

Bieterhinweise

Allgemeine Informationen für Bietinteressenten

(Stand: 23.11.2017)

Vorbemerkung:

Nachstehende Informationen können nur einen Überblick geben, ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Es gelten im Einzelfall die Hinweise des Rechtspflegers im Termin. Die Versteigerungstermine sind öffentlich. Es wird empfohlen, zur Information vorab einen Termin zu besuchen. Die Aufhebung eines Versteigerungstermins wird im Internet veröffentlicht. Eine Absetzung kann auch noch kurzfristig vor oder während des Termins erfolgen.

Sprech- und Einsichtszeiten:

Montag bis Freitag

von 08:00 bis 12:00 Uhr

Donnerstag zusätzlich

von 13:30 bis 15:30 Uhr

Einsicht erfolgt beim Amtsgericht Regensburg, Augustenstr. 3, 93049 Regensburg, Bürgerservice Justiz.

Allgemeine Hinweise von A bis Z:

Bekanntmachung:

Die amtliche Bekanntmachung der Terminsbestimmung nach § 39 Absatz 1 Zwangsversteigerungsgesetz erfolgt ca. 8 Wochen vor dem Termin im Internet unter:

www.zvg-portal.de

Das Gutachten kann ebenfalls dort eingesehen werden.

Daneben werden die Versteigerungstermine ebenfalls ca. 6 Wochen vorher in Mittelbayerischen Zeitung (Ausgabe Regensburg Stadt) veröffentlicht.

Weiter erfolgt ein Aushang an der örtlichen Gemeinde- und Gerichtstafel. An der Gerichtstafel des Amtsgerichts Regensburg werden sämtliche Termine ausgehängt.

Besichtigung:

Ein Anspruch auf Besichtigung des Objekts besteht nicht. Ob Eigentümer oder Mieter die Besichtigung im Einzelfall zulassen, ist dem Gericht nicht bekannt.

Bietsicherheit:

In der Regel wird für das (→) Gebot Bietsicherheit verlangt. Diese beträgt 10 % des veröffentlichten Verkehrswertes und muss bei Abgabe des Gebots geleistet werden. Kann die Sicherheit vom Bieter nicht sofort erbracht werden, muss das Gebot zurückgewiesen werden. Bei Geboten des Schuldners gelten besondere Vorschriften.

Die Sicherheit kann geleistet werden durch:

- Verrechnungsscheck, der von einem Kreditinstitut, das in Deutschland zum Betreiben von Bankgeschäften zugelassen ist, ausgestellt und im Inland zahlbar ist.
- Bundesbankscheck.

Achtung:

- Der Scheck darf frühestens am 3. Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt worden sein.
- Bargeld kann aufgrund einer Gesetzesänderung nicht mehr als Sicherheitsleistung akzeptiert werden.
- Andere Zahlungsmittel, z.B. Privatschecks, Bankbestätigungen, Sparkassenbücher, Wertpapiere, Bausparverträge o. ä. erfüllen die Anforderungen nicht.
- Bürgschaft (selbtschuldnerisch, unbedingt und unbefristet) eines berechtigten Kreditinstitutes, die im Inland zu erfüllen ist.
- rechtzeitige Überweisung der Sicherheitsleistung vor dem Versteigerungstermin auf ein Konto des Gerichts.

Achtung:

Die Überweisung muss mindestens 2 Wochen vor dem Versteigerungstermin veranlasst werden, damit zum Termin eine Geldeingangsbestätigung der Landesjustizkasse vorliegt. Die Vorlage des Zahlungsnachweises durch den Bieter ist kein Zahlungsnachweis. Der Name des Bieters muss in der Überweisung erscheinen. Die Überweisung hat an die Landesjustizkasse Bamberg zu erfolgen:

Konto: 24919

IBAN : DE 34 7005 0000 0000 0249 19

BLZ : 700 500 00

BIC : BYLADEMM

Bank : Bayern LB München

Verwendungszweck: Sicherheitsleistung Amtsgericht Regensburg zu .. K ../. „Name des Bieters“

Das Risiko der fehlenden Sicherheit trägt der Einzahler, falls die Zahlungsanzeige nicht oder nicht rechtzeitig zur Akte gelangt. Die Rückzahlung der Sicherheitsleistung wird nach dem Termin veranlasst, soweit diese nicht benötigt wird. Mit dem Eingang auf dem Konto ist ca. 2 Wochen später zu rechnen.

