

Was ist eine Versteigerung (Auktion) und wie funktioniert sie?

Es gibt keinen seriöseren Grundstücksverkauf, als die freiwillige Versteigerung. Sie garantiert nicht nur große Transparenz und Objektivität, sondern auch beiden Seiten große Vorteile:

_ der Eigentümer verkauft zuverlässig in einem vorab festgelegten Zeitraum zum bestmöglichen Preis

_ der Käufer ist sich sicher, dass er nicht zu viel bezahlt.

Christine Kehl hat die öffentliche Erlaubnis, in Günzburg und Umgebung offene Versteigerungen durchzuführen. Diese Verfahren werden vom zuständigen Ordnungsamt und von der Industrie- und Handelskammer überwacht.

Keine Zwangsversteigerung

Eine freiwillige Versteigerung ist keine Zwangsversteigerung! Sie wird von uns bei Bedarf eingesetzt, wenn zum Beispiel der Eigentümer einen sehr schnellen Verkauf wünscht oder es sich um ganz besondere Immobilien handelt. Diese kann zum Beispiel durch ihre Lage oder die besondere Bauweise oder die ungewöhnliche Ausstattung eine höhere Wertschätzung haben als die allgemeine Marktbetrachtung. Kurz und gut: Sie sind nur sehr schwer mit anderen Objekten zu vergleichen! Kann ich vor der Versteigerung besichtigen?

Besichtigung vorab

Rechtzeitig vor der Versteigerung werden ein bis zwei offene Besichtigungen veranstaltet. Weitere Besichtigungen sind selbstverständlich nach Absprache möglich. Interessenten erhalten Einblick in das aktuelle Grundbuch und in alle vorhandenen Unterlagen der Immobilie.

Schnäppchen sind durchaus möglich!

Sie sollten sich vor der Versteigerung mit dem Markt beschäftigen. Wenn der Zuschlagspreis zu drastisch vom Marktpreis abweicht, besteht die Gefahr, dass der Immobilieneigentümer den Zuschlag verweigert.

Wo registriere ich mich?

Idealerweise sollten Sie sich spätestens drei Tage vor der Versteigerung bei uns registrieren im Büro lassen. Für Kurztentschlossene besteht aber auch noch die Möglichkeit der Registrierung bis unmittelbar vor der Auktion.

Nach Stellung der Sicherheitsleistung bzw. Nachweis der Finanzierbarkeit erhalten Sie eine Bieterkarte. Diese berechtigt Sie zur Teilnahme an der Auktion.

Was ist die „Sicherheitsleistung“?

Die Zahlung einer Sicherheitsleistung oder die Vorlage eines Kapitalnachweises ist unbedingte Voraussetzung für eine mögliche Teilnahme. Die Höhe der Sicherheitsleistung wird für jede

Immobilie individuell festgelegt. In der Sicherheitsleistung ist ggf. das Aufgeld inkl. Ges. MwSt. enthalten. Falls Sie den Zuschlag nicht erhalten, wird der gesamte Betrag unverzüglich an Sie zurück überwiesen oder der bankbestätigte Scheck zurückgegeben. Eine Finanzierungsbestätigung einer Bank über den vollen Kaufpreis oder andere Kapitalnachweise, wie die Kopie eines Kontoauszuges oder die Kopie eines Depotauszuges genügt ebenfalls. Natürlich sichern wir Ihnen strengste Diskretion zu! Unser Konto ist durch eine Vertrauensschadenshaftpflichtversicherung abgesichert.

Wo findet die Versteigerung statt?

Der Ort der Versteigerung wird im Angebotstext bekannt gegeben. In der Regel findet die Versteigerung in unseren Geschäftsräumen in **89312 Günzburg, Am Durchlaß 3** statt.

Was ist eine Steigerungsrate?

Die Steigerungsrate wird vor Beginn der Auktion bekanntgegeben. Sie besagt, mit welchem Betrag sich das Gebot jeweils mit Zeichen des Bieters erhöht.

Wer bekommt den Zuschlag?

Der Zuschlag geht an den Meistbietenden mit den Worten „...und zum Dritten“. Bitte beachten Sie, dass zum Kaufpreis noch weitere Kosten hinzukommen, wie ggf. das festgelegte Aufgeld (siehe weiter unten), ca. 1,6 % Notariats und Gerichtskosten und 3,5 % Grunderwerbsteuer.

Wann werde ich Besitzer?

In Deutschland bedürfen alle Grundstückskaufverträge einer notariellen Beurkundung. Die Beurkundung erfolgt unmittelbar nach der Versteigerung – gleich auf dem Gelände der Immobilie oder in unseren Geschäftsräumen.

Bei einem „Verkauf nach Auktionsverfahren“ wird der Kaufvertrag im Anschluss an die Auktion beim Notariat in Form eines üblichen Kaufvertrages protokolliert. In diesem Fall kommt der Kauf erst mit Abschluss des Kaufvertrages zustande.

Der Verkäufer der Immobilie kann den Zuschlag noch versagen; in diesem Fall entstehen dem Meistbietenden keinerlei Kosten. Die Verweigerung des Eigentümers ist aber sehr unwahrscheinlich, da der Startpreis immer gemeinsam festgelegt wird.

Was ist das „Aufgeld“?

Bei manchen Immobilien bezahlt der Erwerber das Aufgeld. Das Aufgeld ist mit der Maklerprovision vergleichbar. Es ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Kommt der Vertrag aus Gründen, die der Meistbietende zu vertreten hat, nicht zustande, ist das Aufgeld trotzdem fällig und verdient. Bitte beachten Sie die Angebotsunterlagen – hieraus können Sie ersehen, ob für die jeweilige Immobilie Aufgeld anfällt oder ob für Sie hierfür keine Zusatzkosten anfallen.