



Merkblatt für Bietinteressenten



Amtsgericht Tauberbischofsheim Ihr ZVG-TEAM

**Amtsgericht Tauberbischofsheim
Schmiederstr. 22
97941 Tauberbischofsheim**

**Tel. 09341/9498-0
Fax 09341/9498-34**

Für weitere Informationen stehen Ihnen unsere Mitarbeiter/innen gerne zur Verfügung.

Tel. 09341/9498-14 Frau Kraus

Unsere Versteigerungstermine und weitere Informationen zur Zwangsversteigerung finden Sie auch im Internet unter

www.zvg.com

Allgemeine Hinweise

Dieses Merkblatt gibt nur **allgemeine Hinweise** auf den grundsätzlichen Verfahrensablauf. Es ist nicht möglich, alle denkbaren rechtlichen Besonderheiten die auftreten können, darzustellen. Im Versteigerungstermin werden alle wichtigen Angaben für einen Interessenten, die sich aus den Verfahrensakten ergeben, bekanntgegeben.

Öffentliche Termine

Die anstehenden Versteigerungstermine werden durch Aushang bei den Gerichten, in der örtlichen Presse oder in den betreffenden Gemeinden veröffentlicht. Alle Termine sind öffentlich und können von jedermann wahr- genommen werden. Es wird deshalb dringend empfohlen, vor der Ersteigerung des „eigenen“ Objekts, an einem anderen Versteigerungstermin teilzunehmen, um den Verfahrensablauf persönlich kennenzulernen.

Informationen über das Versteigerungsobjekt

Die Versteigerung findet auf der Grundlage des gerichtlich festgesetzten Verkehrswerts statt. Dieser wird durch einen vom Gericht eingesetzten Sachverständigen gutachterlich geschätzt. Deshalb liegt zu jedem Versteigerungsobjekt bei Gericht ein Gutachten vor. Dieses Gutachten kann auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts zu den Geschäftszeiten eingesehen werden. Eine Kopie des Gutachtens wird gegen einen Unkostenbeitrag von 0,50c pro Seite ausgehändigt. Eine Besichtigung des Objekts setzt das **Einverständnis** des Eigentümers / Mieters voraus. Ernsthaften Interessenten wird deshalb empfohlen, sich mit dem jeweiligen Besitzer des Objekts wegen einer Besichtigung in Verbindung zu setzen. Durch das Gericht kann keine Vermittlung eines Besichtigungstermins stattfinden.

Verkehrswert

Der Verkehrswert gibt den gegenwärtigen Marktwert des Objekts an, d.h. den Preis, der bei einer freiwilligen Veräußerung möglicherweise zu erzielen wäre. Dieser Betrag muss aber nicht geboten werden. Es kann auch zu einem niedrigeren Preis gesteigert werden. Zum Schutz des bisherigen Eigentümers gibt es Wertgrenzen (Gebotshöhen), unter denen kein Zuschlag erteilt werden darf.

Gebotshöhen

5/10 Grenze: der Zuschlag ist von Amts wegen zu versagen, wenn im maßgeblichen Termin nicht mindestens 5/10 des Verkehrswerts geboten werden.

7/10 Grenze: Sofern das Gebot 7/10 des festgesetzten Werts nicht erreicht, müssen Sie unter Umständen auch mit der Versagung des Zuschlags rechnen. Dies hängt vom betreibenden Gläubiger des Verfahrens ab.

Übernahme von eingetragenen Belastungen

Ob der Ersteher im Einzelfall zusätzlich zum Bargebot im Grundbuch eingetragene Rechte übernehmen muss, wird vom Gericht im Versteigerungstermin festgestellt. Diese werden im Termin als „**bestehen bleibende Rechte**“ deutlich verlesen.

Das vom Bieter im Termin abgegebene Bargebot erhöht sich dann zwangsläufig um die Kapitalbeträge solcher Belastungen.

Gebotsabgabe

Zum Bieten steht mindestens eine halbe Stunde zur Verfügung. Bieter müssen sich mit einem gültigen Personalausweis oder Pass ausweisen können. Wenn für einen anderen 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.

Gesetzliche Vertreter haben ihre Vertretungsmacht entsprechend nachzuweisen, z.B. durch einen beglaubigten Handelsregisterauszug neuesten Datums.

Sicherheitsleistung

Bieter müssen damit rechnen, dass ein Verfahrensbeteiligter bei Abgabe eines Gebots eine Sicherheitsleistung verlangt, die dann sofort erbracht werden muss. Die Sicherheit ist daher zum Termin mitzubringen. Die Höhe beträgt in der Regel **10 % des Verkehrswerts**.

Als Sicherheit kommen in Frage:

- eine selbstschuldnerische, unbedingte, und unbefristete Bürgschaft einer deutsche Bank oder Sparkasse
- bestätigte Landeszentralbank- oder Verrechnungsschecks eines inländischen Kreditinstituts, wenn die Vorlegungsfrist nicht vor dem 4. Tag nach dem Versteigerungstermin abläuft.

Mit Bargeld, Sparbüchern oder gewöhnlichen Schecks kann **keine** Sicherheit geleistet werden.

Erlöszahlung

Sofern der Zuschlag erteilt worden ist, wird ein besonderer Verteilungstermin anberaumt, der i.d.R. 5-6 Wochen nach der Versteigerung stattfindet. Erst zu diesem Termin muss der restliche Versteigerungserlös überwiesen sein.

PS. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung