

## Hinweise für Bietinteressenten

### **Zwangsversteigerung von Grundstücken, Eigentumswohnungen etc.**

**1. Zuständigkeit:**

Das Amtsgericht Offenbach am Main ist zuständig für die Versteigerung von Objekten im Stadtgebiet Offenbach am Main (einschließlich Bieber, Bürgel, Rumpenheim) sowie Dietzenbach, Heusenstamm mit Rembrücken, Mühlheim am Main mit Dietesheim und Lämmerspiel, Neu-Isenburg mit Zeppelinheim und Obertshausen mit Hausen.

**2. Verkehrswert:**

Nach Anordnung des Verfahrens beauftragt das Versteigerungsgericht einen unabhängigen Sachverständigen mit der Erstellung eines Verkehrswertgutachtens und setzt nach Vorlage des Gutachtens den Verkehrswert fest. Der **Verkehrswert** entspricht dem **gegenwärtigen Marktwert** und ist **nicht** mit dem Mindestgebot gleichzusetzen.

**3. Versteigerungstermin:**

Nach Festsetzung des Verkehrswertes wird zu gegebener Zeit der Versteigerungstermin bestimmt und öffentlich bekanntgemacht

- a. durch **Aushang im Justizzentrum**, Kaiserstraße 16-18, 63065 Offenbach am Main im Erdgeschoss des Altbaus
- b. durch **Aushang in den Rathäusern** der betreffenden Städte und Gemeinden,
- c. durch **Veröffentlichung im Internet** unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de).

**4. Einsicht in Wertgutachten:**

Die Wertgutachten können während der Sprechzeiten (Montag bis Freitag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr) **gegen Vorlage eines Ausweises** auf den Serviceeinheiten des Versteigerungsgerichts im Justizzentrum (Erdgeschoss Altbau, Raum 18-037) **unter Angabe des Aktenzeichens** eingesehen werden.

**Telefonische** Auskünfte erhalten Sie **unter Angabe des Aktenzeichens** unter folgenden Telefonnummern der **Serviceeinheiten**: **069 / 8057 -1720, -1722, -1723.**

**5. Empfehlung:**

Sie sollten **am Tag vor** dem Versteigerungstermin beim Versteigerungsgericht nachfragen, ob der Termin stattfinden wird, da ein Termin **trotz** Veröffentlichung inzwischen aufgehoben sein könnte. Die **Einstellung** des Verfahrens und **Terminsaufhebung** können auch noch **im Termin** selbst oder **unmittelbar davor** erfolgen.

Es ist ebenfalls möglich anhand der **Veröffentlichung im Internet** unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de) zu prüfen, ob der Termin stattfindet. Aufhebungen werden dort umgehend bekannt gemacht.

**6. Gebote / Vollmacht / geringstes Gebot / Bietzeit / Sicherheitsleistung:**

Gebote werden nur bei Vorlage eines **gültigen** Personalausweises/Reisepasses entgegen-  
genommen.

Bei Geboten (auch) für andere **nicht anwesende Personen** ist die **Vorlage** einer **Bietvollmacht** erforderlich. Die Unterschrift des Vollmachtgebers muss öffentlich beglaubigt sein (möglich bei einem Notar oder in Hessen bei einem Ortsgesicht). Die Ortsgesichte befinden sich in der Regel in den Rathäusern der Städte und Gemeinden. Eine Beglaubigung durch andere Behörden oder Personen **reicht nicht aus**.

Vertreter einer **juristischen Person oder eines Handelsunternehmens** müssen zudem einen amtlichen Handelsregistrauszug neuesten Datums vorlegen.

Im Versteigerungstermin wird das geringste Gebot aufgestellt und bekanntgegeben. Das **geringste Gebot** ist **nicht** gleichzusetzen mit dem **festgesetzten Verkehrswert**.

**Gebote** können nur innerhalb der Bietzeit, die **mindestens 30 Minuten dauert**, **mündlich** abgegeben werden. Die Versteigerung wird solange fortgesetzt, bis Gebote nicht mehr abgegeben werden. **Schriftliche Gebote** sind nicht zulässig.

Bieter müssen im Versteigerungstermin auf Verlangen Sicherheit für ihre Gebote leisten. Die Sicherheitsleistung beträgt grundsätzlich **10% des Verkehrswertes**.

Die **Sicherheit** kann wahlweise geleistet werden:

- **durch Bundesbankscheck**, der frühestens am 3. Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt wurde.
- **durch Verrechnungsscheck** eines zugelassenen **inländischen Kreditinstitutes**, der frühestens am 3. Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt wurde. Der Scheck muss im Inland zahlbar sein.
- **durch unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft** eines zugelassenen inländischen Kreditinstituts. Die Verpflichtung aus der Bürgschaft muss im Inland zu erfüllen sein. Eine Bürgschaft ist **nicht** zulässig für Gebote **des Schuldners** oder **eines neu eingetretenen Eigentümers**.
- **durch Überweisung auf ein Konto der Gerichtskasse**, wenn der Betrag der Gerichtskasse **vor** dem Versteigerungstermin gutgeschrieben ist **und** ein Nachweis hierüber im Versteigerungstermin **vorliegt**. Die Überweisung muss rechtzeitig erfolgen auf das **Konto der Gerichtskasse Frankfurt am Main bei der Landesbank Hessen-Thüringen**,

**IBAN: DE73 5005 0000 0001 0060 30, BIC: HELADEFXXX,**

**unter Angabe des Kassenzeichens**, welches den jeweiligen Aushängen an der Gerichtstafel und in den Rathäusern bzw. der Bekanntmachung im Internet unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de) entnommen werden kann.

Wird das Geld für einen anderen Bieter überwiesen, ist **auch dessen Name** anzugeben.

**7. Zuschlag:**

Der Zuschlag wird **sofort nach** Beendigung der Bietzeit oder aber in einem **besonderen Verkündungstermin** erteilt. Mit der **Erteilung** des Zuschlags geht das **Eigentum** an dem Versteigerungsobjekt **auf den Meistbietenden (= Ersteher)** über.

**8. Verteilung des Versteigerungserlöses:**

Etwa 8-10 Wochen **nach** der Erteilung des Zuschlags findet der Termin zur Verteilung des Versteigerungserlöses statt. Zu diesem Verteilungstermin muss der Ersteher das **gesamte Bargebot zuzüglich Zinsen** (meist 4%) ab Zuschlag dem Versteigerungsgericht zur Verfügung gestellt haben.

Der **Ersteher** erhält neben der detaillierten Terminsnachricht, die auch den übrigen Beteiligten zugeht, eine Zinsberechnung mit Angabe des Zahlungsweges.

**9. Eintragung des Erstehers im Grundbuch:**

**Nach** Eintritt der Rechtskraft des Zuschlagsbeschlusses, Verteilung des Versteigerungserlöses **und** Vorlage der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes wird der Ersteher auf Ersuchen des Versteigerungsgerichtes als Eigentümer im Grundbuch eingetragen und erloschene Rechte werden gelöscht.

**10. Welche Kosten kommen auf den Ersteher zu?**

- a. Gebühr für die Erteilung des Zuschlags,
- b. Kosten für die Eintragung als Eigentümer im Grundbuch,
- c. Grunderwerbsteuer in der jeweils gültigen Höhe

**Offenbach am Main, Juli 2026**