

## **Hinweise zum Pandemieschutz bei dem Amtsgericht Neuruppin**

Es ist Teil unserer Aufgaben, die massiven Anstrengungen auf allen Ebenen des öffentlichen Gesundheitsdienstes zur Verzögerung der weiteren Ausbreitung des Coronavirus zu unterstützen.

Zum Schutz Ihrer Gesundheit und der Gesundheit unserer Mitarbeiter\*innen werden Sie wegen der aktuellen Entwicklung und der pandemiebedingten Einschränkungen auf die Internetseite des Amtsgerichtes Neuruppin unter [www.ag-neuruppin.brandenburg.de](http://www.ag-neuruppin.brandenburg.de) und die dort veröffentlichten Voraussetzungen zum Betreten des Gerichtsgebäudes hingewiesen.

**Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass ein Versteigerungstermin abgebrochen oder aufgehoben werden kann, wenn die Einhaltung der gesetzlichen und hausinternen Pandemie-Schutzmaßnahmen nicht sichergestellt ist.**

## Hinweise für Bietinteressenten

### Veröffentlichung:

Nach den gesetzlichen Bestimmungen erfolgt zwei bis drei Monate vor dem Termin die Veröffentlichung im **Internet unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de)** und durch **Aushang an der Gerichtstafel**.

Des Weiteren erfolgt die Veröffentlichung

- im Internet unter [www.zvg.com](http://www.zvg.com)

(Hier besteht die Möglichkeit, das Gutachten **kostenpflichtig zu bestellen**.)

- durch Aushang an **der Gemeindetafel**

### Verkehrswert:

Der veröffentlichte Verkehrswert wird in der Regel auf der Grundlage eines Sachverständigengutachtens vom Gericht festgesetzt. Das Gutachten kann nach der Terminsveröffentlichung auf der Geschäftsstelle der Zwangsversteigerungsabteilung eingesehen werden.

### Geringstes Gebot:

Das geringste Gebot wird vom Gericht im Versteigerungstermin bekannt gegeben. Es legt den Betrag fest, der mindestens geboten werden muss, damit das Gebot vom Gericht angenommen werden kann. Das geringste Gebot setzt sich aus zwei Teilen zusammen:

1. bestehen bleibende Rechte, die mit Zuschlag übernommen werden müssen;
2. Kosten des Verfahrens und Ansprüche nach  
§ 10 Abs. 1 Nr. 1-3, § 12 Nr. 1 und 2 ZVG.

Zu beachten ist, dass in der Versteigerung bei Gebotsabgabe nur das Bargebot (49 Abs. 1 ZVG) geboten wird. Die bestehen bleibenden Rechte muss die bietende Person - in Gedanken- bei der Errechnung dessen, was sie wirtschaftlich bieten will, hinzurechnen.

### Versteigerungstermin:

***Teilnehmende führen bitte einen gültigen amtlichen Lichtbildausweis (Personalausweis oder Führerschein der Bundesrepublik Deutschland oder eines EU-/EWR-Mitgliedsstaates und der Schweiz, internationaler Reisepass, elektronischer Aufenthaltstitel, Auskunftsachweis für Asylsuchende) mit sich. Gegebenenfalls kann sonst der Zutritt zum Gerichtsgebäude an einzelnen Gerichtstagen verweigert werden.***

Der Versteigerungstermin ist öffentlich.

Jede bietende Person muss sich durch einen gültigen Personalausweis oder einen Reisepass ausweisen. Wenn mehrere Personen gemeinschaftlich bieten wollen - als Bietergemeinschaft - so muss das Beteiligtenverhältnis angegeben werden (z.B. Eheleute zu je **1/2** Anteil). Der/Die Vertretende einer juristischen Person (z.B. GmbH, AG) oder Handelsgesellschaft (KG, OHG) muss seine/ihre Vertretungsbefugnis durch Vorlage eines aktuellen Auszuges (beglaubigt) aus dem Handelsregister -in der Regel nicht älter als 2 Wochen- nachweisen.

Wer in Vollmacht für andere bieten will, muss eine öffentliche oder öffentlich beglaubigte Bietungsvollmacht vorlegen (*Notar/in*).

Die Bietzeit beträgt mindestens 30 Minuten, endet jedoch erst, wenn keine Gebote mehr abgegeben werden.

**Für den Fall, dass Sie den Zuschlag erhalten, halten Sie bitte ihre steuerliche Identifikations-Nr. bereit.**

### **Sicherheitsleistung:**

Im Zwangsversteigerungsverfahren gibt es Berechtigte, die im Termin einen Antrag auf Sicherheitsleistung stellen können.

**Die Bietsicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes.** Die Sicherheit muss sofort geleistet werden, da ansonsten das Gebot zurückgewiesen werden muss. Eine Verlängerung der Bietzeit zur Beschaffung der Sicherheit ist nicht möglich.