Eigentumserwerb:

Mit dem Zuschlag wird der Meistbietende sofort Eigentümer des Objekts. Ein Notartermin ist nicht mehr erforderlich. Die Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt wird durch das Vollstreckungsgericht veranlasst.

Einsicht:

Nach Veröffentlichung des Termins können die (→) Gutachten und die Grundbuchblattabschriften zu den oben genannten Sprechzeiten eingesehen werden. Eine Versendung der Gutachten oder Kopien hieraus, sowie telefonische Auskünfte sind nicht möglich.

Nach dem Versteigerungstermin bzw. nach Absetzung des Termins besteht kein Einsichtsrecht mehr.

Ersteher:

Der Bieter, der das höchste zuschlagsfähige Gebot abgegeben hat und dem der Zuschlag erteilt wurde.

Gebote:

Gebote können nur im (→) Termin abgegeben werden. Abgegebene Gebote sind bindend und können nicht zurückgenommen werden.

Voraussetzungen zum Bieten sind:

- gültiger Personalausweis oder Reisepass.

- notariell beglaubigte Vollmacht, wenn für einen nicht im Termin anwesenden Dritten (gilt auch für Ehegatten) geboten werden soll. Eine privatschriftliche Vollmacht genügt nicht.
- beglaubigter Handelsregisterauszug (nicht älter als zwei Monate) zum Nachweis der Vertretungsmacht für eine Firma (GmbH, AG etc.), oder notarielle Vollmacht.
- auf Verlangen eines berechtigten Beteiligten ist (→) Bietsicherheit zu leisten.

Gewährleistung:

Ein Anspruch auf Gewährleistung findet nicht statt, d. h. das Gericht haftet nicht für etwaige Sach- und Rechtsmängel.

Gläubiger:

Das Verfahren wird nur auf Antrag eines Gläubigers durchgeführt. Dieser hat jederzeit die Möglichkeit, das Verfahren abzubrechen. Dies ist auch im Termin noch möglich.

Gutachten:

Das Gutachten zur Feststellung des (→) Verkehrswertes wird von einem unabhängigen Sachverständigen erstellt. Das Gutachten dient dem Gericht zur Ermittlung der (→) Wertgrenzen. Für Bietinteressenten stellt das Gutachten nur eine Informationsquelle dar.

Internet:

Die Termine samt Kurzbeschreibung werden im Internet ohne Anspruch auf Vollständigkeit veröffentlicht.

Kauf:

Ein Kauf ist auch während des Versteigerungsverfahrens möglich. Allerdings müssen bei einem Kaufvertrag der Eigentümer und die Gläubiger mitwirken.

Kosten:

Zu dem Gebot kommen noch ca. 5 bis 5,5 % Nebenkosten auf den Ersteher zu. Diese bestehen aus:

- Gebühr für Zuschlagserteilung
- Gebühr für Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt (Wert hierfür mindestens der Verkehrswert, auch wenn zu einem geringeren Betrag ersteigert wurde)
- Grunderwerbsteuer (derzeit 3,5 %)
 - (→ Steuerliche bzw. Wirtschaftsidentifikationsnummer)
- 4 % Zinsen jährlich aus dem baren Meistgebot vom Tag des Zuschlags bis zum
 - (→) Verteilungstermin

Nutzung des Objekts:

Mietverhältnis:

Der Ersteher muss bestehende Mietverhältnisse übernehmen. Ab dem Zuschlag steht ihm die Miete zu. Bei der Schuldversteigerung (→ Versteigerungsarten) gibt es ein Sonderkündigungsrecht. Der Ersteher hat danach einmalig die Möglichkeit, das Mietverhältnis zum nächstmöglichen Zeitpunkt nach dem Zuschlag unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist (bei Wohnraum 3 Monate) zu kündigen. Die weiteren Vorschriften des Mietrechts, wie Form, Kündigungsgrund und Sozialklauseln müssen jedoch weiterhin beachtet werden. Eine geleistete Mietkaution muss der Ersteher nach Beendigung des Mietverhältnisses zurückerstatten, auch wenn er vom Schuldner keinen Ersatz hierfür erlangen kann.

