



BZVI e.V.
Ihr Ansprechpartner: Gerd E. Gmelin
Erlinger Höhe 9
82346 Andechs
Amtsgericht Chemnitz VR 31018
Steuernr.: 219/142/05996
Telefon: 08152-9099762
Mobil und WhatsApp: 0176-21691265
Fax/AB, 24h: 03212-9099762
www.bzvi.de
info@bzvi.de

Chancen-Checkliste zu Ihrer Zwangsversteigerung

Bitte deutlich handschriftlich in Schwarz ausfüllen und per Post oder per Fax an uns schicken.

Sehr geehrte Interessenten und Ratsuchende,

wir bieten Ihnen hier als kostenlose Serviceleistung auf Basis der von Ihnen gemachten Angaben eine erste grobe Einschätzung Ihrer Situation und Ihrer Möglichkeiten an, **ob und wie Sie auf andere Weise als durch den Verlust Ihrer Immobilie die vorliegende Problematik lösen** könnten.

Sobald uns der bitte sorgfältig und möglichst umfassend ausgefüllte Fragebogen vorliegt, werden wir Sie anrufen (aus Kostengründen bitte nur Festnetznummern; falls Sie nur ein Handy besitzen, müssen Sie uns zurückrufen). Dieses erste orientierende Diagnosegespräch ist für Sie kostenfrei und Sie gehen dabei auch keinerlei vertragliche Bindung oder eventuelle automatisch eintretende Folgewirkungen ein. Eine schriftliche Auswertung wird nicht.

Über eine Mitgliedschaft im BZVI e.V. und die mögliche Intensivbetreuung, welche mit Aufwandsentschädigungen verbunden sind, werden wir in diesem Gespräch möglichst vollständig Auskunft erteilen, so dass Sie genau abschätzen können, welchen wirtschaftlichen Vorteil Sie haben, falls Sie es wünschen, dass wir mit Ihnen und für Sie tätig werden.

Ihre Daten sind hier gemäß den Vorgaben des Datenschutzgesetzes vollständig vor der Nutzung durch Dritte geschützt und verlassen dieses Haus nicht ohne Ihre ausdrückliche Erlaubnis. Auf Ihren Wunsch hin werden die Daten ggf. unmittelbar nach der Erstberatung gelöscht bzw. vernichtet (Datenschutzerklärung auf der Website unter <http://www.bzvi.de/impressum.html>).

Der Fragebogen ist in verschiedene Bereiche gegliedert:

1. Fragen zu Ihrer Person sowie Ihren familiären sowie wirtschaftlichen Verhältnissen
2. Fragen zur Immobilie, die in Gefahr ist
3. Fragen zum bisherigen Verlauf des Versteigerungsverfahrens
4. Anhang mit Erläuterungen zu den einzelnen Fragen

Sollte der Platz im Fragebogen an manchen Stellen nicht ausreichen, verwenden Sie bitte ein gesondertes Blatt und schreiben Sie dort weiter, indem Sie auf die jeweilige Ordnungsziffer des Fragebogens verweisen.

Haben Sie trotz der Erläuterungen Verständnisprobleme, können Sie gerne Herrn Gmelin unter einer der Nummern im Briefkopf anrufen oder ihm eine Email mit Ihren Fragen schicken (geg@bzvi.de).

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Gerd E. Gmelin (Interessenten- und Mitgliederbetreuung, MdV)



BZVI e.V.
 Ihr Ansprechpartner: Gerd E. Gmelin
 Erlinger Höhe 9
 82346 Andechs
 Amtsgericht Chemnitz VR 31018
 Steuernr.: 219/142/05996
 Telefon: 08152-9099762
 Mobil und WhatsApp: 0176-21691265
 Fax/AB, 24h: 03212-9099762
 www.bzvi.de
 info@bzvi.de

