

Leserdienst

Selten gab es so günstige Chancen, auf Auktionen ein „Schnäppchen“ zu machen, wie jetzt. Täglich kommen in der Bundesrepublik rund 300 Immobilien zur Versteigerung. Oft sind günstige Käufe möglich; manchmal gibt es sogar Ringeltäubchen.

Wer sein Haus versteigern lassen muß, ist daran interessiert, möglichst viele – zahlungskräftige – Bieter anzulocken. Denn nur so kann ein angemessener Erlös erzielt werden.

Daher: Keine Scheu, dazu etwas Geduld, dann können sich gute Chancen ergeben. Ein Haus in gewünschter Art und Lage wird nicht jeden Tag versteigert. Notwendig ist also eine sorgfältige und geduldige Suche. Dazu gibt es folgende Wege:

- Die Amtsgerichte, zuständig für Versteigerungen, hängen in ihren Schaukästen Mitteilungen über die anstehenden Versteigerungen aus.

- In der Rubrik „öffentliche Bekanntmachungen“ finden sich in fast allen Regionalzeitungen entsprechende Notizen.

- Im öffentlichen Anzeiger des Amtsblattes werden Versteigerungsverfahren innerhalb eines ganzen Regierungsbezirks bekanntgegeben.

- Sparkassen und Banken wissen in der Regel ebenfalls, welche Objekte unter den Hammer kommen. Die Kreditinstitute werden einen Interessenten gern beraten, da ihnen selbst an einer Verwertung gelegen ist.

Immobilien

Riesen-Chancen bei Zwangsversteigerungen

Niemand kauft gerne die Katze im Sack. Daher ist es wichtig, sich soviel Informationen wie möglich über das Objekt zu beschaffen, für das man sich interessiert. Erster Schritt ist eine Besichtigung des Objektes. Hierdurch kann man sich einen Eindruck über die Lage und die Situation des Hauses verschaffen. Nähere Kenntnisse vermittelt das im Versteigerungsverfahren erstellte Wertgutachten, das beim zuständigen Amtsgericht eingesehen werden kann. Das Gutachten enthält eine detaillierte Baubeschreibung, Hinweise auf Mängel am Objekt, Bau- und Modernisierungsjahre und die Bewertung des Grundstücks.

Umsichtige Interessenten werden sich beim Amtsgericht auch das Grundbuch ansehen und dann Kontakt mit den dort eingetragenen Gläubigern aufnehmen. Bei den Gläubigern kann man sich nicht nur nach dem derzeitigen Stand der Schulden erkundigen, sondern zugleich über die Bedingungen einer möglichen Schuldübernahmeverhandlung, wenn ein Kredit von den Konditionen her eine Übernahme interessant macht.

Vor dem Versteigerungstermin muß überlegt werden, wer letztlich als Erwerber auftreten soll. Der oder die Erwerber sollten persönlich beim Termin erscheinen. Dann genügt es

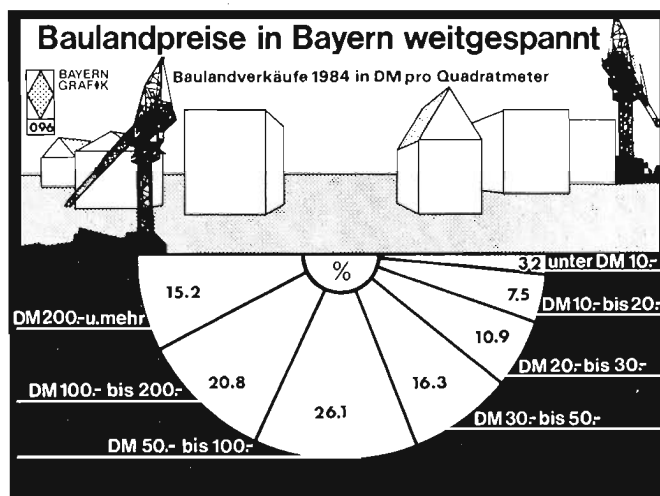
nämlich, den Personalausweis mitzubringen. Wenn für jemand anderes geboten werden soll, zum Beispiel bei Eheleuten für den nicht erschienenen Ehegatten, muß eine notarielle Bietungsvollmacht vorgelegt werden, die Gebühren kostet.

Schließlich muß noch Geld besorgt werden. Denn im Termin kann eine Sicherheitsleistung von zehn Prozent des Gebotes verlangt werden, die bar, in LZB-Schecks oder durch (Bank-)Bürgschaft gestellt werden kann. Ein Sparbuch reicht hier nicht.

Der Rechtspfleger, der den Termin leitet, erledigt zunächst eine Reihe formaler Dinge und eröffnet dann die Bietungsstunde. In dieser Zeit, die keinesfalls weniger als 60 Minuten betragen darf, können Gebote abgegeben werden. Wichtig für den Bieter ist, bei den anfänglichen Formalitäten auf die Festlegung des sogenannten geringsten Gebotes zu achten. „Das geringste Gebot“ ist der vom Gericht offiziell festgelegte Mindestbetrag, welcher die dem betreibenden Gläubiger vorgehenden Rechte und die Verfahrenskosten deckt. Meist müssen dabei außer dem im Termin gebotenen Barbetrag auch bestehende Rechte übernommen werden.

Werden nach mindestens 60 Minuten keine weiteren Gebote abgegeben, schließt der Rechtspfleger die Bietungsstunde. Das letzte Gebot wird als Meistgebot festgehalten.

Rolf Combach
Welckerstraße 22
5300 Bonn 12



Zwischen weniger als zehn DM bis über 200 DM wurden in Bayern für Bauland im Jahr 1984 erzielt. Die Preise unterschieden sich regional sehr stark. Nach Angaben des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung kosteten nur rund 20 Prozent der Grundstücke weniger als 30 DM, etwas über 40 Prozent zwischen 30 und unter 100 DM, für 36 Prozent wurden über 100 DM bis weit über 200 DM bezahlt