

Home>Gerichtsverfahren>Zwangsversteigerungen

## Zwangsversteigerungen

Eine Zwangsversteigerung ist ein Verfahren, bei dem das Vermögen des Schuldners öffentlich versteigert wird, um aus dem Erlös den Anspruch des Gläubigers zu befriedigen. Die Versteigerung kann von einem Richter, seinem Stellvertreter, einer zuständigen Behörde oder von sonstigen öffentlichen oder privaten Stellen, die nach den Rechtsvorschriften des betreffenden Landes hierzu ermächtigt sind, durchgeführt werden.

### Begriffsbestimmung

Einer Zwangsversteigerung geht in der Regel eine Beschlagnahme voraus, in deren Zuge der Gläubiger oder die zuständige Behörde die Vermögenswerte ermittelt und sichert, die zur Befriedigung des Anspruchs geeignet sind. Beschlagnahmt werden können unbewegliches und bewegliches Eigentum sowie Kreditforderungen des Schuldners gegenüber Dritten. Im Falle von Krediten endet das Vollstreckungsverfahren jedoch nicht mit dem Verkauf, sondern mit der Zuweisung des Kredits des Schuldners an den Gläubiger.

In den EU-Mitgliedstaaten gibt es verschiedene Arten von Zwangsversteigerungen, deren Rechtsrahmen das jeweilige nationale Recht vorgibt. In einigen EU-Mitgliedstaaten kann eine Zwangsversteigerung online erfolgen, sodass die Beteiligten nicht persönlich vor dem Richter, vor Gericht oder vor sonstigen öffentlichen oder privaten Stellen erscheinen müssen.

Eine Zwangsvollstreckung wird in der Regel von einem Richter durchgeführt, der die Verkaufstransaktion einem Dritten (einem freiberuflichen Experten oder einem Unternehmen, die hierzu ausdrücklich ermächtigt sind) übertragen kann; sie kann jedoch auch vollständig von anderen Stellen (z. B. von einem Gerichtsvollzieher oder einer sonstigen Vollstreckungsbehörde) geleitet werden. Über die Zwangsvollstreckung wird normalerweise zuvor im Wege einer angemessenen Bekanntmachung informiert.

**Wir werden demnächst länderspezifische Daten bereitstellen. Solange die Flagge des betreffenden Landes grau ist, stehen die Daten allerdings noch nicht zur Verfügung.**

### Glossar von Begriffen im Zusammenhang mit Zwangsversteigerungen

**Beschlagnahmtes Vermögen** - Vermögen des Schuldners (Immobilie oder Hausrat), das auf Betreiben des Schuldners oder der zuständigen Behörde versteigert wird, wenn der Schuldner nicht freiwillig seine Schulden begleicht. Um Vermögen versteigern zu können, muss der Gläubiger oder die zuständige Behörde dem Schuldner eine Anordnung zur Beschlagnahme zukommen lassen. Dabei ermittelt der Gläubiger oder die zuständige Behörde den Vermögenswert, der zur Begleichung der Schuld herangezogen werden kann.

**Für die Verkaufstransaktion zuständige Person / zuständiges Unternehmen** - Person oder Unternehmen, die bzw. das dafür zuständig ist, am Erwerb des Vermögenswerts interessierte Personen zu informieren, die Versteigerung bekannt zu machen, das Gebotsverfahren während der Versteigerung durchzuführen usw.

**Gegenangebot** - Im Rahmen einer Zwangsversteigerung von einer Person oder einem Unternehmen zwecks Erwerbs des fraglichen Vermögenswerts abgegebenes Angebot, das höher ist als das vorangehende Angebot.

**Grundpreis** - Wert der beschlagnahmten Vermögenswerte des Schuldners (Immobilie oder Hausrat), die auf Betreiben des Gläubigers oder der zuständigen Behörde zwangsversteigert werden.

**Konkurrierendes Gebot** - Im Rahmen einer Zwangsversteigerung von Mitbewerbern abgegebenes Gebot für einen Vermögenswert.

**Möglichkeit der Inaugenscheinnahme des zu versteigerten Vermögenswerts** - Gelegenheit für potenzielle Käufer, sich den fraglichen Posten anzusehen und zu prüfen, in welchem Zustand er sich befindet (sei es über Fotos oder persönlich).

**Sachverständiger, der den Wert von beschlagnahmtem Vermögen schätzt** - Sachverständiger (im betreffenden Markt), der für gewöhnlich mit der Schätzung von Vermögenswerten beauftragt wird. Der Sachverständige muss unter Berücksichtigung der allgemeinen Marktsituation und des Zustands des Vermögenswerts dessen Marktwert beziffern.

**Sicherheitsleistung** - Um an einer Zwangsversteigerung teilnehmen zu können, muss ein Bieter vor Beginn der Versteigerung eine Sicherheitsleistung hinterlegen. Der Bieter erhält die Sicherheitsleistung nach Ende der Versteigerung zurück, wenn er den Vermögenswert nicht erworben hat.

**Übertragung** - Vorgang der Übertragung des Eigentums am versteigerten Vermögenswert vom Schuldner auf den Käufer.

**Versteigerungsbekanntmachung** - Soll beschlagnahmtes Vermögen im Wege einer Zwangsversteigerung verkauft werden, so muss der Richter, sein Stellvertreter oder die zuständige Behörde die Versteigerung bekannt machen (d. h. wann und wo das Vermögen versteigert wird). Zwangsversteigerungen werden gewöhnlich im Internet, häufig aber auch in Zeitungen bekannt gemacht.

**Zuschlag** - Den Zuschlag für den versteigerten Vermögenswert erhält der Bieter, der am Ende der Zwangsversteigerung das höchste Angebot gemacht hat.

### Liste der EU-Mitgliedstaaten, in denen es bereits Online-Zwangsversteigerungen gibt

Deutschland (in Zusammenarbeit mit Österreich)

Estland

Finnland

Italien

Kroatien

Lettland (nur Vollstreckungsverfahren in Bezug auf Immobilien)

Niederlande (nur Vollstreckungsverfahren in Bezug auf Immobilien)

Österreich (in Zusammenarbeit mit Deutschland)

Portugal

Spanien

Ungarn

Slowenien (nur Vollstreckungsverfahren in Bezug auf Immobilien).

Letzte Aktualisierung: 05/05/2022

Diese Seite wird von der Europäischen Kommission verwaltet. Die Informationen auf dieser Seite geben nicht unbedingt den offiziellen Standpunkt der Europäischen Kommission wieder. Die Kommission übernimmt keinerlei Verantwortung oder Haftung für Informationen, die dieses Dokument enthält oder auf die es verweist. Angaben zum Urheberrechtsschutz für EU-Websites sind dem rechtlichen Hinweis zu entnehmen.