

Informationsblatt des Amtsgerichts Braunschweig für Bietinteressenten bei Grundstücksversteigerung

Die Zwangsversteigerungstermine hängen im Erdgeschoss Gebäudeteil A aus.

Die Termine selbst finden in der Regel im Erdgeschoss **Zimmer E 01** statt.

Die Verkehrswertgutachten können beim Zentralen Justizservice im Erdgeschoss Teil A während der Sprechzeiten von 9:00 bis 12:00 Uhr kostenlos eingesehen werden.

Dort erhalten Sie auch nähere Auskünfte.

1. Verkehrswertgutachten:

Inhalt:

- a) Grundlage der Wertermittlung
- b) Lage und Größe des Objekts
- c) Baulicher Zustand
- d) Baubehördliche Auflagen

2. Grundstückswert: = Verkehrswert

vom Vollstreckungsgericht festgesetzter Wert -

versteigert wird das Objekt in seinem tatsächlichen Bestand, auch wenn es von der Grundbucheintragung abweichen sollte. Vom Vollstreckungsgericht wird nicht für die Richtigkeit der Grundbucheintragung und nicht für den Zustand des Grundbesitzes gehaftet.

3. Besichtigung des zu versteigernden Objekts:

nur mit Einwilligung des Schuldners / Mieters

4. Bekanntmachung des Versteigerungstermins:

erfolgen im:

- a) Amtsgericht Braunschweig, Erdgeschoss Gebäudeteil A
- b) Niedersächsischer Staatsanzeiger (mind. 6 Wochen vor Termin)

Adresse: Hans-Böckler-Allee 7 Tel. 0511/8550-0
30173 Hannover

- c) örtliche Presse (ca. 4 Wochen vor Termin)
- d) Aushang an der Gemeindetafel
- e) im Internet unter: www.versteigerungspool.de

Die Aufhebung eines angesetzten Versteigerungstermins **kann jederzeit** erfolgen.

Grund: Antragsrücknahme oder Bewilligung der einstweiligen Einstellung des Verfahrens durch die Beteiligten (Betreiber) des Verfahrens. Eine öffentliche Bekanntmachung ist nicht vorgesehen.

Ggf. erfolgt dann aber eine Bekanntgabe unter www.versteigerungspool.de, soweit die Einstellung oder Rücknahme nicht kurz vor dem Termin erfolgt.

5. Geringstes Gebot: Es setzt sich zusammen aus

- a) den evtl. im Grundbuch bestehen bleibenden Rechten und
- b) dem bar zu entrichtenden Teil
 - Gerichtskosten
 - evtl. rückständiger öffentlicher Lasten
 - Zinsen auf evtl. bestehen bleibenden Rechten

6. Abgabe von Geboten:

- a) Ausweisung des Bieters durch gültigen Personalausweis oder Reisepass.
- b) Gebote können nur mündlich im Versteigerungstermin abgegeben werden.
- c) Für nicht im Termin erscheinende Personen, für die mitgeboten werden soll, muss eine notariell beglaubigte Bietungsvollmacht vorgelegt werden. Diese kann beim Notar erteilt werden.
Beispiel: Der Ehemann bietet für sich und für seine nicht im Termin erschienene Ehefrau.
Für die Ehefrau ist eine notariell beglaubigte Bietungsvollmacht vorzulegen.

Gebote werden nur auf den bar zu entrichtenden Teil des geringsten Gebotes abgegeben.

Evtl. bestehen bleibende Rechte muss der Bieter jedoch mit einkalkulieren.

Beispiel: Bargebot: 50.000,00 € / bestehen bleibende Rechte: 100.000,00 €.

Der Ersteher erwirbt das Grundstück für 150.000,00 €.

Bleibt das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehen bleibenden Rechte unter 5/10 des Grundstückswertes, wird der Zuschlag von Amts wegen versagt. Auf Antrag eines Gläubigers, dessen Anspruch ganz oder teilweise durch das abgegebene Meistgebot nicht gedeckt ist, kann der Zuschlag versagt werden, wenn das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehen bleibenden Rechte 7/10 des Grundstückswertes nicht erreicht.

