

Allgemeine Hinweise für Bietinteressenten

Dieses Informationsblatt dient Ihnen zur allgemeinen Vorabinformation über den wesentlichen Inhalt/Ablauf des Zwangsversteigerungstermins. Die allgemeinen Hinweise ersetzen bei Problemen eine Rechtsberatung durch einen Rechtsanwalt nicht. Das hiesige Vollstreckungsgericht kann nur allgemeine Verfahrenshinweise bzw. einzelfallbezogene Auskünfte erteilen, eine rechtliche Beratung ist aber ausgeschlossen.

1. Ort der Versteigerung

Die Zwangsversteigerungen finden im Amtsgericht Tostedt, Unter den Linden 23, 21255 Tostedt, für gewöhnlich am Dienstag und Donnerstag im Saal CE.02 statt. Den genauen Raum sowie Datum und Zeit entnehmen Sie bitte der jeweiligen Terminbestimmung.

Anforderung des Gutachtens in elektronischer Form (pdf-Datei)
AGTOS-ZVG@justiz.niedersachsen.de
Gebühr für die Überlassung von elektronisch gespeicherten Dateien: 1,50 €

2. Verkehrswertgutachten

In der Regel holt das Vollstreckungsgericht ein Gutachten über den Verkehrswert, d.h. über den Marktwert des Grundstücks ein. Das Gutachten enthält nähere Angaben über Lage, Größe, baulichen Zustand und ggf. behördliche Auflagen der Objekte. Es ist Grundlage für die Wertermittlung und Wertberechnung (Bodenwert, Sachwert, Ertragswert und Vergleichswert) des Versteigerungsobjektes. Der Grundstückswert, d.h. der Verkehrs- bzw. Marktwert des Versteigerungsobjektes wird von einem Sachverständigen geschätzt und anschließend vom Vollstreckungsgericht festgesetzt. Der rechtskräftige Beschluss ist bindend. Versteigert wird das Grundstück in seinem tatsächlichen Bestand, auch wenn es von der Grundbucheintragung abweichen sollte. Das Vollstreckungsgericht haftet nicht für die Richtigkeit der Grundbucheintragung und für den Zustand des Grundbesitzes. Gutachten können Sie auf der Geschäftsstelle des Vollstreckungsgerichts kostenlos einsehen oder gegen Erstattung der Fotokopierkosten als Kopie erhalten.

3. Besichtigung des Versteigerungsobjektes

Die Besichtigung des Versteigerungsobjektes ist regelmäßig nur mit Einwilligung des Eigentümers oder Mieters möglich. Ein Rechtsanspruch besteht nicht.

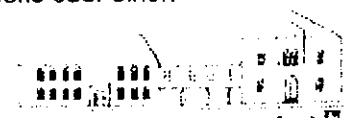
4. Bekanntmachung des Versteigerungstermins

Die Bekanntmachung der Versteigerungstermine erfolgt mindestens 6 Wochen vor dem jeweiligen Zwangsversteigerungstermin im <https://www.zvg-portal.de>, durch Aushang an der Gerichtstafel (im Obergeschoss Haus A, Flur), an der jeweiligen Stadt- bzw. Gemeindetafel und in der regionalen Presse (Hamburger Abendblatt). Die Aufhebung eines angesetzten Termins kann jeder Zeit, auch noch unmittelbar vor dem Termin erfolgen. Eine öffentliche Bekanntmachung ist nicht vorgesehen.

5. Sicherheitsleistung

Wenn der Gläubiger oder Beteiligte Sicherheitsleistung verlangt, hat der Bieter bei Abgabe von Geboten die Bietsicherheit zu leisten. Die Bietsicherheit beträgt grundsätzlich 10 % vom Verkehrswert.

Sie können die **Sicherheitsleistung** durch vorherige Überweisung auf das Konto des Amtsgerichts Tostedt bei der NordLB, **IBAN: DE48 2505 0000 0106 0241 10**, BIC: NOLADE2HXXX zu dem in der jeweiligen Internetveröffentlichung genannten Geschäftszeichen (**12 K ...**) und der Angabe Ihres vollständigen Namens oder einen



Bankscheck als Verrechnungsscheck, welcher nicht vor dem dritten Werktag des Termins ausgestellt worden sein darf, erbringen.

Die Überweisung sollten Sie spätestens 1 Woche vor dem jeweiligen Termin veranlassen, damit der Zahlungsnachweis dem Vollstreckungsgericht rechtzeitig zum Termin vorliegt. Das Gericht übernimmt diesbezüglich keine Haftung. Die Sicherheitsleistung wird nicht verzinst. Die Rückzahlung der Sicherheitsleistung, bei nicht erhaltenem Zuschlag, wird in der Regel innerhalb einer Woche erfolgen.

Eine weitere Art der Sicherheitsleistung ist eine unbefristete, unbedingte, selbstschuldnerische Bürgschaft einer Bank, wenn die Verpflichtung aus der Bürgschaft im Inland zu erfüllen ist.

Barzahlung im Termin ist ausgeschlossen!

