

ZWANGSVERSTEIGERUNG

In der Versteigerungsabteilung werden Häuser und Wohnungen versteigert. Manchmal auch Felder oder ganze Fabriken. Versteigern heißt, dass es zum Kauf angeboten wird und die Leute dann dafür einen Geldbetrag anbieten.

Versteigert wird nicht „einfach so“.

Häuser sind sehr teuer. Fast niemand kann sich daher einfach so ein Haus kaufen. Die meisten Leute müssen sich dafür Geld von der Bank leihen und zahlen für lange Zeit (meistens viele Jahre) jeden Monat einen Teil des Geldes an die Bank zurück.

Kann oder will plötzlich jemand nicht mehr bezahlen, möchte die Bank trotzdem ihr Geld wiederhaben. Schließlich hatte die:der Hauskäufer:in das der Bank in einem Vertrag versprochen, als sie:er das Geld geliehen und dafür ihr:sein Grundstück als Sicherheit gegeben hat.

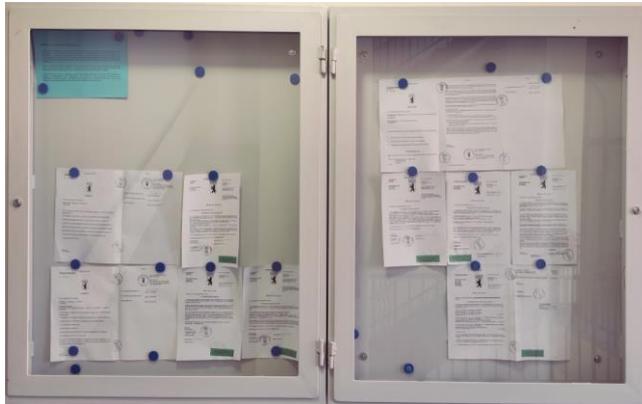
Wenn die Bank und die:der Hauseigentümer:in sich nicht einigen können, wendet sich die Bank an das Gericht und beantragt ein Zwangsversteigerungsverfahren. „Zwang“ deshalb, weil die:der Eigentümer:in es nicht will!

Die Rechtspfleger:in bekommt den Antrag und prüft, ob die Bank auch wirklich die Versteigerung beantragen darf. Das steht in den Gesetzbüchern.

Wenn auf den Antrag hin ein Versteigerungsverfahren losgeht, muss als erstes der Wert des Hauses ermittelt werden. Das Gericht kann ja nicht einfach einen Preis festsetzen. Dafür gibt es Fachleute, die Gutachter:innen heißen. Die schauen, was es für ein Haus ist, ob es vielleicht repariert werden muss oder noch ganz neu ist. Sie werden von den:der Rechtspfleger:in beauftragt das Haus zu bewerten.

In der Regel finden auch Besichtigungstermine vor Ort statt, gemeinsam mit der:dem Rechtspfleger:in und der:dem Eigentümer:in und der Bank. Die Gutachter:innen ermitteln den Wert des Hauses. Wenn der feststeht, wird ein Versteigerungstermin angesetzt.

Der Termin wird überall bekannt gemacht (im Internet und Aushänge an den Informationstafeln – so eine habt ihr bestimmt schon mal gesehen!), damit alle, die das Haus vielleicht ersteigern wollen, auch informiert sind.



Beim Versteigerungstermin sitzt ein:e Rechtspfleger:in im Gerichtssaal vorn am Richter:innentisch.



Er:sie erklärt dann den Leuten, die das Haus gern ersteigern möchten, was sie dafür mindestens bieten müssen und welche Regelungen es im Gesetz für die Versteigerung gibt.

Dann dürfen die Leute (wir nennen sie Bieter:innen oder Bietinteressent:innen) ihre Gebote abgeben. Die:Der Rechtspfleger:in schreibt auf, wie die Leute heißen und wieviel Geld sie für das Haus bieten möchten. Dafür ist mindestens eine halbe Stunde Zeit. Wer am Ende am meisten geboten hat, dem erteilt die:der Rechtspfleger:in den „Zuschlag“. Nein, der wird nicht gehauen. Zuschlag bedeutet, dass sie:er ab sofort neue:r Eigentümer:in des Hauses ist. Früher wurde dafür mit einem Hammer geklopft, heute nicht mehr. Aber der Begriff „Zuschlag“ ist geblieben und steht auch über dem Beschluss (ein Schreiben vom Gericht), in den die Rechtspfleger:innen die:den neuen Eigentümer:in reinschreiben.

Das Geld, was für das Haus gezahlt wird, geht an die Bank.

Wie das verteilt wird, legt die Rechtspfleger:in dann in einem speziellen Termin fest.

Die:der alte Eigentümer:in hat zwar sein Haus durch die Versteigerung verloren, hat aber jetzt auch weniger oder keine Schulden mehr bei der Bank.

Das klingt alles einfach, ist es aber oft nicht. Die:der alte Eigentümer:in ist natürlich oft nicht mit der Versteigerung einverstanden (mit dem Wert, der festgelegt wird, mit dem Termin, mit der Versteigerung selbst). Dann kann er sich beschweren. Manchmal beschwert sich auch die Bank, weil sie nicht einverstanden ist.

Über all diese Beschwerden müssen die Rechtspfleger:innen der Zwangsversteigerungsabteilung auch entscheiden. Im Gericht nennt man das auch „Beschluss“.

Eine Versteigerung dauert sehr lange. Bis zum Versteigerungstermin kann schon mal ein Jahr vergehen. Und die Rechtspfleger:innen bearbeiten nicht nur ein Verfahren. Und jeden Tag kommen neue dazu.