Eigennutzung:

Mit Eigentumswechsel (Zuschlag) verliert der Schuldner das Recht zum Besitz und ist grundsätzlich zur Räumung des Objekts verpflichtet. Sollte der Schuldner das Objekt nicht freiwillig räumen, kann der Ersteher mit einer vollstreckbaren Ausfertigung des Zuschlagsbeschlusses die Räumung durch einen Gerichtsvollzieher veranlassen.

Drittbesitz:

Räumungspflicht besteht auch für Dritte, die nach dem Eigentumswechsel kein Besitzrecht mehr haben.

Rechte im Grundbuch:

Im Versteigerungstermin wird bekannt gegeben, welche Rechte im Grundbuch zu übernehmen sind bzw. welche Rechte mit dem Zuschlag erlöschen.

Steuerliche bzw. Wirtschafts-Identifikationsnummer:

Die steuerliche bzw. Wirtschafts-Identifikationsnummer des Erstehers ist vom Gericht gemäß § 20 GrEStG an die Grunderwerbssteuerstelle des zuständigen Finanzamtes mitzuteilen
(→ Kosten).

Termin (Versteigerungstermin):

Im Versteigerungstermin werden vom Rechtspfleger zunächst objektbezogene Daten bekannt gegeben und das Mindestgebot aufgestellt. Ob und gegebenenfalls welche Rechte am Versteigerungsobjekt übernommen werden müssen, wird ebenfalls bekannt gegeben.

Danach folgt die Bietzeit. Diese beträgt mindestens 30 Minuten. Während der Bietzeit können (→) Gebote abgegeben werden. Auf Verlangen eines berechtigten Beteiligten ist sofort bei Abgabe des Gebots (→) Bietsicherheit zu leisten.

Wenn nach dem Ablauf der Mindestbietzeit keine Gebote mehr abgegeben werden, wird vom Rechtspfleger die Versteigerung geschlossen. Danach wird mit den anwesenden Beteiligten und dem Meistbietenden über den Zuschlag (siehe Eigentumserwerb) verhandelt. In der Regel kann bei ausreichender Gebotshöhe der Zuschlag sofort im Versteigerungstermin erteilt werden. Der Rechtspfleger hat auch die Möglichkeit, einen gesonderten Termin zur Verkündung der Entscheidung (Verkündungstermin) zu bestimmen.

Die Rechtspfleger stehen Ihnen im Termin gerne für weitere verfahrensbezogene Fragen zur Verfügung.

Verkehrswert:

Der Verkehrswert ist der vom Sachverständigen ermittelte Verkaufswert, der in der Versteigerung nicht geboten werden muss (→ Wertgrenzen). Der Verkehrswert wird vom Gericht auf Grundlage eines (→) Gutachtens festgesetzt.

Versteigerungsarten:

- Vollstreckungsversteigerung (Schuldversteigerung):
Das Verfahren wird auf Antrag eines Gläubigers aufgrund eines Vollstreckungstitels gegen den Eigentümer angeordnet.
- Teilungsversteigerung:
Versteigerung zum Zwecke der Aufhebung einer Eigentümergemeinschaft auf Antrag eines Miteigentümers. An die Stelle des Gläubigers tritt hier der Antragsteller.

Verteilungstermin:

Die Zahlung des baren Meistgebots zzgl. Zinsen muss erst zum Verteilungstermin erfolgen. Dieser findet in der Regel 6 - 10 Wochen nach dem Versteigerungstermin statt. Im Falle der Nichtzahlung des vom Ersteher geforderten Betrages werden den Gläubigern die Forderungen gegen den Ersteher übertragen und im Grundbuch durch Sicherheitshypotheken gesichert. Die Gläubiger können damit gegen den Ersteher in dessen gesamtes Vermögen vollstrecken und auch die Wiederversteigerung des Objektes betreiben.

Wertgrenzen (5/10 und 7/10 Grenze):

Bei einem Gebot unter 5/10 des Verkehrswerts muss der Zuschlag von Amts wegen versagt werden. Die 7/10 Grenze muss vom (→) Gläubiger geltend gemacht werden. Wenn die Wertgrenzen weggefallen sind, ergibt sich dies aus der Terminbestimmung, eine Versteigerung ist dann auch unter diesen Beträgen möglich. Unabhängig davon hat der Gläubiger immer ein Mitspracherecht und verschiedene Möglichkeiten auf die Zuschlagserteilung einzuwirken.

