

## **Informationsblatt des Amtsgerichts Mainz für Bietinteressenten bei Grundstücksversteigerungen**

### **1) Die Bekanntmachungen der Versteigerungstermine**

hängen im Gebäude B (Ernst-Ludwig-Str. 7, Zugang nur über Dieter-v.-Isenburg-Str.), an den Gerichtstafeln aus.

### **2) Die Termine**

selbst finden in der Regel im Gebäude A Dieter-v.-Isenburg-Straße in Saal 16 oder Saal 207 statt. Die Termine sind öffentlich und können damit von jedermann besucht werden.

### **3) Die Verkehrswertgutachten**

können im Gebäude Dieter-v.-Isenburg-Straße, Erdgeschoss, Infothek vormittags, 09.00 Uhr – 12.00 Uhr, eingesehen werden. Weiterhin kann es kostenfrei auf [www.immobilienpool.de](http://www.immobilienpool.de) heruntergeladen werden.

### **4) Inhalt des Verkehrswertgutachtens**

- a) Lage und Größe des Objekts
- b) Baulicher Zustand
- c) Baubehördliche Auflagen
- d) Berechnungsgrundlagen und Berechnung des Verkehrswertes
- e) Allgemeine Angaben
- f) Meist Fotos des Objekts

### **5) Grundstückswert**

= Verkehrswert – vom Vollstreckungsgericht festgesetzter Wert –

Versteigert wird das Objekt in seinem tatsächlichen Bestand, auch wenn es von der Grundbucheintragung abweichen sollte.

Vom Vollstreckungsgericht wird nicht für die Richtigkeit der Grundbucheintragung und nicht für den Zustand des Grundbesitzes gehaftet.

### **6) Besichtigung des zu versteigernden Objekts**

Nur mit Einwilligung des Schuldners/Mieters  
Besichtigungstermine von Amts wegen finden nicht statt.

## 7) Bekanntmachung des Versteigerungstermins

Erfolgt in

- a) Amtsgericht Mainz, Gebäude B, (Aushangkasten)
- b) ZVG Portal: <https://www.zvg-portal.de> (mind. 6 Wochen vor dem Termin)
- c) im Internet unter [www.immobilienpool.de](http://www.immobilienpool.de) (auch Bereitstellung Gutachten)

## 8) Aufhebung eines angesetzten Versteigerungstermines

Kann jederzeit erfolgen, auch am Terminstag bis kurz vor dem Termin.

Grund: Antragsrücknahme oder Bewilligung der einstweiligen Einstellung des Verfahrens durch die Beteiligten (Betreiber) des Verfahrens.

Eine öffentliche Bekanntmachung erfolgt nicht. Die Terminsaufhebung wird im Internet bekanntgegeben.

Es empfiehlt sich daher vor Anreise zum Termin auf der Internetseite [www.immobilienpool.de](http://www.immobilienpool.de) oder [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de) zu erkundigen.

## 9) Geringstes Gebot

Es setzt sich zusammen aus:

- a) Dem bar zu entrichtenden Teil (Gerichtskosten, evtl. rückständigen Grundsteuern, Zinsen aus evtl. bestehenbleibenden Rechten) und
- b) den evtl. im Grundbuch bestehenbleibenden Rechten.

Die Höhe des geringsten Gebotes und der bestehen bleibenden Rechte wird im Versteigerungstermin bekanntgegeben. Eine Bekanntmachung **vor dem Termin erfolgt nicht**, da sich die Höhe jederzeit bis zum Termin ändern kann.

## 10) Abgabe von Geboten

Gebote können nur mündlich im Versteigerungstermin abgegeben werden.

Gebote dürfen nur auf den bar zu entrichtenden Teil des geringsten Gebotes abgegeben werden, evtl. bestehenbleibende Rechte muss der Bieter jedoch einkalkulieren (Bsp.: Bargebot 50.000,-- €, bestehenbleibende Rechte 100.000,-- €, der Ersteher erwirbt das Grundstück für 150.000,-- €).

Bleibt das abgegebene Meistgebot einschl. des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechten unter 5/10 des Grundstückswertes, wird der Zuschlag von Amts wegen versagt. Auf Antrag eines Gläubigers, dessen Anspruch ganz oder teilweise durch das abgegebene Meistgebot nicht gedeckt ist, kann der Zuschlag versagt werden, wenn das abgegebene Meistgebot einschl. des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte 7/10 des Grundstückswertes nicht erreicht.

## 11) Bietvollmacht

Für nicht im Termin erscheinende Personen, für die mitgeboten werden soll, muss eine öffentlich beglaubigte Bietvollmacht (Original oder Ausfertigung) vorgelegt werden. Die Vollmacht muss zur Abgabe von Geboten und damit zum Eigentumserwerb berechtigen. Eine amtliche Beglaubigung reicht nicht aus.

Bsp.: Ehemann bietet für sich und seine im Termin nicht erschienene Ehefrau. Für die Ehefrau muß er dann eine öffentlich beglaubigte Bietvollmacht vorlegen.

Soweit Nachweis der Vertretungsmacht durch Verweis auf das Handelsregister zu führen ist, muß ein neuer (nicht älter als 1 Woche) beglaubigter Handelsregistrauszug im Termin vorgelegt werden.

## 12) Sicherheitsleistung

Antragsberechtigt ist ein Beteiligter des Verfahrens.

