



Allgemeine Hinweise für Bietende im Zwangsversteigerungsverfahren

1. Jede:r Bieter:in muss sich durch Vorlage eines gültigen Personalausweises oder Reisepasses ausweisen.
2. Wer für eine:n andere:n bietet, muss eine notariell beglaubigte Vollmacht vorlegen, die zum Bieten ermächtigt.
3. Vertreter:in einer juristischen Person (zum Beispiel GmbH, AG, Verein) oder Handelsgesellschaft (KG, OHG) muss die Vertretungsbefugnis durch Vorlage eines möglichst aktuellen beglaubigten Auszugs aus dem Vereins- oder Handelsregister nachweisen (nicht älter als zwei Wochen). Gebote für eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts können nur alle ihre Gesellschafter:innen bei entweder persönlicher Anwesenheit oder auf Grund ihrer ordnungsgemäßen Vertretung im Versteigerungstermin abgeben. Liegt ein urkundlich nachgewiesener Gesellschaftsvertrag vor, welcher die Personalien aller Gesellschafter:innen enthält, so kann für die Gesellschaft ihr:e bestellte:r Vertreter:in Gebote abgeben.
4. Mehrere Personen können nur gemeinsam bieten. Ihr Gemeinschaftsverhältnis (zum Beispiel Bruchteilsgemeinschaft, Gesellschaft bürgerlichen Rechts) ist dabei anzugeben.
5. Jede:r Bieter:in muss damit rechnen, dass eine Sicherheitsleistung in Höhe von zehn Prozent des Verkehrswertes verlangt wird. Diese kann erbracht werden durch:
 - Vorlage eines Bundesbankschecks oder Verrechnungsschecks, der frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin von einem im Inland zugelassenen Kreditinstitut oder einer Sparkasse ausgestellt worden ist
 - durch unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft eines im Inland zugelassenen Kreditinstituts (gilt nicht für Gebote durch den Schuldner oder eine:n neu eingetretene:n Eigentümer:in)
 - (rechtzeitige) Vorabüberweisung auf das Konto der Justizkasse Hamburg:

Empfänger: Justizkasse Hamburg

IBAN: DE 1020 0000 0000 2000 1501

Verwendungszweck: ZVT + vollständiges gerichtliches Aktenzeichen
(zum Beispiel: ZVT 564 K 23/20)

6. Die Bietzeit dauert mindestens 30 Minuten. Der Versteigerungstermin wird aber bei Abgabe weiterer Gebote über diese Zeit hinaus fortgeführt.
7. Wenn das Meistgebot unter fünf Zehntel des Verkehrswertes bleibt, kann der Zuschlag in einem ersten Versteigerungstermin nicht erteilt werden.
8. Wenn das Meistgebot in einem ersten Termin unter sieben Zehntel des Verkehrswertes bleibt, kann ein:e Gläubiger:in einen Antrag auf Versagung des Zuschlags stellen. Der Zuschlag muss dann versagt werden, eine Ermessensentscheidung des Gerichts gibt es dabei nicht. Darüber hinaus hat die Gläubigerseite weitere Möglichkeiten, die Erteilung des Zuschlags zu verhindern (zum Beispiel wenn ihr das Meistgebot zu niedrig ist).
9. Die Versteigerung erfolgt unter Ausschluss der Gewährleistung – keine Haftung für Sach- oder Rechtsmängel durch das Gericht.
10. Für Erstehende besteht eine Einstandspflicht für Mietkautionen.
11. Bei Wohnungseigentum haften Erstehende ab Zuschlag für das Wohngeld und für Kostenbeiträge, die die Wohnungseigentumsgemeinschaft nach Zuschlag beschlossen hat.
12. Die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch auf Erstehende wird erst dann veranlasst, wenn der Zuschlagsbeschluss rechtskräftig ist und (nach Zahlung der Grunderwerbsteuer) die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts für Verkehrssteuern und Grundbesitz dem Versteigerungsgericht vorliegt.
13. Erstehende haben mit folgenden Kosten zu rechnen:
 - Meistgebot
 - 4 Prozent Zinsen auf das Meistgebot für die Zeit vom Zuschlag bis zum Verteilungstermin (circa sechs bis acht Wochen)
 - 4,5 Prozent Grunderwerbsteuer (ab 31.12.2022: 5,5 Prozent)
 - Gerichtskosten für den Zuschlag
 - Gerichtskosten für die Eigentumsumschreibung im Grundbuch