

Hinweise zum Pandemieschutz bei dem Amtsgericht Neuruppin

Es ist Teil unserer Aufgaben, die massiven Anstrengungen auf allen Ebenen des öffentlichen Gesundheitsdienstes zur Verzögerung der weiteren Ausbreitung des neuartigen Coronavirus zu unterstützen.

Zum Schutz Ihrer Gesundheit und der Gesundheit unserer Mitarbeiter*innen werden Sie aufgrund der aktuellen Entwicklung auf Folgendes hingewiesen:

Ihnen kann kein Zugang gewährt werden, wenn Sie

- an Covid-19 erkrankt sind oder
- Erkältungssymptome (z. B. Husten, Fieber oder Atemnot) haben oder
- Kontakt zu einer nachweislich mit dem Coronavirus infizierten Person hatten und dieser Kontakt nicht mehr als 14 Tage zurückliegt oder
- der 14tägigen Quarantäneverpflichtung nach einer Einreise aus dem Ausland unterfallen.

Besucherinnen und Besucher des Amtsgerichts haben auf Aufforderung schriftlich zu versichern, dass bei ihnen kein Grund vorliegt, der sie im Sinne der vorstehenden Aufzählung vom Zugang zum Amtsgericht Neuruppin ausschließt.

Auch für den Besuch des Amtsgerichts kann der Zutritt nur bei Verwendung einer Mund-Nasen-Bedeckung gestattet werden. In den Verhandlungssälen gelten die Anordnungen der die Verhandlung leitenden Richterinnen und Richter und Rechtspflegerinnen und Rechtspfleger. Sie werden deshalb gebeten, einen Mund-Nasen-Schutz mitzubringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Versteigerungstermin abgebrochen oder aufgehoben werden kann, wenn die Einhaltung der gesetzlichen und hausinternen Pandemie-Schutzmaßnahmen nicht sichergestellt ist.

Im Übrigen finden im Gebäude des Amtsgerichts die allgemeinen Hygieneregeln Anwendung, insbesondere auch das Gebot zur Einhaltung des Mindestabstands. Machen Sie beim Betreten des Gebäudes bitte auch von der Möglichkeit der Handdesinfektion an den im Eingangsbereich und vor den Verhandlungssälen eingerichteten Desinfektionsstationen Gebrauch.

Hinweise für Bietinteressenten

Veröffentlichung:

Nach den gesetzlichen Bestimmungen erfolgt zwei bis drei Monate vor dem Termin die Veröffentlichung im **Internet unter www.zvg-portal.de** und durch **Aushang an der Gerichtstafel**.

Des Weiteren erfolgt die Veröffentlichung

- im Internet unter www.zvg.com

(Hier besteht die Möglichkeit das Gutachten **kostenpflichtig zu bestellen**.)

- durch Aushang an **der Gemeindetafel**

Teilnehmer führen bitte einen gültigen amtlichen Lichtbildausweis (Personalausweis oder Führerschein der Bundesrepublik Deutschland oder eines EU-/EWR-Mitgliedsstaates und der Schweiz, internationaler Reisepass, elektronischer Aufenthaltstitel, Auskunftsachweis für Asylsuchende) mit sich. Gegebenenfalls kann Ihnen sonst der Zutritt zum Gerichtsgebäude an einzelnen Gerichtstagen verweigert werden.

Verkehrswert:

Der veröffentlichte Verkehrswert wird in der Regel auf der Grundlage eines Sachverständigengutachtens vom Gericht festgesetzt. Das Gutachten kann nach der Terminsveröffentlichung auf der Geschäftsstelle der Zwangsversteigerungsabteilung eingesehen werden.

Geringstes Gebot:

Das geringste Gebot wird vom Gericht im Versteigerungstermin bekannt gegeben. Es legt den Betrag fest, der mindestens geboten werden muss, damit das Gebot vom Gericht angenommen werden kann. Das geringste Gebot setzt sich aus zwei Teilen zusammen:

1. bestehen bleibende Rechte, die der Ersteher mit Zuschlag übernehmen muss;
2. Kosten des Verfahrens und Ansprüche nach
§ 10 Abs. 1 Nr. 1-3, § 12 Nr. 1 und 2 ZVG.

Zu beachten ist, dass man in der Versteigerung bei Gebotsabgabe nur das Bargebot (49 Abs. 1 ZVG) bietet. Die bestehenden bleibenden Rechte muss der Bieter -in Gedanken- bei der Errechnung dessen, was er wirtschaftlich bieten will, hinzurechnen.

Versteigerungstermin:

Der Versteigerungstermin ist öffentlich.

Jeder Bieter muss sich durch einen gültigen Personalausweis oder einen Reisepass ausweisen. Wenn mehrere Personen gemeinschaftlich bieten wollen - als Bietergemeinschaft - so muss das Beteiligtenverhältnis angegeben werden (z.B. Eheleute zu je **1/2** Anteil). Der Vertreter einer juristischen Person (z.B. GmbH, AG) oder Handelsgesellschaft (KG, OHG) muss seine Vertretungsbefugnis durch Vorlage eines aktuellen Auszuges (beglaubigt) aus dem Handelsregister -in der Regel nicht älter als 2 Wochen- nachweisen.

Wer in Vollmacht für einen anderen bieten will, muss eine öffentliche oder öffentlich beglaubigte Bietungsvollmacht vorlegen (*Notar*).