1. Fragen zu Ihrer Person sowie den wirtschaftlichen Umständen:

- 1.1 Name, Vorname:
- 1.2 Strasse, Hausnummer:
- 1.3 PLZ, Ort:
- 1.4 Telefon (Festnetz):
- 1.5 Mobil:
- 1.6 Fax:
- 1.7 Email-Adresse:
- 1.8 Wann sind Sie am besten telefonisch zu erreichen?
- 1.9 Wie alt sind Sie (der/die Eigentümer der Immobilie)?
- 1.10 Welchen Beruf üben Sie aus?
- 1.11 Sind Sie verheiratet? Ja Nein getrennt lebend geschieden
 anderes: Gütertrennung? Ja Nein
- 1.12 Haben Sie Kinder? Ja Nein Falls ja, wie viele (mit Alter)?
- 1.13 Was ist Ihr Ziel? Immobilie erhalten Immobilie verkaufen Zeit gewinnen anderes
- 1.14 Wie hoch ist die Gesamtsumme der im Grundbuch eingetragenen Grundschulden? €
- 1.15 Wie hoch sind Ihre Verbindlichkeiten, die über Grundschulden abgesichert sind? €
- 1.16 Wie hoch sind Ihre sonstigen Schulden insgesamt?
- 1.17 Wie viel könnten Sie monatlich für eine neue Finanzierung aufbringen (Zins und Tilgung)? €
- 1.18 Welche Ideen und konkreten Pläne haben Sie sich bereits überlegt, wie Sie Ihre wirtschaftliche Kraft für die Zukunft steigern können? (bitte ggf. auf einem Beiblatt beantworten!)
- 1.19 Wo sehen Sie persönlich Ihre besonderen Talente, Ihre tatsächlichen Stärken, aber auch Ihre persönlichen Schwächen, die man ggf. anderweitig ausgleichen muss? (bitte ggf. einem Beiblatt beantworten!)
- 1.20 Haben Sie Ihren Traumberuf ergriffen? Ja Nein; Was wäre der denn gewesen?
- 1.21 Haben Sie einen ständigen Anwalt, mit dem Sie erfolgreich zusammenarbeiten? Ja Nein
- 1.22 Wenn Sie möchten, können Sie auf einem gesonderten Blatt Ihre „Geschichte“ niederschreiben.

Ort, Datum Unterschrift:



BZVI e.V.
 Ihr Ansprechpartner: Gerd E. Gmelin
 Erlinger Höhe 9
 82346 Andechs
 Amtsgericht Chemnitz VR 31018
 Steuernr.: 219/142/05996
 Telefon: 08152-9099762
 Mobil und WhatsApp: 0176-21691265
 Fax/AB, 24h: 03212-9099762
 www.bzvi.de
 info@bzvi.de

2. Fragen zu Ihrer Immobilie:

- 2.1 Welcher Art ist die Immobilie? Eigentumswohnung Einfamilienhaus Mehrfamilienhaus
 Anderes:
- 2.2 Wer steht in Abteilung II des Grundbuchs als Eigentümer?
- 2.3 Grundstücksfläche:.....m²; Wohnfläche:m²; Nutzfläche:m²; Bau-/Erwerbsjahr:...../.....
- 2.4 Kaufpreis damals:.....€; Verkehrswert heute (geschätzt oder aus Gutachten):.....€
- 2.4 Besitzen Sie noch andere Immobilien? Ja Nein Falls ja, bitte unten kurz beschreiben.
- 2.5 Sind diese anderen Immobilien/Grundstücke ebenfalls belastet/in der Verwertung? Ja Nein
- 2.6 Bitte fügen Sie dem Fragebogen nach Möglichkeit einen aktuellen Grundbuchauszug bei (Grundbuchamt).

