

Abteilung für Immobilizarzwangsversteigerung

Dem Vollstreckungsgericht ist die Durchsetzung eines Anspruchs mit staatlichem Zwang übertragen. In der Zwangsversteigerung werden Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte (Wohnungseigentum, Erbbaurecht u.a.) veräußert, um aus dem Erlös den Gläubiger zu befriedigen. Der Schuldner verliert das Eigentum.

In der Zwangsverwaltung werden dem Schuldner die Verwaltung und Benutzung des Grundstücks entzogen, der Verwalter wird ermächtigt, es in Besitz zu nehmen und dem Gläubiger werden die Erträge zugeführt. Dem Schuldner verbleibt das Eigentum.

Bei einer Eigentümergemeinschaft (Erbengemeinschaft, Bruchteilsgemeinschaft u.a.) kann jeder Miteigentümer die sog. Teilungsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft betreiben. Das Grundstück wird in einen teilbaren Erlös umgewandelt, an dem sich die Rechte der Eigentümer fortsetzen.

Die Grundstücke werden in einem öffentlichen Versteigerungstermin, der in der Frankenpost Hof – Gesamtausgabe, an der Gerichtstafel des Amtsgerichts Hof (ggf. auch Amtsgericht Wunsiedel) und der jeweiligen Gemeindefafel bekannt gegeben wird, versteigert. Die Beschreibung der Objekte wird dem jeweiligen Wertgutachten entnommen, das auf der Geschäftsstelle Zi. NU 203 im 2. UG, vollständig eingesehen werden kann.

Der Meistbietende erhält den Zuschlag. Erreicht im ersten Termin das Meistgebot einschließlich des Wertes der zu übernehmenden Rechte nicht die Hälfte des Grundstückswertes, muss der Zuschlag versagt werden.

Bei Geboten unter 5/10 ist der Zuschlag von Amts wegen bzw. bei Geboten zwischen 5/10 und 7/10 ist er auf Antrag des betroffenen Gläubigers zu versagen. In einem neuen Termin darf er dann aus einem dieser Gründe nicht mehr versagt werden. In der Terminsveröffentlichung wird darauf entsprechend hingewiesen.

Jeder Bieter muss sich ausweisen (Personalausweis, Reisepass). Wer für einen anderen bietet, braucht eine notariell beglaubigte Vollmacht, die ausdrücklich dazu ermächtigt. Der Vertreter einer juristischen Person bzw. Gesellschaft ohne Rechtspersönlichkeit (oHG, KG, GmbH usw.) muss einen aktuellen Registerauszug vorlegen, aus dem sich seine Legitimation ergibt.

Auf Antrag eines Beteiligten ist Sicherheit in Höhe von 10% des festgesetzten Verkehrswertes zu leisten, andernfalls das Gebot zurückgewiesen wird. Sie kann erbracht werden durch

1. einen Bundesbankscheck oder von einer Bank ausgestellter Verrechnungsscheck, der frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt worden ist,

2. eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bankbürgschaft,
3. Überweisung auf das Konto der Landesjustizkasse Bamberg bei der Bayerischen Landesbank München, IBAN: DE 34 7005 0000 0000 0249 19 (Konto Nr. 24 919), BIC: BYLADEMMXXX, (BLZ 700 500 00). Sie muss so rechtzeitig erfolgen, dass der Betrag der Landesjustizkasse rechtzeitig vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben ist (mindestens 1 Woche vor dem Termin) und der Nachweis hierüber im Termin vorliegt.

Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung im Termin ist ausgeschlossen. Bei Zweifel über die Zulässigkeit der Sicherheitsleistung empfiehlt sich eine kurze Rückfrage beim Vollstreckungsgericht.

Versteigerungstermine können kurzfristig aufgehoben werden. Die Geschäftsstelle (09281/600-323 oder 324) gibt von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr auf Anfrage Auskunft darüber, ob der Termin durchgeführt wird.

Die Versteigerung erstreckt sich auf alle Gegenstände, deren Beschlagnahme noch wirksam ist, auf Zubehörstücke, die sich im Besitz des Schuldners befinden auch dann, wenn sie einen Dritten gehören. Wer ein der Versteigerung entgegenstehendes Recht hat, sog. Dritteigentum, muss vor Erteilung des Zuschlags die Freigabe herbeiführen, andernfalls tritt der Erlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.

Anmeldungen von Ansprüchen, Verfahrensanträge oder Anfragen zu Versteigerungsobjekten müssen schriftlich erfolgen und können nicht per E-mail entgegengenommen werden.

Die aktuellen Zwangsversteigerungstermine werden im Amtsblatt für den Amtsgericht Hof, in der Frankenpost - Gesamtausgabe, veröffentlicht und hängen an der Gerichtstafel in Hof, der jeweiligen Gemeindetafel (und bei im Bezirk des Amtsgerichts Wunsiedel gelegenen Grundstücken auch an der Amtstafel des Amtsgerichts Wunsiedel) aus. Weiter finden Sie die Versteigerungstermine im Internet unter www.zvg-portal.de.

Für Inhalt und Richtigkeit wird keine Haftung übernommen!