

Informationen für Bietinteressenten

Verkehrswert und Gebotshöhe

Der Verkehrswert gibt den gegenwärtigen Marktwert des Objektes an, d.h. den Preis, der bei einer freihändigen 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 im ersten Termin nicht 5/10 des Verkehrswertes geboten werden. Sofern das Gebot zwar 5/10 nicht aber 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.

Das "Geringste Gebot" hat nichts mit dem Verkehrswert zu tun. Dies wird im Versteigerungstermin bekannt gegeben und umfasst im Regelfall die Gerichtskosten, evtl. bestehende Rückstände öffentlicher Lasten sowie Zinsen bestehen bleibender Rechte (Bargebot) sowie neben dem Kapitalbetrag bestehen bleibende Rechte. Vorherige Anfragen nach dem geringsten Gebot können nicht beantwortet werden, weil dieses erst im Termin feststeht.

Übernahme von Belastungen

Ob der Ersteher im Einzelfall zusätzlich zum Bargebot im Grundbuch eingetragene Rechte zu übernehmen hat, wird vom Gericht vor Eröffnung der Bietstunde festgestellt. Die Kapitalbeträge solcher Belastungen wären dann nicht auszubieten, d.h., das im Termin mündlich abgegebene Gebot plus übernommene Belastungen ergeben den zu zahlenden Preis.

Gebotsabgabe

Die Bietungszeit beträgt mindestens 30 Minuten. Bieter müssen sich mit Personalausweis oder gültigem Reisepass ausweisen. Wenn für andere geboten oder mitgeboten werden soll - das gilt auch für den Ehegatten -, ist eine entsprechende Bietervollmacht oder Generalvollmacht (mit notarieller Unterschriftsbeglaubigung oder in notarieller Urkunde) vorzulegen.

Firmenvertreter müssen einen beglaubigten Handelsregisterauszug neuesten Datums vorlegen.

Sicherheitsleistung

Wichtige Änderung: ab 16.02.2007 ist Bargeld nicht mehr als Bietsicherheit zulässig.

Das Gesetz räumt einem gewissen Kreis von Beteiligten das Recht ein, von dem jeweiligen Bieter Sicherheit zu verlangen. Die Sicherheit muss sofort nach Abgabe des Gebotes verlangt werden und muss auf dieses Verlangen hin sofort erbracht werden, da andernfalls das abgegebene Gebot als unzulässig zurückzuweisen ist. Die Sicherheit ist durch unbefristete selbstschuldnerische Bankbürgschaft, per bestätigten Landeszentralbankscheck oder durch bestätigten Verrechnungsscheck zu leisten. Der Bestätigungsvermerk könnte wie folgt lauten: " Wir verpflichten uns, diesen Scheck über ... EUR bis zum ... einzulösen. Die auf der Rückseite bescheinigte Vorlegungsfrist darf nicht vor dem vierten Tag nach dem Termin ablaufen. Wird keine Sicherheit verlangt, müssen Sie im Versteigerungstermin noch nichts bezahlen.

Die Bietsicherheit beträgt 10% des Verkehrswertes. Wird Ihnen der Grundbesitz nicht zugeschlagen, erhalten Sie die geleistete Sicherheit zurück.

Schillerstrasse 10
65812 Bad Soden

Telefon
069 33 00 00-0

Telefax
069 33 00 00-33

E-Mail
info@msi-immobilien.de

Internet
www.msi-immobilien.de

Steuernummer
040 239 75444

Amtsgericht Königstein
HRB 6495

Geschäftsführer
Markus Schmidt

Bankverbindung
Frankfurter Sparkasse
BLZ 500 502 01
Konto 70 33 22

Erlösauszahlung

Sofern der Zuschlag erteilt worden ist, wird ein besonderer Erlösverteilungstermin anberaumt, der in der Regel 6-8 Wochen nach der Versteigerung stattfindet. Spätestens bis zu diesem Termin ist der Versteigerungserlös (abzüglich u. U. bereits gezahlter Sicherheitsleistung) zu erbringen. Eine genaue Berechnung wird zusammen mit dem Zuschlagsbeschluss zugesandt. Daneben sind vom Ersteher zu tragen die Grunderwerbssteuer in Höhe von 3,5% aus dem Meistgebot, die Kosten der Erteilung des Zuschlages sowie die der Eintragung als Ersteher im Grundbuch.

Kündigung von Mietverhältnissen

Der Ersteher ist berechtigt, Miet- und Pachtverhältnisse zum ersten gesetzlich zugelassenen Termin, gerechnet ab Zuschlag, unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist, zu kündigen. Wird diese Kündigungsmöglichkeit versäumt, so läuft der Vertrag eine vereinbarte Dauer weiter. Das vorzeitige Kündigungsrecht kann u. U. ausgeschlossen sein, wenn durch Mieter oder Pächter Mietvorauszahlungen oder Baukostenzuschüsse geleistet wurden. Voraussetzung ist jedoch, dass der Mieter oder Pächter nach Aufforderung durch das Gericht eine vollständige Anmeldung zum Versteigerungsverfahren vorgenommen hat. Dies wird im Termin bekannt gegeben.

Das Ausnahmekündigungsrecht des Erstehers kann auch durch den gesetzlichen Kündigungsschutz von Wohnraum nach BGB beschränkt sein. Bei Streitigkeiten über das Kündigungsrecht muss das Prozessgericht (Zivilgericht) entscheiden. Das Ausnahme-kündigungsrecht des Erstehers gilt nicht bei Versteigerungen zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft (Teilungsversteigerung).

Diese Informationen sind nur allgemeine Hinweise auf den grundsätzlichen Verfahrensablauf. Es ist nicht möglich, alle denkbaren rechtlichen Besonderheiten, die im Einzelfall auftreten können, in der vorliegenden Form darzustellen.

Für den Interessenten wichtige Angaben, die sich aus den Versteigerungsakten ergeben, werden in jedem Fall im Versteigerungstermin bekannt gegeben.

Schillerstrasse 10
65812 Bad Soden

Telefon
069 33 00 00-0

Telefax
069 33 00 00-33

E-Mail
info@msi-immobilien.de

Internet
www.msi-immobilien.de

Steuernummer
040 239 75444

Amtsgericht Königstein
HRB 6495

Geschäftsführer
Markus Schmidt

Bankverbindung
Frankfurter Sparkasse
BLZ 500 502 01
Konto 70 33 22