3. Zum Verfahren:

- 3.1 Bei welchem Amtsgericht läuft Ihre Zwangsversteigerung?.....
- 3.2 Unter welchem Aktenzeichen/Geschäftszeichen wird das Verfahren geführt?
- 3.3 Wer ist betreibender Gläubiger? Bank Nichtbank; Name des Gläubigers:
- 3.4 Kreditkündigung bereits erfolgt? Ja Nein Falls ja, wann?
- 3.5 Zwangsversteigerungsbeschluss? Ja Nein Falls ja, wann?
- 3.6 Gutachten bereits erstellt? Ja Nein Falls ja, wann?
- 3.7 Verkehrswertbeschluss ergangen? Ja Nein Falls ja, wann und wie hoch?
- 3.8 Terminsbestimmung zur ZV? Ja Nein Falls ja, wann und für wann?
- 3.9 Erster Versteigerungstermin erfolgt? Ja Nein Falls ja, wann?
- Wie viele Bieter?.....
 Höchstgebot?.....
- 3.10 Weitere Versteigerungstermine? Ja Nein Falls ja, wann?
- Wie viele Bieter?
- Höchstgebot?.....
- 3.11 Besteht neben der Versteigerung auch Zwangsverwaltung? Ja Nein
- 3.12 Haben Sie im Verfahren irgendwelche Rechtsmittel eingelegt? Ja Nein
- Falls ja, welche?(Beiblatt)
- 3.13 Werden Sie im Zwangsversteigerungsverfahren bereits durch einen Anwalt vertreten? Ja Nein



BZVI e.V.
Ihr Ansprechpartner: Gerd E. Gmelin
Erlinger Höhe 9
82346 Andechs
Amtsgericht Chemnitz VR 31018
Steuernr.: 219/142/05996
Telefon: 08152-9099762
Mobil und WhatsApp: 0176-21691265
Fax/AB, 24h: 03212-9099762
www.bzvi.de
info@bzvi.de

Anhang: Hinweise zum Ausfüllen des Fragebogens:

Im Folgenden erhalten Sie zu eventuell nicht gleich und vollständig verständlichen Fragestellungen Erläuterungen, die Ihnen beim Ausfüllen helfen sollen. Vorangestellt ist jeweils die entsprechende Ordnungsziffer des Fragebogens.

Zu 1.10: ggf. aufteilen in: erlernter Beruf, tatsächlich ausgeübter Beruf

Zu 1.11: Die Frage nach der Gütertrennung = Ehevertrag kann von besonderer Bedeutung sein, beispielsweise wenn nur der Ehemann als Eigentümer der Immobilie im Grundbuch steht, die nicht berufstätige Frau aber von der Bank genötigt wurde, zu bürgen oder als Mitdarlehensnehmer zu unterschreiben. Ebenso kann dieser Umstand wichtig sein für eine außergerichtliche Lösung.

Zu 1.14: Hier bitte die Summe der eingetragenen Grundschulden eintragen. Achtung, falls nur alte Grundschulden in DM vorliegen und Sie diese Beträge aufsummieren, bitte das Eurozeichen im Fragebogen in DM abändern. Ansonsten bitte ggf. auf € umrechnen. Ungefähre Beträge reichen völlig aus, es geht hier nur um die Abschätzung der Größenordnungen.

Zu 1.15: In Abteilung III des Grundbuchs stehen die sog. dinglichen Sicherheiten = Grundschulden, welche in der Regel eine persönliche Forderung aus einem Darlehensvertrag besichern. Die Frage bezieht sich also auf die tatsächlichen persönlichen Forderungen Ihnen gegenüber, welche den Grundschulden zuzuordnen sind.

Zu 1.16: Hier bitte die Summe derjenigen Schulden eintragen, welche nicht über das Grundbuch abgesichert sind.

Zu 3.3: Hier wird unterschieden zwischen einer Bank, beispielsweise Ihrer ursprünglichen Darlehensgeberin, und sog. Nichtbanken, die keine Bankerlaubnis besitzen, aber durch Ankauf bei Ihrer eigentlichen Bank deren Forderung gegen Sie erworben haben (sog. „Heuschrecken“). Hier ist also der aktuelle Forderungsinhaber einzutragen, der Ihnen bei bereits laufendem Zwangsversteigerungsverfahren durch die Schreiben des Vollstreckungsgerichts bekannt ist, ansonsten durch den Schriftverkehr im Vorfeld einer Zwangsversteigerung.