Zahlung: (→) Verteilungstermin

Zubehör:

Zubehör und wesentliche Bestandteile des Grundstücks werden mitversteigert, sofern sie nicht ausdrücklich von der Versteigerung ausgenommen sind. Welche Gegenstände im Einzelfall dazugehören, wird nicht durch das Vollstreckungsgericht festgestellt und überprüft. Auch die Aufnahme im Gutachten besagt nicht, dass es sich hierbei um Zubehör handelt (z. B. Einbauküche). Im Streitfall muss das Prozessgericht entscheiden. Gegenstände, die der Mieter eingebracht hat, unterliegen nicht der Versteigerung.

Zuständigkeit:

Das Vollstreckungsgericht Regensburg ist zuständig für Zwangsversteigerungen im Bereich der Stadt Regensburg und der Landkreise Regensburg, Kelheim und Cham.

amtliche Bekanntmachung 1

Amtsgericht Regensburg

Vollstreckungsgericht (unbewegliches Vermögen)

Az.: 2 K 65/19

Regensburg, 27.01.2021



Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 11.05.2021	08:45 Uhr	E04, Sitzungssaal	Amtsgericht Regensburg, Augusten- str. 5, 93049 Regensburg

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Regensburg von Bach a. d. Donau

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Bach a. d. Donau	284/29	Gebäude- und Freifläche	Bahnhofstraße 18	0,0697	1905

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Wohnhaus mit Garagengebäude mit Carport, Baujahr 2000, Wohnfläche ca. 124 m²; Nebengebäude mit Nutzfläche ca. 8m²;

Verkehrswert: 342.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 10.07.2019 in das Grundbuch eingetragen worden.

Aufforderung:

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtlich waren, sind spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden und, wenn der Antragsteller widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses den übrigen Rechten nachgesetzt werden.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundstücks oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes tritt.

Hinweis:

Gemäß §§ 67 - 70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheit verlangt werden. Die Sicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes und ist sofort zu leisten. Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.
Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

sitzungspolizeiliche VfG

Amtsgericht Regensburg

Vollstreckungsgericht (unbewegliches Vermögen)

Az.: 2 K 65/19



Im Zwangsversteigerungsverfahren zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft

Versteigerungsobjekt:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Regensburg von Bach a. d. Donau

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Bach a. d. Donau	284/29	Gebäude- und Freifläche	Bahnhofstraße 18	0,0697	1905

erlässt das Amtsgericht Regensburg am 29.01.2021 folgende

Sitzungspolizeiliche Verfügung

zur Durchführung des Zwangsversteigerungstermins am 11.05.2021 um 08:45 Uhr
im Sitzungssaal E.04

Für den Fall, dass der Zwangsversteigerungstermin (kurzfristig) in einen anderen Sitzungssaal verlegt wird, wird klargestellt, dass diese sitzungspolizeiliche Verfügung für den jeweiligen Sitzungssaal gilt, in dem der Termin abgehalten wird.

Für die Dauer des Zwangsversteigerungstermins wird folgendes angeordnet:

1. Zuhörer, Bietinteressenten, Vertreter der Presse und Verfahrensbeteiligte müssen bei Betreten des Sitzungssaals und während des gesamten Aufenthalts im Sitzungssaal einen Mund-Nasen-Schutz (MNS) oder eine andere textile Barriere im Sinne eines MNS (sogenannte community mask oder Mund-Nasen-Bedeckung) tragen. Es wird

klargestellt, dass auch selbstgeschneiderte Masken, Tücher oder Schals aus dichtem Gewebe verwendet werden dürfen, die Mund und Nase vollständig bedecken.

Personen der vorgenannten Personengruppen die keine geeigneten Mund-Nasen-Bedeckungen tragen ist der Zutritt zu versagen. In Zweifelsfällen entscheidet der sitzungsleitende Rechtspfleger, ob eine Mund-Nasen-Bedeckung geeignet ist.