Die Bietzeit beträgt mindestens 30 Minuten, endet jedoch erst, wenn keine Gebote mehr abgegeben werden.

Um den Ablauf eines Versteigerungstermins kennen zu lernen, ist es sinnvoll, bereits vor Ersteigerung eines Objektes an anderen Terminen zur Information teilzunehmen.

Für den Fall, dass Sie den Zuschlag erhalten, halten Sie bitte ihre steuerliche Identifikations-Nr. bereit.

Sicherheitsleistung:

Im Zwangsversteigerungsverfahren gibt es Berechtigte, die im Termin einen Antrag auf Sicherheitsleistung stellen können.

Die Bietsicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes. Die Sicherheit muss sofort geleistet werden, da ansonsten das Gebot zurückgewiesen werden muss. Eine Verlängerung der Bietzeit zur Beschaffung der Sicherheit ist nicht möglich.

Als Bietsicherheit kommen nur folgende Möglichkeiten in Betracht:

a)

Ein Bundesbankscheck oder ein Verrechnungsscheck eines in Deutschland zum Betreiben von Bankgeschäften zugelassenen Kreditinstituts, der im Inland zahlbar ist. Die Schecks dürfen frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt sein.

b)

Eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft eines in Deutschland zum Betreiben von Bankgeschäften zugelassenen Kreditinstituts, wenn die Verpflichtung aus der Bürgschaft im Inland zu erfüllen ist. Dies gilt nicht für Gebote des Schuldners oder eines eventuell neu eingetretenen Eigentümers.

c)

Überweisung (**möglichst 1 Woche vor dem Termin**) auf ein Konto der Landeshauptkasse-Landesjustizkasse

Helaba (Landesbank Hessen-Thüringen)

BIC-Swift: WELADEDXXX

IBAN: DE84 3005 0000 7110 4041 13

Verwendungszweck: Amtsgericht Neuruppin, **7 K /** (Geschäfts-Nr. ergänzen!) Verwahrgeld,

wenn der Betrag der Landeshauptkasse - Landesjustizkasse - vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben ist und ein Nachweis hierüber im Termin vorliegt.

*Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung oder Bareinzahlung ist **ausgeschlossen**.*

Eigentumsumschreibung im Grundbuch:

Der Ersteher wird Eigentümer mit Erteilung des Zuschlages. Ab diesem Tag gehen die Lasten und Nutzungen des Versteigerungsobjektes auf ihn über.

Die Eintragung im Grundbuch erfolgt jedoch erst, wenn

a) der Verteilungstermin stattgefunden hat

(ca. 5 bis 10 Wochen nach dem Versteigerungstermin),

b) der Zuschlagsbeschluss rechtskräftig geworden ist

und

c) die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes dem Vollstreckungsgericht vorliegt. Der Ersteher hat in der Regel 6,5 % Grunderwerbsteuer auf das Meistgebot (Bargebot und bestehen bleibende Rechte) zu zahlen.

Die Eigentumsumschreibung wird nach Vorliegen dieser Voraussetzungen vom Versteigerungsgericht veranlasst.

Zahlung des Meistgebotes:

Das Bargebot ist so rechtzeitig zu zahlen, dass ein Nachweis hierüber im Verteilungstermin vorliegt. Barzahlungen im Verteilungstermin sind ausgeschlossen. Der Ersteher erhält bezüglich der Zahlungsmöglichkeiten ein gesondertes Schreiben.

Kosten für den Ersteher:

Der Ersteher hat folgende Kosten zu tragen:

- Gebühr für die Erteilung des Zuschlags (wird vom Versteigerungsgericht erhoben)
- 4 % Zinsen auf das Bargebot vom Zuschlag bis längstens einen Tag vor Verteilungstermin
- Grunderwerbsteuer von 6,5 %
- Gebühr für die Eintragung im Grundbuch (wird vom Grundbuchamt erhoben)

Kündigung von Miet- und Pachtverhältnissen:

Der Ersteher ist berechtigt, Miet- und Pachtverhältnisse zum ersten zulässigen Termin - gerechnet ab Zuschlag- unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist zu kündigen. Bei Fristversäumnis läuft der Vertrag auf die vereinbarte Dauer weiter. Bei Wohnraummietverhältnissen finden Kündigungsbestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches Anwendung. Bei Streitigkeiten entscheidet generell das Prozessgericht. Das Ausnahmekündigungsrecht gilt nicht bei Versteigerungen zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft (Teilungsversteigerung).

Der bisherige Eigentümer und die zu seinem Hausstand gehörenden Personen haben keinen Kündigungsschutz. Mittels einer vollstreckbaren Ausfertigung des Zuschlagsbeschlusses (wird durch das Versteigerungsgericht erteilt) ist die zwangsweise Räumung durch den Gerichtsvollzieher möglich. Ein separater Räumungstitel ist nicht notwendig.

Mängelhaftung:

Versteigert wird der im Grundbuch eingetragene Grundbesitz in seinem tatsächlichen Bestand. Es besteht keine Mängelhaftung. Das Objekt wird versteigert wie es steht und liegt. Für die Richtigkeit der Anmeldungen und der Auskünfte der Steuerbehörden haftet das Gericht nicht.

- ohne Gewähr -