Zu 3.5: Der Zwangsversteigerungsbeschluss (= Anordnungs-/Beschlagnahmebeschluss) kennzeichnet den Beginn des Zwangsversteigerungsverfahrens, nachdem Ihnen einige Zeit vorher in der Regel durch den Gerichtsvollzieher eine vollstreckbare Ausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde überstellt worden ist, welche die gesetzliche Voraussetzung für eine Zwangsversteigerung darstellt. Sobald dieser Beschluss bei Ihnen eingegangen ist, läuft eine Frist von 14 Tagen, innerhalb derer Sie einen Antrag auf einstweilige Einstellung des Verfahrens stellen können (Rechtmittelbelehrung durch das Gericht ist dem Anordnungsbeschluss beigelegt)

Zu 3.6: Das Verkehrswertgutachten, welches durch einen vom Gericht bestellten Sachverständigen erstellt wird, dient als Grundlage für die Feststellung der sog. Bietgrenzen, hat also maßgeblichen Anteil daran, den Schutz vor Verschleuderung Ihrer Immobilie zu gewährleisten. Auch hier können Sie maßgeblich eingreifen.

**BZVI e.V.**

Ihr Ansprechpartner: Gerd E. Gmelin
Erlinger Höhe 9
82346 Andechs
Amtsgericht Chemnitz VR 31018
Steuernr.: 219/142/05996
Telefon: 08152-9099762
Mobil und WhatsApp: 0176-21691265
Fax/AB, 24h: 03212-9099762
www.bzvi.de
info@bzvi.de

- Zu 3.7: *Wenn der „Streit“ über das Gutachten beendet ist, erlässt das Amtsgericht einen gesonderten Verkehrswertbeschluss, mit dem dieser Wert bindend festgesetzt wird (Beschwerdefrist auch hier 14 Tage)*
- Zu 3.11: *Entzieht Ihnen die Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsversteigerung (siehe 3.5) die Verfügungsgewalt über Ihr Eigentum (also die Immobilie), was bedeutet, dass Änderungen im Grundbuch durch Sie nicht mehr bzw. nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Gerichts oder der betreibenden Gläubiger wirksam vorgenommen werden können, gibt es noch die Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsverwaltung. Die Zwangsverwaltung, welche Ihnen neben dem Eigentum auch den Besitz entzieht, hat die Aufgabe, einmal dafür zu sorgen, dass ein wirtschaftlicher Gewinn z.B. aus Vermietung den Gläubigern zugeführt wird, zum anderen, dass die Werthaltigkeit des Objekts gewährleistet wird (notwendige Reparaturen etc.). Bei Selbstnutzung durch den Eigentümer-Schuldner sind diesem die notwendigen Räume unentgeltlich zu belassen (§ 149 Abs. 1 ZVG).*
- Zu 3.12: *Sie sind grundsätzlich nicht rechtlos im Zwangsversteigerungsverfahren. Es gibt eine große Zahl von gesetzlichen Möglichkeiten, Ihre Rechtsposition dem Gericht und den Gläubigern gegenüber geltend zu machen. Durch den konsequenten Einsatz von zulässigen Rechtsmitteln entsteht notwendigerweise eine zeitliche Verlängerung des Zwangsversteigerungsverfahrens bis zu einem Versteigerungstermin, Sie gewinnen also Zeit, die dann sinnvoll nutzbar ist, um eine wirtschaftliche Stabilisierung zu erarbeiten, damit eventuell eine Lösung außerhalb des Zwangsversteigerungsverfahrens umgesetzt werden kann.*

Hierbei ist zu beachten, dass persönliche Unstimmigkeiten zwischen Gläubigern und Schuldner zunächst nicht vom Vollstreckungsgericht berücksichtigt werden können, auch wenn sich daraus ergeben würde, dass entweder gar keine Forderung besteht oder entsprechende Gegenforderungen aufgerechnet werden könnten, dass z.B. auch die Kündigung der Darlehen rechtsunwirksam erfolgt ist, die Bank für den überkauften Verkauf einer Schrottimmoblie an Sie mit haftet und vieles mehr. All diese Dinge sind auf dem Wege des gesonderten Zivilprozesses zu klären. Ein daraus erwachsendes rechtskräftiges Urteil des Prozessgerichts muss dann vom Vollstreckungsgericht berücksichtigt werden.