Vor einer Zurückweisung von Verfahrensbeteiligten ist mit dem sitzungsleitenden Rechtspfleger Rücksprache zu halten.

Zur Information wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich auch der sitzungsleitende Rechtspfleger eine Mund-Nasen-Bedeckung tragen wird. Zum besseren akustischen Verständnis für sämtliche Anwesende wird er diese Maske am Richtertisch abnehmen.

2. Die Bestuhlung des Sitzungssaals wurde dergestalt geändert, dass zwischen den Sitzplätzen von nicht zum eigenen Haushalt gehörenden Personen ein Mindestabstand von 1,5 Metern eingehalten wird. Es werden nur so viele Personen in den Sitzungssaal eingelassen, wie Sitzplätze zur Verfügung stehen. Sofern die zur Verfügung stehenden Sitzplätze nicht ausreichen, um alle Personen aufzunehmen, die an dem Zwangsversteigerungstermin teilnehmen möchten, erfolgt der Einlass in folgender Reihenfolge:

- Verfahrensbeteiligte -ausgewiesen durch gültiges amtliches Ausweisdokument- Für den Fall, dass Verfahrensbeteiligte Einlass begehren, die sich nicht ausweisen können, ist Rücksprache mit dem sitzungsleitenden Rechtspfleger zu nehmen.
- Bietinteressenten -ausgewiesen durch gültiges amtliches Ausweisdokument- mit Nachweis der Sicherheitsleistung (Vorlage eines Bankschecks, einer Bankbürgschaft oder eines Nachweises über die Überweisung eines ausreichenden Geldbetrages an die Landesjustizkasse Bamberg).
- Bietinteressenten -ausgewiesen durch gültiges amtliches Ausweisdokument- ohne Nachweis der Sicherheitsleistung
- restliche Zuhörer

Für Pressevertreter wird ein Sitzplatz bis Sitzungsbeginn reserviert. Pressevertreter haben sich bei Betreten des Sitzungssaals durch Vorlage eines gültigen Presseausweises auszuweisen. Der bei Sitzungsbeginn nicht eingenommene Presse-Platz wird an eine wartende Person nach vorstehender Reihenfolge vergeben, die sonst keinen Einlass finden könnte.

Während des Termins freiwerdende Plätze werden weiteren Personen nach vorstehender Reihenfolge zur Verfügung gestellt, die noch Einlass begehren.

3. Im Sitzungssaal ist grundsätzlich auf einen Mindestabstand zu anderen Personen von 1,5 m zu achten. Ausgenommen von dieser Regelung sind lediglich Angehörige des gleichen Hausstands.
4. Bietinteressenten und Zuhörer haben freie Sitzplätze im Zuschauerbereich einzunehmen. Die in Zweier-Gruppen angeordneten Stühle sind primär für Angehörige des gleichen Hausstands reserviert. Einzelpersonen haben auf den einzeln stehenden Stühlen Platz zu nehmen. Die Anordnung der Stühle darf nicht ohne ausdrückliche Erlaubnis des sitzungsleitenden Rechtspflegers verändert werden.
5. Der Sitzplatz darf nur zum Zwecke der Gebotsabgabe oder zum Verlassen des Sitzungssaals verlassen werden. Zur Gebotsabgabe dürfen Bieter nur einzeln zum Richtertisch vortreten. Auch Bietergemeinschaften haben einzeln, nacheinander zur Aufnahme der Personalien vorzutreten.
6. Wenn nicht alle Interessenten im Sitzungssaal Platz finden, bleiben während des Versteigerungstermins die Türen zum Sitzungssaal -soweit möglich- geöffnet, um auch vor der Türe stehenden Personen die Teilnahme am Termin zu ermöglichen. Auch vor der Türe stehende Personen sind verpflichtet, eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen und auf einen Mindestabstand von 1,5 m zu anderen Personen zu achten. Zum Zwecke des Bietens dürfen auch vor der Türe stehende Personen den Sitzungssaal betreten.

Im Hinblick auf die allgemeine Gefahrenlage durch das neuartige Coronavirus SARS-CoV-2 werden die vorstehenden Maßnahmen zur Sicherheit und zum Schutz der Gesundheit sämtlicher am Versteigerungstermin teilnehmender Personen nach pflichtgemäßem Ermessen angeordnet.