Amtsgericht Wedding 2
- **Anschrift** 2
- **Kontakt** 2
- **Barrierefreie Zugänge** 2
- **Öffnungszeiten** 2
- **Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten** 2
- **Hinweis für Terminkunden** 3
- **Nahverkehr** 3
- **Zahlungsmöglichkeiten** 3

Zwangsversteigerung - Mitbieten 4
- **Voraussetzungen** 5
- **Erforderliche Unterlagen** 6
- **Gebühren** 6
- **Rechtsgrundlagen** 7
- **Weiterführende Informationen** 7
- **Hinweise zur Zuständigkeit** 7

Amtsgericht Wedding

Amtsgericht Wedding

Anschrift

Brunnenplatz 1
13357 Berlin

Kontakt

Telefon: (0)30 90156 - 0
Fax: (0)30 90156 664
Kontaktformular:

Barrierefreie Zugänge

Erläuterung der Symbole (https://service.berlin.de/hinweise/artikel.2699.php)

Öffnungszeiten

Montag:	09:00 - 13:00 Uhr
Dienstag:	09:00 - 13:00 Uhr
Mittwoch:	09:00 - 13:00 Uhr
Donnerstag:	09:00 - 13:00 Uhr
Freitag:	09:00 - 13:00 Uhr

Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten

aktuelle Hinweise:
****

Die wöchentliche Spätsprechstunde in der Rechtsantragstelle am Donnerstag (15.00 Uhr – 18.00 Uhr) findet nur nach vorheriger Terminvereinbarung statt. Nutzen Sie bitte für eine Terminvereinbarung das Kontaktformular im Internet: https://www.berlin.de/gerichte/amtsgericht-wedding/kontakt/artikel.361817.php

Für die Bearbeitung von Erbausschlagungserklärungen wird ausdrücklich um Vorlage eines Sterbenachweises (z. B.: Sterbeurkunde, Anschreiben einer anderen Behörde, Leichenschauschein, behördliche Bestattungsgenehmigung oder Bestätigung des Bestatters) gebeten. Zwingende Voraussetzung ist dies aber nicht.“

Hinweis:
Im Gerichtsgebäude werden Einlasskontrollen durchgeführt. Dies kann ggf. zu Wartezeiten führen. Bitte halten Sie für die Identitätsüberprüfung einen amtlichen Lichtbildausweis (z.B. Personalausweis, Reisepass, etc.) bereit. Gegebenenfalls sind Anwalts- bzw. Dienstausweise an der Einlasskontrolle unaufgefordert vorzuzeigen. Terminsteilnehmer/innen werden darüber hinaus gebeten, ihre Ladung mitzuführen

und auf Verlangen vorzuzeigen.

Hinweis für Terminkunden

Sofern zum Termin mehr als 3 volljährige Personen erscheinen, wird um Buchung mehrerer Termine gebeten.

Nahverkehr

U-Bahn
U8 Pankstraße U9 Nauener Platz
Bus
M27 Brunnenplatz

Zahlungsmöglichkeiten

Barzahlung

Zwangsversteigerung - Mitbieten

- Wer darf bei einer Zwangsversteigerung mitbieten?

Zwangsversteigerungen sind öffentlich.
Jede Bürgerin und jeder Bürger kann daran teilnehmen und mitbieten.

- Wo erhalten Sie Informationen?

Informationen über die Zwangsversteigerungen (z. B. Termine) erhalten Sie auf dem Justizportal des Bundes und der Länder. Dort können Sie in der Regel auch die Gutachten zu den Immobilien ansehen. Auch die Abteilung für Zwangsversteigerungen des zuständigen Versteigerungsgerichts (siehe Zuständigkeitshinweis) gibt Ihnen gern Auskunft.
www.zvg-portal.de

- Was sollten Sie vor dem Versteigerungstermin beachten?

Wenn Sie bei einer Zwangsversteigerung mitbieten wollen, sollten Sie sich vor dem Versteigerungstermin umfassend über das Objekt informieren. Eine Besichtigung kann sinnvoll sein. Ein Anspruch, die Immobilie von innen zu besichtigen, besteht nicht.
Sie müssen damit rechnen, dass von Ihnen eine Sicherheitsleistung verlangt wird (siehe Sicherheitsleistung).