6. Geringste Gebot

Das geringste Gebot setzt sich zusammen aus:

- a) den bar zu entrichtenden Teil
 - Gerichtskosten
 - evtl. rückständige öffentliche Grundstückslasten
 - Zinsen auf evtl. bestehen bleibenden Rechten
- b) den evtl. im Grundbuch bestehen bleibenden Rechten

Evtl. bestehen bleibenden Rechten (Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden) müssen Sie dem tatsächlich abgegebenen Bargebot (also der Teil des geringsten Gebotes, der später bar an das Vollstreckungsgericht zu zahlen ist) hinzurechnen, da Sie diese Rechte übernehmen und das Grundstück für diese Belastung haftet.

Die Bedeutung des geringsten Gebotes sowie die Versteigerungsbedingungen werden im Versteigerungstermin ausführlich erörtert. Wie das geringste Bargebot im Einzelfall aussieht und ob Rechte bestehen bleiben, weiß auch das Vollstreckungsgericht erst im Termin verbindlich. Bitte sehen Sie aus diesem Grund von vorherigen Anfragen ab.

7. Abgabe von Geboten

Die Abgabe von Geboten darf nur mündlich im Versteigerungstermin, während der Bietungshalbestunde, erfolgen. Der Bieter muss sich sodann auszuweisen. Bitte bringen Sie daher einen gültigen Personalausweis oder Reisepass nebst Meldebestätigung mit. Für nicht im Termin erschienene Personen, für die Sie bieten möchten, müssen Sie dem Vollstreckungsgericht eine notariell beglaubigte Bietungsvollmacht oder Generalvollmacht vorlegen. Dies gilt auch für Eheleute. Eine Bietungsvollmacht kann kostenpflichtig von einem Notar erteilt werden. Bei Geboten von juristischen Personen (GmbH, KG, usw.) bedarf es eines aktuellen und beglaubigten Registerauszuges.

8. Wertgrenzen

Bleibt das abgegebene Meistgebot zzgl. der Summe der bestehen bleibenden Rechte unter 7/10 des festgesetzten Verkehrswertes, kann der im Termin anwesende Gläubiger/Beteiligte den Antrag stellen, dass der Zuschlag auf dieses Gebot nicht erteilt werden soll. Bleibt das abgegebene Meistgebot zzgl. der Summe der bestehen bleibenden Rechte unter 5/10 des festgesetzten Verkehrswertes, so muss das Gericht nach dem Schluss der Bietzeit von Amts wegen den Zuschlag versagen. Eines Antrages bedarf es dafür nicht. Ob in dem jeweiligen Zwangsversteigerungsverfahren die Wertgrenzen noch bestehen, können Sie der jeweiligen Bekanntmachung des Versteigerungstermins entnehmen.



9. Bietzeit

Die Bietzeit, die zwischen der Aufforderung zur Abgabe von Geboten und dem Schluss der Versteigerung liegt, beträgt mindestens 30 Minuten.

10. Eigentumsübergang

Das Eigentum des versteigerten Objektes geht mit der Verkündung des Zuschlagsbeschlusses -mit allen Rechten und Pflichten- auf den Meistbietenden über. Die spätere Grundbucheintragung als solche hat dann nur noch berichtigende Wirkung.

11. Kosten für den Ersteher

Sollten Sie im Termin den Zuschlag erhalten, so müssen Sie als Ersteher zu Ihrem Bargebot noch folgende Kosten berücksichtigen:

- a) Eine Zuschlagsgebühr für die Erteilung des Zuschlages nach dem Gerichtskostengesetz. Die Höhe ist abhängig vom Gebot zzgl. evtl. bestehen bleibender Rechte.
- b) Eine Eintragungsgebühr bei dem Grundbuchamt nach der Kostenordnung. Die Höhe ist abhängig vom Gebot und Verkehrswert, die Gebühr berechnet sich nach dem höheren Wert.
- c) Die derzeitige Grunderwerbssteuer von 5 % (ausgehend vom Gebot), zuzahlen an das zuständige Finanzamt. Die Zahlungsaufforderung durch das Finanzamt erhält der Ersteher automatisch, da es vom Gericht über die Erteilung des Zuschlages informiert wird.

12. Verteilungsverfahren

Etwa 6-8 Wochen nach der Erteilung des Zuschlags findet der Verteilungstermin statt, in dem Sie als Ersteher das Bargebot (abzüglich evtl. erbrachter Sicherheitsleistung) zu entrichten haben. Das Bargebot ist vom Zuschlag an bis einen Tag vor dem Verteilungstermin mit 4 % zu verzinsen, wenn der Betrag nicht unter Verzicht auf das Recht zur Rücknahme hinterlegt wird.

13. Grundbucheintragung

Nach der Durchführung des Verteilungsverfahrens und Vorlage der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes, ersucht das Vollstreckungsgericht das Grundbuchamt von Amts wegen um Eintragung des neuen Eigentümers.

Weitere Auskünfte:

Weitere Auskünfte erhalten Sie bei den Serviceeinheiten der Zwangsversteigerungsabteilung des Amtsgerichts Tostedt.