Als Bietsicherheit kommen nur folgende Möglichkeiten in Betracht:

**a)**

Ein Bundesbankscheck oder ein Verrechnungsscheck eines in Deutschland zum Betreiben von Bankgeschäften zugelassenen Kreditinstituts, der im Inland zahlbar ist. Die Schecks dürfen frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt sein.

**b)**

Eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft eines in Deutschland zum Betreiben von Bankgeschäften zugelassenen Kreditinstituts, wenn die Verpflichtung aus der Bürgschaft im Inland zu erfüllen ist. Dies gilt nicht für Gebote des Schuldners oder eines eventuell neu eingetretenen Eigentümers.

**c)**

Überweisung (**möglichst 1 Woche vor dem Termin**) auf ein Konto der Landeshauptkasse – Zentrales Forderungsmanagement -

**Helaba (Landesbank Hessen-Thüringen)**

BIC-Swift: WELADEDXXX

IBAN: DE84 3005 0000 7110 4041 13

Verwendungszweck: Amtsgericht Neuruppin, **7 K / (Geschäfts-Nr. ergänzen!)** Verwahrgeld,

wenn der Betrag der Landeshauptkasse – Zentrales Forderungsmanagement - vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben ist und ein Nachweis hierüber im Termin vorliegt.

**Achtung: Das angegebene Konto ermöglicht technisch kein „Instant Payment“ (Echtzeitüberweisung).**

*Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung oder Bareinzahlung ist **ausgeschlossen**.*

### **Eigentumsumschreibung im Grundbuch:**

Der Ersteher/Die Ersteherin wird Eigentümer/in mit Erteilung des Zuschlages. Ab diesem Tag gehen die Lasten und Nutzungen des Versteigerungsobjektes auf ihn/sie über.

Die Eintragung im Grundbuch erfolgt jedoch erst, wenn

- a) der Verteilungstermin stattgefunden hat (ca. 5 bis 10 Wochen nach dem Versteigerungstermin),
- b) der Zuschlagsbeschluss rechtskräftig geworden ist  
*und*
- c) die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes dem Vollstreckungsgericht vorliegt. Der Ersteher/Die Ersteherin hat in der Regel 6,5 % Grunderwerbsteuer auf das Meistgebot (Bargebot und bestehen bleibende Rechte) zu zahlen.  
Die Eigentumsumschreibung wird nach Vorliegen dieser Voraussetzungen vom Versteigerungsgericht veranlasst.

### **Zahlung des Meistgebotes:**

Das Bargebot ist so rechtzeitig zu zahlen, dass ein Nachweis hierüber im Verteilungstermin vorliegt. Barzahlungen im Verteilungstermin sind ausgeschlossen. Der Ersteher/Die Ersteherin erhält zu den Zahlungsmöglichkeiten ein gesondertes Schreiben.

### **Kosten für den Ersteher/die Ersteherin:**

- Gebühr für die Erteilung des Zuschlags (wird vom Versteigerungsgericht erhoben)
- 4 % Zinsen auf das Bargebot vom Zuschlag bis längstens einen Tag vor Verteilungstermin
- Grunderwerbsteuer von 6,5 %
- Gebühr für die Eintragung im Grundbuch (wird vom Grundbuchamt erhoben)

### **Kündigung von Miet- und Pachtverhältnissen:**

Der Ersteher/Die Ersteherin ist berechtigt, Miet- und Pachtverhältnisse zum ersten zulässigen Termin -gerechnet ab Zuschlag- unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist zu kündigen. Bei Fristversäumnis läuft der Vertrag auf die vereinbarte Dauer weiter. Bei Wohnraummietverhältnissen finden Kündigungsbestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches Anwendung. Bei Streitigkeiten entscheidet generell das Prozessgericht. Das Ausnahmekündigungsrecht gilt nicht bei Versteigerungen zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft (Teilungsversteigerung).

Die bisherige Eigentumspartei und die zum Hausstand gehörenden Personen haben keinen Kündigungsschutz. Mittels einer vollstreckbaren Ausfertigung des Zuschlagsbeschlusses (wird durch das Versteigerungsgericht erteilt) ist die zwangsweise Räumung durch den/die Gerichtsvollzieher/in möglich. Ein separater Räumungstitel ist nicht notwendig.

### **Mängelhaftung:**

Versteigert wird der im Grundbuch eingetragene Grundbesitz in seinem tatsächlichen Bestand. Es besteht keine Mängelhaftung. Das Objekt wird versteigert wie es steht und liegt. Für die Richtigkeit der Anmeldungen und der Auskünfte der Steuerbehörden haftet das Gericht nicht.

*- ohne Gewähr -*

Publikumszeiten: [www.ag-neuruppin.brandenburg.de](http://www.ag-neuruppin.brandenburg.de)