

IMMOBILIEN SELBST ERSTEIGERN

1 Grundsatzfragen: Pro und contra Ersteigern	11
1.1 Erwerbsart: Bauen, Kaufen oder Ersteigern	11
1.2 Immobilienart: Einfamilienhaus, Eigentumswohnung oder Miethaus	13
1.3 Nutzungsart: Selbstnutzung, Vermietung oder Mischnutzung	14
1.4 Versteigerungsart: Vollstreckungs- oder Teilungsversteigerung und andere Formen	15
1.5 Versteigerungsorte und -termine: Internet, Gerichtstafel oder Versteigerungskalender	17
1.6 Wirtschaftliche Beurteilung	18
1.7 Rechtliche Beurteilung	21
 2 Sieben-Punkte-Plan: Fahrplan für das Ersteigern beim Amtsgericht	 27
2.1 Objekte: Suche und Auswahl von Versteigerungsimmobilien	27
2.2 Gutachten: Auswertung des Gerichtsgutachtens über den Verkehrswert	38
2.3 Grundbuch: Übernahme von Lasten laut Grundbuchauszug oder nach sonstigen Akten	51
2.4 Gebäude: Innenbesichtigung und eingehende Objektprüfung	55
2.5 Finanzierung: Vorläufige Darlehenszusage und Sicherheitsleistung	62
2.6 Versteigerungstermin: Bekanntmachungsteil, Bietzeit und Zuschlagsverhandlung	68
2.7 Verteilungstermin: Abwicklung nach dem Versteigerungstermin	92
 3 Spezielle Bieter-Tipps für das erfolgreiche Ersteigern	 98
3.1 Vorbereitung: Bietstrategie von langer Hand vor dem Versteigerungstermin	98
3.2 Halbe Bietstunde: Bieltaktiken im Versteigerungstermin	104
 4 Sonderfälle rund um die Versteigerung	 113
4.1 Rettungserwerb: Freihändiger Kauf vor der Versteigerung	113
4.2 Sicherheitenverwertung: Kauf von der Gläubigerbank nach der Versteigerung	114
4.3 Teilungsversteigerung: Aufhebung von Grundstücksgemeinschaften	115
 5 Fachwortlexikon	 122
 6 Weitere Stichworte im Text	 142
 7 Nützliche Adressen und Literaturtipps	 145

CHECKLISTEN

1	Objekt	147
2	Lage	149
3	Preis	151
4	Zeitpunkt	153
5	Fragebogen	155
6	Versteigerungsdaten	156
7	Objektbeschreibung	157
8	Verkehrswert	158
9	Grundbuch	160
10	Ämter und Verwalter	162
11	Prüfung	164
12	Finanzierung und Steuern	166
13	Gebotshöhe	168
14	Versteigerungstermin	170
15	Abwicklung	172

ARBEITSBLÄTTER

1	Objektliste	175
2	Exposé	176
3	Bewertung	177
4	Belastungen	178
5	Zusatzinformationen	179
6	Beurteilung	180
7	Finanzierungsplanung	182
8	Bietstrategie	183
9	Versteigerungsprotokoll	184
10	Zeitplan	186