

Allgemeine Hinweise für Bietinteressenten

Die Versteigerung findet auf der Grundlage des gerichtlich festgesetzten Verkehrswertes statt. Dieser wird durch einen vom Gericht eingesetzten Gutachterausschuss oder einen vereidigten Sachverständigen geschätzt. Das Gutachten kann grundsätzlich von den Bietinteressenten auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts **Freiburg i.Br., Außenstelle Bismarckallee 2, 2. OG, Zimmer 202, 206 u. 207**, in der Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr eingesehen werden. Daneben besteht auch die Möglichkeit der Objektbesichtigung. Dies setzt jedoch 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 angesteigert werden. Allerdings ist der Zuschlag von Amts wegen zu versagen, wenn im maßgebenden 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 Zuschlags zu beantragen. Auch in diesem Fall kann der Zuschlag nicht erteilt werden.

Übernahme von Belastungen

Ob der Ersteher im Einzelfall zusätzlich zum Bargebot im Grundbuch eingetragene Rechte zu übernehmen hat, wird von dem Gericht vor Eröffnung der Bietzeit festgestellt. Die Kapitalbeträge solcher Belastungen wären dann nicht auszubieten, d. h. das Gebot plus übernommene Belastungen ergeben den tatsächlich zu zahlenden Preis. Zum Erlös-Verteilungstermin (siehe unten) ist dann nur Ihr Bargebot an das Gericht zu überweisen, während die Ablösung der übernommenen Belastungen in Absprache mit den Gläubigern erfolgt.

Gebotsabgabe

Nur im Termin kann geboten werden, und zwar mündlich. Zum Bieten steht mindestens eine halbe Stunde 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 (mit notarieller Unterschriftsbeglaubigung oder in notarieller Urkunde) vorgelegt werden. Vertreter von Unternehmen müssen einen beglaubigten Handelsregisterauszug vorlegen, der nicht älter als 6 Wochen sein darf. Es wird empfohlen, rechtzeitig zum Termin zu erscheinen, weil vor Beginn der Bietzeit alle wesentlichen Punkte, die Sie und die Beteiligten interessieren, bekanntgegeben werden.

Sicherheitsleistung

Bieter müssen damit rechnen, dass ein Verfahrensbeteiligter bei Abgabe eines Gebotes Sicherheit verlangt, die dann sofort zu leisten ist. Die Sicherheit ist daher zum Termin mitzubringen. Die Höhe beträgt in der Regel 10 %

des Verkehrswertes. Als Mittel der Sicherheitsleistung sind zugelassen:

- Bundesbankschecks und Verrechnungsschecks von zugelassenen Kreditinstituten, die frühestens 3 Werktage vor dem Versteigerungstermin von diesen Kreditinstituten ausgestellt wurden und im Inland zahlbar sind
- selbstschuldnerische, unbedingte und unbefristete Bürgschaften solcher Kreditinstitute,
- Überweisung auf das unten genannte Konto der Landesoberkasse. Diese muss so rechtzeitig vor dem Versteigerungstermin erfolgt sein, dass der Nachweis über die Gutschrift dem Gericht im Termin vorliegt. Empfohlen wird daher, die Überweisung spätestens am 4. Werktag vor dem Termin zu veranlassen.

Ab dem 01. Februar 2007 wird vom Gericht Bargeld als Sicherheitsleistung nicht mehr entgegengenommen werden.

Mit Sparbüchern oder gewöhnlichen Schecks kann Sicherheit auch nicht geleistet werden.

Erlöszahlung

Sofern der Zuschlag erteilt worden ist, wird ein besonderer Erlös-Verteilungstermin anberaumt, der in der Regel 4 bis 6 Wochen nach der Versteigerung stattfindet und Ihnen rechtzeitig bekannt gemacht wird. Erst in diesem Termin ist der Versteigerungserlös (abzüglich evtl. geleisteter Sicherheit) zu überweisen. Der genaue Verteilungstermin kann auf besonderen Wunsch mit dem Gericht vereinbart werden.

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 bekanntgegeben.

Die anstehenden Versteigerungstermine werden durch Aushang an der Gerichtstafel im Erdgeschoss des Gebäudes Holzmarkts 2 sowie bei Objekten außerhalb des Amtsgerichtsbezirkes Freiburg, auch an der Gerichtstafel des jeweiligen Amtsgerichts bekanntgemacht. Ferner durch Veröffentlichung in der Badischen Zeitung in der Ausgabe Freiburg und weitere Umgebung. Außerdem wird die Terminbestimmung in der betreffenden Gemeinde nach deren Satzung veröffentlicht (Gemeindeblatt und/oder Aushang im Rathaus). Im Internet sind unter www.amtsgericht-freiburg.de (aktuelles) etc. alle anstehenden Termine abrufbar; darüber hinaus kann über diese Fundstelle auch auszugsweise das entsprechende Gutachten über den Verkehrswert unter „www.versteigerungspool.de“ aufgerufen werden.

Die Termine sind öffentlich und können von jedermann wahrgenommen werden. Es wird deshalb empfohlen, vor der Ersteigerung des "eigenen" Objektes, an einem anderen Versteigerungstermin teilzunehmen, der abgehalten wird in den Gebäuden

der Amtsgerichte Freiburg i.Br., Emmendingen, Staufen, Breisach, Müllheim, Titisee-Neustadt oder einer Gemeindeverwaltung.

Konto der Landesoberkasse Baden-Württemberg in Metzingen bei der Baden-Württembergischen Bank AG Filiale Reutlingen, BLZ 600 501 01, Konto Nr. 746 953 450 5.

Als Verwendungszweck sind zwingend anzugeben:
Referenz-Nr. 980 400 0100 353 sowie das in der Terminsveröffentlichung oben links angegebene Aktenzeichen.

Amtsgericht Freiburg i.Br.
-Zwangsversteigerungsabteilung-
Telefon (07 61) 2 05-19 06, 19 07 und 19 52 (vormittags)