

Zwangsversteigerung von unbeweglichem Vermögen

Allgemeine Hinweise für Bietinteressenten

Die Versteigerung findet auf der Grundlage des gerichtlich festgesetzten Verkehrswertes statt. Dieser wird durch einem vom Gericht eingesetzten Sachverständigen gutachterlich geschätzt.

Das Gutachten kann von dem Bietinteressenten auf den Geschäftsstellen des Amtsgerichts Cottbus, Thiemstraße 130, I. Obergeschoss, Zimmer 258, 258, 262 zu den Geschäftszeiten nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung mit der Geschäftsstelle eingesehen werden.

Eine Objektbesichtigung setzt immer das Einverständnis des Eigentümers/Mieters voraus. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Besichtigung. Ernsthaften Interessenten wird deshalb empfohlen, sich mit dem jeweiligen Besitzer des Objektes wegen einer Besichtigung in Verbindung zu setzen. Durch das Gericht findet keine Vermittlung eines Besichtigungstermins statt.

Verkehrswert und Gebotshöhe

Der Verkehrswert gibt den gegenwärtigen Marktwert des Objektes an, d. h. den Preis, der bei einer freiwilligen Veräußerung möglicherweise zu erzielen wäre. Dieser Betrag muss jedoch nicht geboten werden, es kann auch zu einem niedrigeren Gebot gesteigert werden.

Allerdings ist der Zuschlag von Amts wegen zu versagen, wenn im ersten Termin nicht mindestens 5/10 des Verkehrswertes geboten werden. Sofern das Gebot zwar 5/10 aber nicht mindestens 7/10 des festgesetzten Wertes erreicht, hat der Gläubiger die Möglichkeit, die Versagung des Zuschlages zu beantragen. Auch in diesem Fall kann der Zuschlag nicht erteilt werden.

Falls der Zuschlag aus den vorstehend genannten Gründen versagt worden ist, gelten die genannten Grenzen nicht mehr für den nächsten Versteigerungstermin. Auch wenn das Gebot die 7/10 Grenze übersteigt, oder aber diese Grenzen nicht mehr gelten, hat der Gläubiger immer noch die Möglichkeit, selbst mehr zu bieten oder aber das Verfahren einzustellen.

Übernahme von Belastungen im Grundbuch:

Ob der Ersterher im Einzelfall zusätzlich zum Bargebot im Grundbuch eingetragene Rechte zu übernehmen hat, wird von dem Gericht vor der Eröffnung der Bietzeit festgestellt.

Gebotsabgabe:

Zum Bieten stehen *30 Minuten* zur Verfügung.

Bieter müssen sich mit gültigem Personalausweis oder Pass ausweisen. Wenn für Andere geboten oder mitgeboten wird, dies gilt auch für den Ehegatten, muss eine spezielle **Bietvollmacht** oder eine **Generalvollmacht** (jeweils mit **notarieller** Unterschriftsbeglaubigung oder in notarieller Urkunde) vorgelegt werden.

Firmenvertreter müssen einen **beglaubigten** Handelsregisterauszug **neuesten Datums vorlegen**.

Sicherheitsleistung:

Bieter müssen damit rechnen, dass ein Verfahrensbeteiligter bei Abgabe eines Gebotes Sicherheitsleistung verlangt:

Die Höhe der Sicherheitsleistung beträgt 10 % des in der Terminbestimmung genannten Verkehrswertes.

Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen!

Als Sicherheitsleistung kommen in Frage:

a) Bundesbankschecks sowie Verrechnungsschecks die frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt worden sind.

Dies gilt nur, wenn sie von einem in Deutschland zum Betreiben von Bankgeschäften berechtigten Kreditinstitut oder der Bundesbank ausgestellt und im Inland zahlbar sind.

b) Überweisung auf das Konto der Landeshaupt- /Landesjustizkasse

Der Betrag muss vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben sein und ein Nachweis hierüber im Termin vorliegen, d.h. die Überweisung muss bereits vor dem Versteigerungstermin erfolgen. (**Empfehlung: 1 Woche vorher**)

Überweisung auf das Konto der *Landeshauptkasse - Landesjustizkasse* bei dem Brandenburgischen Ministerium der Finanzen bei der

Landesbank Hessen Thüringen

BLZ: 300 500 00 Konto- Nr.: 711 040 4162

oder

BIC WELADEDXXX IBAN DE22 3005 0000 7110 4041 62

Unter „Verwendungszweck“ ist unbedingt anzugeben:

AG Cottbus und das Geschäftszeichen z. B. *59 K .../.. Verwahr Sicherheitsleistung*

c) unbefristete, unbedingte selbstschuldnerische Bürgschaft eines dazu berechtigten Kreditinstitutes

Eine andere Art der Sicherheitsleistung kann nicht zugelassen werden!

Zahlung des Meistgebotes:

Sofern der Zuschlag erteilt worden ist, wird ein besonderer Verteilungstermin anberaumt, der in der Regel ca. 6 - 10 Wochen nach der Versteigerung stattfindet. Erst in diesem Termin ist das Meistgebot (abzgl. eventuell gezahlter Sicherheitsleistung) an das Gericht zu zahlen. Das Meistgebot ist zum Tag des Zuschlags an bis ein Tag vor dem Verteilungstermin mit 4 % zu verzinsen. Der genaue Verteilungstermin kann mit dem Gericht vereinbart werden.

Weiterhin wird auf folgendes hingewiesen:

Auf Grund der Anzeigepflicht der Gerichte nach § 18, 20 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG werden die Bietinteressenten gebeten, bei Gebotsabgabe die steuerliche Identifikationsnummer gem. § 139 b AO bzw. die Wirtschafts- Identifikationsnummer gemäß § 139 c AO bereitzuhalten.

Dieses Merkblatt gibt nur allgemeine Hinweise auf den grundsätzlichen Verfahrensablauf. Es ist nicht möglich, alle denkbaren rechtlichen Besonderheiten, die im Einzelfall auftreten können, in der vorliegenden Form der Kurzinformation darzustellen.

Für den Interessenten wichtige Angaben, die sich aus den Verfahrensakten ergeben, werden auf jeden Fall im Versteigerungstermin bekannt gemacht.

Die anstehenden Versteigerungstermine werden durch Aushang an der Gerichtstafel im Gebäude des Amtsgerichts Cottbus, Thiemstraße 130, Cottbus und durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Land Brandenburg / www.zvg-portal.de bekannt gemacht. Außerdem wird die Terminbestimmung im Internet unter www.zvg.com bekannt gegeben.

Die Versteigerungstermine sind öffentlich und können von Jedermann wahrgenommen werden. Es wird deshalb empfohlen, vor der Ersteigerung des „eigenen Objektes“ an einem der anstehenden Versteigerungstermine teilzunehmen, die im Gebäude des Amtsgerichtes Cottbus, Thiemstr. 130, Cottbus abgehalten werden.

Hinweis:

Es ist in allen Häusern des Amtsgerichtes Cottbus sicherheitsbedingt mit Einlasskontrollen und hiermit einhergehenden Zeitverzögerungen zu rechnen.

Kalkulieren Sie dies unbedingt bei Ihrer Anreise ein.

Das Mitbringen von gefährlichen Gegenständen ist zu unterlassen.

Amtsgericht Cottbus
Zwangsversteigerungsabteilung