

benutzung erlösien, unabhängig von ihrer Rangstelle. Sie sind durch einen an den Berechtigten aus dem Versteigerungserlös zu zahlenden Geldbetrag in Höhe des Jahreswertes des Rechts abzugelten, wenn der Berechtigte das Bestehen seines Rechts fristgemäß angemeldet hat und es von ihm zum Zeitpunkt der Anordnung der Versteigerung ausgeübt wurde.

§ 14

Bestimmung des Versteigerungstermins

(1) Die Bestimmung des Versteigerungstermins ist den Beteiligten zuzustellen. Sie ist öffentlich bekanntzumachen.

(2) Die Bestimmung des Versteigerungstermins muß enthalten:

1. die Bezeichnung des zu versteigernden Grundstücks und des im Grundbuch eingetragenen Eigentümers;
2. Ort, Tag und Uhrzeit der Versteigerung;
3. den Verkehrswert;
4. die Aufforderung an diejenigen, für die Rechte im Grundbuch eingetragen sind, ihre Rechte und, soweit diesen eine Forderung zugrunde liegt, die Höhe der Forderung innerhalb eines Monats nach Zustellung der Terminbestimmung beim Kreisgericht anzumelden, andernfalls die Rechte oder Forderungen als nicht mehr bestehend behandelt werden;
5. die Aufforderung an diejenigen, die einen vollstreckbaren Anspruch gegen den Schuldner haben und eine Zahlung aus dem Versteigerungserlös beanspruchen, ihren Anspruch innerhalb eines Monats nach der öffentlichen Bekanntmachung des Termins beim Kreisgericht anzumelden und glaubhaft zu machen.

§ 15

Feststellung des geringsten Gebotes

(1) Auf Grund der Anmeldungen der Berechtigten hat der Sekretär vor dem Versteigerungstermin für jedes zu versteigernde Grundstück den Betrag festzustellen, unter dem das Grundstück nicht versteigert werden darf (geringstes Gebot).

(2) Das geringste Gebot ist so zu bemessen, daß es die Deckung folgender angemeldeter Forderungen ermöglicht:

1. Grundsteuern;
2. sonstige mit dem Grundstück im Zusammenhang stehende Abgaben und regelmäßig zu leistende Gebühren oder Preise für Dienstleistungen;
3. vollstreckbar festgestellte Ansprüche aus Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen und eines eingesetzten Verwalters auf Ersatz von Aufwendungen für die Verwaltung und die Erhaltung;
4. Geldbeträge, die zur Abgeltung von Rechten auf persönliche Nutzung oder Mitbenutzung erforderlich sind, soweit diese Rechte dem Recht des Gläubigers im Range Vorgehen;
5. Zinsen für im Grundbuch eingetragene und bestehenbleibende Geldforderungen.

(3) Die regelmäßig wiederkehrenden Forderungen gemäß Absatz 2 Ziff. 2 und 5 sind jedoch nur insoweit zu berücksichtigen, als sie in einem Zeitraum fällig wurden, der 1 Jahr vor der Pfändung des Grundstücks beginnt und mit dem Tage des Versteigerungstermins endet.

(4) Dem nach den Absätzen 2 und 3 ermittelten Betrag sind die Gerichtskosten der Vollstreckung und der Gesamtwert der gemäß § 12 bestehenbleibenden Rechte hinzuzurechnen. Das Meistgebot darf 50 % des Verkehrswertes nicht unterschreiten.

§ 16

Versteigerungstermin

(1) Die Versteigerung ist öffentlich.

(2) Zu Beginn des Versteigerungstermins sind bekanntzugeben:

1. das zu versteigernde Grundstück und der Grund für die Versteigerung;
2. der Verkehrswert;

3. die angemeldeten Rechte und Forderungen;
4. das geringste Gebot und seine Zusammensetzung;
5. die nach der Erteilung des Zuschlags am Grundstück bestehenbleibenden Rechte;
6. daß Gebote, die unter dem geringsten Gebot liegen, nicht berücksichtigt werden;
7. daß Gebote bis zum Ende der Bietstunde wieder zurückgenommen werden können;
8. daß innerhalb einer Woche nach Zustellung des Zuschlagsbeschlusses der in Geld zu entrichtende Teil des Meistgebots (Bargebot) an das Gericht zu zahlen ist.

Danach ist zur Abgabe von Geboten aufzufordern.

(3) Für mehrere Grundstücke, die keine wirtschaftliche Einheit bilden, ist Absatz 2 für jedes Grundstück gesondert anzuwenden.

(4) Zwischen der Aufforderung zur Abgabe von Geboten und dem Zeitpunkt, in welchem bezüglich sämtlicher zu versteigernder Grundstücke die Versteigerung geschlossen wird, muß mindestens eine Stunde (Bietstunde) liegen. Die Versteigerung muß solange fortgesetzt werden, bis trotz einer Aufforderung des Gerichts ein Gebot nicht mehr abgegeben wird.

(5) Das Gericht hat das letzte Gebot und den Schluß der Versteigerung zu verkünden. Die Verkündung des letzten Gebots soll mittels dreimaligen Aufrufs erfolgen.

§ 17

(1) Die Gebote sind zu protokollieren. Nach Abschluß der Versteigerung ist der Zuschlagsbeschluß zu verkünden.

(2) Die Verkündung des Zuschlagsbeschlusses kann bis zu einem Monat nach Schluß des Versteigerungstermins ausgesetzt werden, wenn Zweifel darüber bestehen, ob durch den Erwerb Alleineigentum oder gemeinschaftliches Eigentum der Ehegatten entstehen soll. Der Sekretär hat vor der Verkündung des Zuschlagsbeschlusses die erforderlichen Feststellungen zu treffen und gegebenenfalls darüber mit dem Ersteher und dessen Ehegatten mündlich zu verhandeln.

§ 18

(1) Wird im Versteigerungstermin kein Gebot abgegeben, ist das Verfahren vorläufig einzustellen.

(2) Ein neuer Versteigerungstermin wird nur bestimmt, wenn das der Gläubiger beantragt und sich für den Fall des erfolglosen Verlaufs dieses Termins zur Übernahme der dadurch entstehenden Kosten verpflichtet. Das gleiche gilt für die Fortsetzung einer vorläufig eingestellten Vollstreckung in das Grundstück.

(3) Wird die Fortsetzung einer gemäß Absatz 1 vorläufig eingestellten Vollstreckung nicht innerhalb von 3 Monaten herbeigeführt, ist das Verfahren endgültig einzustellen.

(4) Für die Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins gilt § 14. Zwischen Zustellung und öffentlicher Bekanntmachung des Termins und dem Versteigerungstermin muß ein Zeitraum von mindestens 2 Wochen liegen.

§ 19

Erteilung des Zuschlags

Der Zuschlag ist dem Meistbietenden zu erteilen.

§ 20

Zuschlagsbeschluß

(1) Der Zuschlagsbeschluß hat zu enthalten:

1. die genaue Bezeichnung des zu versteigernden Grundstücks einschließlich des Namens des im Grundbuch eingetragenen Eigentümers;
2. den Namen, die Anschrift des Erstehers;
3. das Gebot, zu dem der Zuschlag erfolgt;
4. die Feststellung der am Grundstück bestehen bleibenden Rechte;
5. die Aufforderung an den Ersteher, das Bargebot innerhalb einer Woche nach Zustellung des Zuschlagsbeschlusses an das Gericht zu zahlen;