7. Sicherheitsleistung:

Antragsberechtigt ist ein Beteiligter des Verfahrens.

Höhe: 10 % des Verkehrswertes – sind zu erbringen sofort nach Abgabe des Gebots – durch:

a) rechtzeitige Überweisung (ca. 2 Wochen vor dem Versteigerungstermin)

auf das Konto des Amtsgerichts Braunschweig bei der Nord/LB Braunschweig

IBAN: DE 92 2505 0000 0106 0236 09 BIC: NOLADE2HXXX unter Angabe des Geschäftszeichens:

24 K___/___ (Bietsicherheit).

Bei Nichtangabe des Geschäftszeichens kann keine Zuordnung der Zahlung zum jeweiligen Verfahren erfolgen. In diesen Fällen wird eine Rückbuchung erfolgen. Damit liegt dem Versteigerungsgericht kein Zahlungsnachweis vor, sodass die Zurückweisung des Gebotes erfolgen müsste.

b) Bundesbankschecks und

c) Verrechnungsschecks eines berechtigten deutschen Kreditinstituts, die frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt worden sind.

d) unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft einer Bank.

8. Eigentumserwerb des Meistbietenden:

Vom Zuschlag an!!! Er kann von diesem Zeitpunkt an frei über das Objekt verfügen (z.B.: neue Schlösser einbauen, Mieten aus dem Objekt ziehen).

9. Kosten des Zuschlags:

Es entsteht ein ½ Gebühr nach der Tabelle des Gerichtskostengesetzes.

Die Kosten richten sich nach der Höhe des Meistgebotes.

Beispiel: *Meistgebot: 140.000,00 €*

Zuschlagsgebühr: 633,00 €

10. Rechtsverhältnis Ersteher (neuer Eigentümer) gegenüber bisherigem Eigentümer:

Der Ersteher kann – ohne vorherige Räumungsklage – unter Inanspruchnahme des Gerichtsvollziehers nach Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung des Zuschlagsbeschlusses (muss beim Vollstreckungsgericht beantragt werden!) gegen den bisherigen Eigentümer – nicht aber gegen einen Mieter – die Räumung betreiben, sofern der bisherige Eigentümer das Objekt nicht freiwillig räumt.

11. Rechtsverhältnis Ersteher (neuer Eigentümer) gegenüber Mieter:

Der Ersteher tritt in das Mietverhältnis ein, ist jedoch unter Beachtung der sonstigen für die Kündigung bestehenden Bestimmungen berechtigt, das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist zu kündigen. Einzelheiten können bei Rechtsanwälten erfragt werden.

12. Verteilungsfragen:

Der nicht als Sicherheitsleistung entrichtete Rest des Bargebotes ist spätestens in einem gesondert anberaumten Verteilungstermin zu bezahlen. Dieser findet in der Regel ca. 6 Wochen nach der Zuschlagsverkündung statt. Das Bargebot ist vom Zuschlag bis einen Tag vor dem Verteilungstermin mit dem gesetzlichen Zinssatz von 4 % zu verzinsen. Eine Entbindung von der Verzinsungspflicht kann jedoch dadurch erreicht werden, dass der zu zahlende Betrag unter Verzicht auf die Rücknahme bei der Hinterlegungsstelle im Amtsgericht hinterlegt wird.

13. Grundbucheintragung:

Der Ersteher darf erst dann als neuer Eigentümer in das Grundbuch eingetragen werden, wenn

a) das Verteilungsverfahren durchgeführt worden ist.

b) dem Gericht eine Bescheinigung der Grunderwerbssteuerstelle des zuständigen Finanzamtes vorliegt. Sie wird nach Zahlung der z. Zt. 5,0 % betragenden Grunderwerbsteuer vom Meistgebot als Unbedenklichkeitsbescheinigung erteilt.

c) daraufhin erfolgt die Grundbuchberichtigung von Amts wegen.

Informationen über Versteigerungsobjekte finden Sie im Internet unter:

www.versteigerungspool.de