

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 Versteigerungsmobilien	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: Biettaktiken 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