditinstituts, die frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt worden sind.

**Nicht zulässig** sind: Kreditkarte, EC-Karte, Sparbuch, Wertgegenstände, Gold, Schmuck...  
und ab dem 14.02.2007 **Bargeld**

Es besteht ebenfalls die Möglichkeit, schon vor dem Termin die Sicherheitsleistung an das auf folgendes Konto der Gerichtskasse zu überweisen, wenn der Betrag der Gerichtskasse vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben ist und ein Nachweis darüber im Termin vorliegt.

Zahlungsempfänger:Landeszentalkasse M-V

Kontonummer:130 015 41

Bankleitzahl:130 000 00

Name des Kreditinstituts:Deutsche Bundesbank, Rostock

Verwendungszweck:Sicherheitsleistung

11 K oder 12 K ... (Geschäftszeichen)

AG Stralsund

#### Erlöszahlung

Sofern der Zuschlag erteilt worden ist, wird ein besonderer Verteilungstermin anberaumt, der in der Regel 6 bis 8 Wochen nach der Versteigerung stattfindet. Bis zu diesem Termin ist der restliche Versteigerungserlös (abzüglich unter Umständen gezahlter Sicherheitsleistung) unbar an das Gericht zu zahlen. Dem Gericht muss im Verteilungstermin ein Nachweis über den Zahlungseingang vorliegen, da sonst keine Befreiung des Erstehers von seiner Zahlungspflicht eintritt (§ 49 Abs. 4 ZVG) und dieser dann ggf. mit Zwangsvollstreckungsmaßnahmen oder sogar einer Wiederversteigerung des Grundstücks rechnen muss. Der genaue Verteilungstermin kann auf besonderen Wunsch mit dem Gericht vereinbart werden.

Dieses Merkblatt gibt nur allgemeine Hinweise auf den grundsätzlichen Verfahrensablauf. Es ist nicht möglich, alle denkbaren rechtlichen Besonderheiten, die im Einzelfall auftreten können, in der vorliegenden Form der Kurzinformation darzustellen. Für den Interessenten wichtige Angaben, die sich aus den Verfahrensakten ergeben, werden auf jeden Fall im Versteigerungstermin bekanntgegeben.

Die anstehenden Versteigerungstermine werden durch Aushang an der Gerichtstafel im Erdgeschoss des Gerichtsgebäudes Bielkenhagen 9 im Durchgang zum Haus A und durch Veröffentlichung im Amtsblatt für Mecklenburg-Vorpommern bekanntgemacht. Außerdem wird die Terminbestimmung in der Tageszeitung (Ostseezeitung) veröffentlicht.

Die Termine sind öffentlich und können von jedermann wahrgenommen werden. Es wird empfohlen, vor der Ersteigerung des "eigenen" Objekts, an einem der anstehenden Versteigerungstermine teilzunehmen, die im Gerichtsgebäude Bielkenhagen 9, Haus A, EG, Saal AE 26 abgehalten werden.

**Termininfo auch im Internet unter: <http://www.zvg.com>**

Amtsgericht Stralsund - Zwangsversteigerungsabteilung -