Höhe: 1/10 des Verkehrswertes

- zu erbringen sofort nach Abgabe des Gebotes

### **Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen!**

Sicherheit kann erbracht werden:

- a) durch Bundesbankschecks und Verrechnungsschecks, die frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt worden sind (kann über die Hausbank vermittelt werden). 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) durch unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft einer Bank.
- c) durch Überweisung auf ein Konto der Landesjustizkasse Mainz:  
Postbank Ludwigshafen Konto-Nr.: 25 31 16 79, BLZ: 545 100 67  
Internationale Bankverbindung IBAN: DE34 5451 0067 0025 3116 79  
BIC: PBNKDEFF

**wenn der Betrag der Gerichtskasse vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben ist und ein Nachweis der Gerichtskasse hierüber im Termin vorliegt.** Aufgrund von Buchungszeiten sollten solche Überweisungen zu Ihrer eigenen Sicherheit spätestens 14 Tage vor dem Termin unter Angabe des Versteigerungsaktenzeichens erfolgen, da sonst der erforderliche Nachweis im Termin möglicherweise nicht vorliegt. Ein Kontoauszug, dass das Geld vom Konto abgebucht wurde, ist nicht ausreichend.

## 13) Wann wird der Meistbietende Eigentümer?

Mit Erteilung des Zuschlages! (Achtung: Gegen den Zuschlag kann durch einen Verfahrensbeteiligten innerhalb der Beschwerdefrist von 2 Wochen Rechtsmittel eingelegt werden)

## 14) Kosten des Zuschlags

Es entsteht eine halbe Gebühr (5/10) nach der Tabelle des Gerichtskostengesetzes.

Die Kosten richten sich nach der Höhe des Meistgebotes inklusive bestehenbleibender Rechte.

Bsp.: Meistgebot = € 100.000,--  
5/10 Gebühr = € 564,50,--

### Gerichtskostengesetz (GKG) Stand: Jahr 2021

#### Anlage 2 (zu § 34 Absatz 1 Satz 3)

(Fundstelle: BGBl. I 2020, 3233)

Streitwert bis ... €	volle Gebühr ... €		Streitwert bis ... €	volle Gebühr ... €
<b>500</b>	38,00		<b>50 000</b>	601,00
<b>1 000</b>	58,00		<b>65 000</b>	733,00
<b>1 500</b>	78,00		<b>80 000</b>	865,00
<b>2 000</b>	98,00		<b>95 000</b>	997,00
<b>3 000</b>	119,00		<b>110 000</b>	1 129,00
<b>4 000</b>	140,00		<b>125 000</b>	1 261,00
<b>5 000</b>	161,00		<b>140 000</b>	1 393,00
<b>6 000</b>	182,00		<b>155 000</b>	1 525,00
<b>7 000</b>	203,00		<b>170 000</b>	1 657,00
<b>8 000</b>	224,00		<b>185 000</b>	1 789,00
<b>9 000</b>	245,00		<b>200 000</b>	1 921,00
<b>10 000</b>	266,00		<b>230 000</b>	2 119,00
<b>13 000</b>	295,00		<b>260 000</b>	2 317,00
<b>16 000</b>	324,00		<b>290 000</b>	2 515,00
<b>19 000</b>	353,00		<b>320 000</b>	2 713,00
<b>22 000</b>	382,00		<b>350 000</b>	2 911,00
<b>25 000</b>	411,00		<b>380 000</b>	3 109,00
<b>30 000</b>	449,00		<b>410 000</b>	3 307,00
<b>35 000</b>	487,00		<b>440 000</b>	3 505,00
<b>40 000</b>	525,00		<b>470 000</b>	3 703,00
<b>45 000</b>	563,00		<b>500 000</b>	3 901,00

## 15) Rechtsverhältnis Ersterer (neuer Eigentümer) ./.. bisherigen Eigentümer

Der Ersterer kann –ohne vorherige Räumungsklage – unter Inanspruchnahme des Gerichtsvollziehers nach Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung des

Zuschlagsbeschlusses (muß beim Versteigerungsgericht beantragt werden) gegen den bisherigen Eigentümer – nicht aber gegen einen Mieter – die Räumung betreiben, sofern der bisherige Eigentümer das Objekt nicht freiwillig räumt.

## **16) Rechtsverhältnis Ersteher (neuer Eigentümer) ./. Mieter**

Der Ersteher tritt in das Mietverhältnis ein, ist jedoch unter Beachtung der sonstigen für die Kündigung bestehenden Bestimmungen berechtigt, das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen zu kündigen, Einzelheiten können bei Rechtsanwälten erfragt werden.

## **17) Verteilungsverfahren**

Der Verteilungstermin findet ca. 6-8 Wochen nach Zuschlagserteilung statt. Der Rest des Bargebotes ist bis zu diesem Termin unbar zu zahlen. Das Bargebot ist vom Zuschlag an bis einen Tag vor dem Verteilungstermin mit 4 % zu verzinsen. Die Zinspflicht endet, wenn der Betrag unter Verzicht auf Rücknahme hinterlegt wird.

Der Ersteher erhält mit dem Zuschlagsbeschuß eine Berechnung der Zinsen und Hinweis zu Zahlungswegen.

## **18) Grundbucheintragung**

Der Ersteher darf erst dann als neuer Eigentümer in das Grundbuch eingetragen werden, wenn

- a) der Zuschlagsbeschluss rechtskräftig ist
- b) das Verteilungsverfahren durchgeführt worden ist,
- c) dem Gericht eine Bescheinigung der Grunderwerbssteuerstelle vorliegt, nach der steuerliche Bedenken gegen die Eintragung nicht erhoben werden.

Diese Bescheinigung wird erst erstellt, wenn der Ersteher die Grunderwerbssteuer entrichtet hat. Die Berichtigung des Grundbuchs erfolgt dann von Amts wegen.