

## **Informationen zur Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung**

### **Wo finde ich Informationen über Zwangsversteigerungen?**

Alle Zwangsversteigerungen des Amtsgerichts Flensburg werden mindestens ca. 2 Monate vor dem Zwangsversteigerungstermin im Internet unter [www.hanmark.de](http://www.hanmark.de) veröffentlicht.

In den meisten Fällen wird hier auch das Gutachten mit veröffentlicht. Auch eventuelle Aufhebungen des Versteigerungstermins erfolgen hier zeitnah. Notfalls empfiehlt sich eine direkte Nachfrage beim Vollstreckungsgericht unter Angabe des Aktenzeichens oder des Namens des Schuldners.

Darüber hinaus werden auch einige Zwangsversteigerungen im Wochenblatt „Moin Moin“ veröffentlicht. Außerdem werden sie neben der Anheftung an die Gerichtstafel im Amtsgericht Flensburg noch in den Schleswig-Holsteinischen Anzeigen Teil B, der zweimal im Monat erscheint und zwar am 15. und 30. eines Monats veröffentlicht.

### **Wie läuft ein Zwangsversteigerungstermin in der Regel ab?**

Ein Zwangsversteigerungstermin gliedert sich üblicherweise in drei Abschnitte.

Im ersten Abschnitt werden die Beteiligten festgestellt und die technischen Daten des Objekts wie zum Beispiel die Lage, die Größe und der Verkehrswert bekannt gegeben. Weiter werden die angemeldeten Forderungen verlesen. Außerdem wird das geringste Gebot festgestellt und die Versteigerungsbedingungen verlesen.

Im zweiten Abschnitt, der sogenannten Bietzeit, die mindestens 30 Minuten dauert, können dann die Gebote abgegeben werden.

Im dritten und letzten Abschnitt wird dann über die Erteilung des Zuschlags entschieden. So kann zum Beispiel im ersten Termin der Zuschlag nur dann erfolgen, wenn das Gebot mindestens die Hälfte des Verkehrswertes erreicht hat. Dies geschieht von Amts wegen. Aber auch wenn das Gebot darüber hinausgeht, kann der Zuschlag versagt werden, wenn der betreibende Gläubiger einen entsprechenden Antrag stellt.

### **Was ist bei einer Gebotsabgabe zu bedenken?**

Jeder der bieten will, muss sich durch geeignete Legitimationspapiere, zum Beispiel Personalausweis oder Reisepass, ausweisen können bzw. seine Vertretungsbefugnis nachweisen können. Wer für eine im Termin nicht anwesende Person oder ein Unternehmen bieten will, muss eine notariell beglaubigte Bietvollmacht vorlegen. Ein eventuell erforderlicher Handelsregisterauszug sollte nicht älter sein als zwei Wochen. Bei Abgabe von Geboten für eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts ist zu beachten, dass dem Gericht und dem Grundbuchamt der Gesellschafterbestand und die Vertretungsbefugnis der Gesellschafter nachgewiesen werden müssen. Sollte das nicht in ausreichender Form nachgewiesen werden, müssen Vertreter einer GbR damit rechnen, dass Ihr Gebot (für die GbR als Erwerberin) zurückgewiesen wird.

Jeder der bietet, muss damit rechnen, dass eine Sicherheitsleistung verlangt wird. In diesem Fall muss der Bieter diese in Höhe von 10 Prozent des Verkehrswerts leisten und zwar in erster Linie durch die Vorlage eines Bundesbank- oder Verrechnungsscheck, der frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin von einem zugelassenen Kreditinstitut ausgestellt worden ist. Außerdem werden akzeptiert unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaften eines zugelassenen Kreditinstituts.

### **Was und wann muss ich zahlen, wenn ich den Zuschlag erhalte?**

Das Meistgebot, ggf. abzüglich der bereits geleisteten Sicherheit - 4 % Zinsen auf das Meistgebot bis zum Verteilungstermin, der meistens ca. 6 Wochen nach der Versteigerung stattfindet; die Gerichtskosten für den Zuschlagsbeschluss und die Eintragung ins Grundbuch 5 % Grunderwerbsteuer auf das Meistgebot und ggf. Abträge für übernommene Grundpfandrechte

### **Wie und wo zahle ich die Bietsicherheit?**

Die Bietsicherheit kann nur bargeldlos geleistet werden. Sie ist unter Angabe des vollständigen Aktenzeichens 50 K ... und der Debitorennummer 900 003 772 6 zu überweisen an das Finanzverwaltungsamt Schleswig-Holstein - Landeskasse - bei der Deutschen Bundesbank, Filiale Hamburg, IBAN-Nr.: DE82200000000020201577 BIC-Code: MARKDEF1200