- Wann können Gebote abgegeben werden?

Gebote können nur im Versteigerungstermin abgegeben werden.

- Wie verläuft der Versteigerungstermin?

Im Versteigerungstermin werden zunächst die wesentlichen Angaben zu der Immobilie bekannt gemacht (u. a. die Gläubiger, die das Verfahren betreiben, und deren Ansprüche sowie der vom Versteigerungsgericht festgesetzte Verkehrswert der Immobilie). Außerdem wird bekannt gegeben, ob Sie ggf. Belastungen des Grundstücks mit Schulden (z.B. Grundschuld) übernehmen müssen, wenn Sie die Immobilie ersteigern. Danach werden das geringste Gebot und die weiteren Versteigerungsbedingungen festgestellt und vorgelesen. Das geringste Gebot ist ein Geldbetrag, der vom zuständigen Versteigerungsgericht ermittelt wird und der so hoch ist, dass zum einen die Kosten für die Zwangsversteigerung gedeckt sind und zum anderen alle Forderungen erfüllt sind, die in der Rangfolge vor dem Recht des betreibenden Gläubigers bestehen. Anschließend fordert das Versteigerungsgericht dazu auf, Gebote für die Immobilie abzugeben.

- Welche Gebote werden zugelassen?

Es werden nur Gebote zugelassen, die das geringste Gebot erreichen oder übersteigen.

- Welches Gebot erhält den Zuschlag?

Dem Bieter, der im Versteigerungstermin das letzte und zugleich höchste zugelassene Gebot (Meistgebot) abgegeben hat, erteilt das Versteigerungsgericht den Zuschlag.

- In welchen Fällen wird kein Zuschlag erteilt?

Beträgt das Meistgebot weniger als 70 % des Verkehrswertes der Immobilie, kann während des Versteigerungstermins beantragt werden, dass der Zuschlag nicht erteilt wird. Diesen Antrag dürfen nur Berechtigte stellen, deren Ansprüche durch das abgegebene Meistgebot nicht gedeckt werden – durch einen Betrag in Höhe von 70 % des Verkehrswertes aber voraussichtlich gedeckt würden. Beträgt das Meistgebot im ersten Versteigerungstermin sogar weniger als 50 % des Verkehrswertes der Immobilie, so darf das Gericht den Zuschlag nicht erteilen. Diese Regelung dient dazu, dass die Immobilie nicht weit unter ihrem Verkehrswert versteigert wird und gilt solange, bis die Wertgrenzen nicht gefallen sind.
Wenn das Versteigerungsgericht den Zuschlag aus einem der oben genannten Gründe nicht erteilt, fallen die Wertgrenzen und das Gericht setzt einen neuen Versteigerungstermin an. Im folgenden Versteigerungstermin gilt dann weder die 70%-Grenze noch die 50%-Grenze. Darüber hinaus kann ein Zuschlag durch Bewilligung der einstweiligen Einstellung des Verfahrens durch die Gläubiger bzw. Antragsteller verhindert werden. Dies wird vor allem dann erfolgen, wenn das Gebot für die Gläubiger bzw. Antragsteller zu niedrig ist, unabhängig von den Wertgrenzen.

- Was müssen Sie beachten, wenn Sie das Meistgebot abgegeben haben?

Mit dem Zuschlag geht das Eigentum sofort auf Sie über. Ein Anspruch auf Gewährleistung ist ausgeschlossen. Sie erwerben die Immobilie auf eigenes Risiko; Sie können also keinen Ersatz verlangen, wenn das erworbene Grundstück Mängel oder Schäden aufweist

Voraussetzungen

- **Sicherheitsleistung**
  Sie müssen damit rechnen, sofort nach Abgabe Ihres Gebotes eine Sicherheitsleistung an das Versteigerungsgericht erbringen zu müssen, sofern dies von Verfahrensbeteiligten
  (z. B. Gläubiger oder Schuldner) beantragt wird.
  Die Sicherheitsleistung beträgt 10 % des Verkehrswertes der Immobilie.

