

Allgemeine Hinweise für Bietinteressenten

- Der Verkehrswert des Versteigerungsobjektes wird durch das Gericht festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt aufgrund des Gutachtens eines Sachverständigen, der vom Gericht beauftragt wurde. Das Gutachten kann auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Münster eingesehen werden. Zumeist werden die Gutachten auch im Internet unter <http://www.zvg-portal.de/> veröffentlicht.
- Eine Besichtigung des Versteigerungsobjektes kann das Gericht nicht vermitteln.
- Gebote können nur im Versteigerungstermin abgegeben werden. Hierbei sind in einem ersten Versteigerungstermin grundsätzlich 50 %, auf Antrag eines Verfahrensbeteiligten ggf. 70 %, des festgesetzten Verkehrswertes als untere Grenze anzusehen. In weiteren Versteigerungsterminen gelten diese Grenzen grundsätzlich nicht mehr.
- Bieter müssen sich im Versteigerungstermin durch einen gültigen Personalausweis oder Reisepass ausweisen. Soll für nicht im Versteigerungstermin anwesende Dritte geboten werden – dies gilt auch für den Ehegatten - muss eine notariell beglaubigte Bietungsvollmacht vorgelegt werden. Firmenvertreter müssen ihre Vertretungsberechtigung durch einen beglaubigten Handelsregisterauszug neuesten Datums nachweisen (nicht älter als 3 Wochen).
- Bieter müssen damit rechnen, dass eine Sicherheitsleistung in Höhe von 10 % des festgesetzten Verkehrswertes verlangt wird. Ab dem 16. Februar 2007 kann die Sicherheitsleistung nur noch durch
 - einen von einem Kreditinstitut ausgestellten **Verrechnungsscheck**
 - einen **Bundesbankscheck**
 - eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische **Bürgschaft** eines Kreditinstituts oder
 - **vorherige Überweisung** an die Oberjustizkasse Hamm erbracht werden. **Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist dann ausgeschlossen.**

Bei der **vorherigen Überweisung** der Sicherheitsleistung auf das Sonderkonto der Oberjustizkasse Hamm bei der Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba) (Kontonummer: 1474816, BLZ 300 500 00; IBAN: DE08 3005 0000 0001 47 48 16, BIC: WELADED) **müssen bei Zahlungen in Zwangsversteigerungsverfahren angegeben werden:**

1. der Name des Amtsgerichts „AG Münster“
2. das Aktenzeichen des Verfahrens
3. das Stichwort „Sicherheit“
4. der Tag des Versteigerungstermins.

Der für die Versteigerung verantwortliche Rechtspfleger wird unmittelbar justizintern über die Einzahlung informiert. Nach Mitteilung der Oberjustizkasse Hamm werden die Kontendaten des Sonderkontos täglich mehrfach überprüft.

Es liegt allein im Verantwortungsbereich des Bietinteressenten, die rechtzeitige Gutschrift der Sicherheitsleistung sicherzustellen.

Nur wenn vorgenannte Mitteilung der Oberjustizkasse Hamm im Termin vorliegt, gilt die Sicherheitsleistung als erbracht! Nach dem Versteigerungstermin wird die nicht benötigte Sicherheitsleistung unverzüglich zurück überwiesen.

Ist die Sicherheit nicht von dem Konto des Bieters überwiesen worden (sondern beispielsweise vom Konto des Ehepartners), wird zusätzlich eine Zweckbestimmung des Kontoinhabers (siehe Vordruck) benötigt. Diese ist rechtzeitig (spätestens im Versteigerungstermin) zu den Gerichtsakten zu reichen.

Weitergehende Auskünfte über die Sicherheitsleistung durch Scheck oder Bankbürgschaft erteilt auch jedes Kreditinstitut.

- Neben dem Gebot sind von dem Ersteher die Gerichtskosten für die Erteilung des Zuschlags, die Gerichtskosten für die Eintragung im Grundbuch und die Grunderwerbsteuer zu zahlen. Die Höhe der Gerichtskosten für die Erteilung

des Zuschlags und der Grunderwerbsteuer richtet sich nach der Höhe des Meistgebotes. Die Gerichtskosten für die Eintragung im Grundbuch werden nach dem Verkehrswert bzw. nach dem höheren Gebot berechnet.

- Der Ersteher muss das Gebot, abzüglich einer geleisteten Sicherheit, von der Erteilung des Zuschlags an mit 4 % verzinsen und pünktlich zum vom Gericht anzuberaumenden Verteilungstermin (ca. 2 bis 3 Monate nach der Zuschlagserteilung) an das Gericht überweisen.
- Die Bietzeit, also der Zeitraum von der Aufforderung zur Abgabe von Geboten bis zum Schluss der Versteigerung, beträgt mindestens 30 Minuten.

Beachten Sie bitte, dass hier nur allgemeine Hinweise über den grundsätzlichen Verfahrensablauf gegeben werden können. Es ist nicht möglich, auf diesem Weg alle denkbaren Besonderheiten, die den Einzelfall betreffen können, darzustellen. Alle für den Interessenten wichtigen Angaben und die Versteigerungsbedingungen werden im Versteigerungstermin bekannt gegeben und eingehend erörtert.