  Möglichkeiten der Sicherheitsleistung:
  - Überweisung des Betrages auf das Konto der Kosteneinziehungsstelle der Justiz (KEJ)

  Beachten Sie bitte:
  Die Sicherheitsleistung ist rechtzeitig – ca. 1 Woche vor dem Versteigerungstermin – zu überweisen. Die Kontoverbindung der Kosteneinziehungsstelle der Justiz finden Sie auf der Internetseite des zuständigen Versteigerungsgerichts (siehe Zuständigkeitshinweis). Wird das Geld später nicht als Sicherheitsleistung benötigt, veranlasst das Gericht

unmittelbar nach dem Versteigerungstermin die Rücküberweisung.
    - Bundesbankschecks oder Verrechnungsschecks

Beachten Sie bitte:
Die Schecks müssen von einem im Inland zugelassenen Kreditinstitut (Bank, Sparkasse) ausgestellt worden sein. Das Ausstellungsdatum darf nicht älter als drei Werktage vor dem Versteigerungstermin sein.

    - Bankbürgschaften

Nicht als Sicherheitsleistung zugelassen sind z.B.
1. Bargeld
2. Sparbücher
3. Wertpapiere
4. schriftliche Bestätigungen der Banken über Kontostände
5. private (z.B. von Ihnen selbst ausgestellte) Schecks.

Erforderliche Unterlagen

- **gültiger Personalausweis oder Reisepass**
  Ein Führerschein reicht nicht aus.
- **Notarielle Vollmacht**
  Wenn Sie für eine andere Person bieten wollen, die im Versteigerungstermin nicht anwesend ist, benötigen Sie zusätzlich noch eine notarielle Bietvollmacht. Dies gilt auch dann, wenn Sie für Ihren Ehemann oder Ihre Ehefrau bieten wollen.
- **Beglaubigter Handelsregisterauszug**
  Wenn Sie für eine Firma (z. B. eine GmbH) bieten wollen, müssen Sie durch einen beglaubigten Handelsregisterauszug (§ 15 HGB) nachweisen, dass Sie berechtigt sind, diese Firma zu vertreten. Der Handelsregisterauszug soll nicht älter als 15 Tage sein; die Aktualität für den Handelsregisterauszug wird jedoch von den Versteigerungsgerichten unterschiedlich gehandhabt und sollte daher bei der Abteilung für Zwangsversteigerungen zuständigen Amtsgerichts erfragt werden.
- **Familiengerichtliche Genehmigung**
  In Einzelfällen (z. B. wenn Sie Gebote für Ihre minderjährigen Kinder abgeben) müssen Sie eine entsprechende familiengerichtliche Genehmigung im Versteigerungstermin vorlegen. Diese müssen Sie vorher bei dem zuständigen Familiengericht beantragen.

Gebühren

Werden für das Bieten Gebühren erhoben?
Für das Bieten müssen Sie keine Gebühren bezahlen.

Entstehen Gebühren für die Ersteigerung?
Wenn Sie den Zuschlag erhalten – also das Meistgebot abgegeben und die Immobilie ersteigert haben –, dann erhebt das Versteigerungsgericht Gebühren nach dem Gerichtskostengesetz (GKG). Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der Summe aus dem Bargebot (gebotener Geldbetrag) und dem Wert der zu übernehmenden Belastungen (z. B. Grundschulden).

Rechtsgrundlagen

- **Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung (ZVG)** (http://www.gesetze-im-internet.de/zvg/BJNR000970897.html#BJNR000970897BJNG000100302)

Weiterführende Informationen

- **Hinweise für Bieter** (http://www.zvg-portal.de/index.php?button=Hinweise%20fuer%20Bieter)

Hinweise zur Zuständigkeit

Zuständiges Versteigerungsgericht ist das Amtsgericht, in dessen Gerichtsbezirk sich die Immobilie befindet.
Orts- und Gerichtsverzeichnis