

## Immobilienratgeber

### Der Immobilienerwerb beim Amtsgericht - die Zwangsversteigerung

**W**er eine Immobilie zum Kauf sucht, stößt auch auf Angebote aus Zwangsversteigerungen, bei denen jährlich mehrere zehntausend Immobilien den Besitzer wechseln. Der Grund für eine zwangsverordnete Versteigerung kann z. B. sein, dass die Finanzierung dem Besitzer über den Kopf gewachsen ist, oder es handelt sich um eine Versteigerung zur Aufhebung einer Gemeinschaft, z. B. bei Scheidung oder Erbengemeinschaften, die sich uneins sind.

Jedes Zwangsversteigerungsobjekt muss von einem Sachverständigen begutachtet werden, der in einem Gerichtsgutachten den Verkehrswert ermittelt. Dabei muss auch der belastete Verkehrswert berücksichtigt werden, d. h. die Eintragungen im Grundbuch Abt. II (Wegerechte, Baulasten ...). Auf dieses Gutachten sowie einer Besichtigung von außen kann sich der Kaufinteressent dann stützen, da vielfach keine Besichtigungsmöglichkeit besteht.

Um am Bieterverfahren teilnehmen zu können, muss eine Sicherheitsleistung in Höhe von 10 % des Verkehrswertes vorab geleistet werden, entweder durch:

- einen Verrechnungsscheck, der von einem Kreditinstitut ausgestellt und nicht älter als 3 Werktage ist.
- Vorlage einer selbstschuldnerischen Bankbürgschaft
- rechtzeitige (mindestens 5 Arbeitstage vor dem Termin) Einzahlung / Überweisung auf die Kasse des Amtsgerichtes mit genauen Angaben zum Verwendungszweck und Aktenzeichen.

Im Versteigerungstermin wird vom sitzungsleitenden Rechtspfleger alle Angaben oder Besonderheiten sowie die Versteigerungsbedingungen bekanntgegeben. Das zulässige Mindestgebot im 1. Termin kann 50 % des Verkehrswertes betragen, wenn nicht ein berechtigter Gläubiger 70 % verlangt. Für welchen Preis die Immobilie den Besitzer wechselt, hängt nicht zuletzt von der Zahl der Bietenden ab sowie deren speziellen Interessen am Objekt. Auf jeden Fall sollte man sich nicht mitreißen lassen und vorher eine Grenze setzen.

Für weitere Fragen - nicht nur zu diesem Thema - stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Elke Bastius-Broich, Dipl.-Ing. Architektin  
Tel. 0241 / 1890 77 32 oder 0163 / 178 66 57  
E-mail: info@immobilien-bastius.de

Anzeige

**SEIT 25 Jahren**  
**Autolackierung**  
**GOTTSCHALK**  
**Unfall-Instandsetzung**  
**im RODER WEG 6**

*... es regnet Farben bei Gottschalk*

**Schadenservice Partnerwerkstatt**

- Klimaservice
- Profi Wagenpflege
- Ausbeulen ohne Lackieren
- Spotreparatur (Beseitigung von Klimablenden)
- EURO-Garant (ger. Fachbetrieb)

**Partner der Versicherungen:**

- Provinzial
- GERLING Konzern
- DEVK
- VHV
- Bring- u. Holservice
- Ersatzwagen (auch im Kasko)



- Modernste Lackieranlagen
- Umweltschonende Qualitätslackierung mit Wasserlacken
- Kundenzone
- Ausreichend Parkplätze



**Bei allen Fragen rund ums Auto**  
**Tel: 0241 - 17 25 08**

**E-Mail: autolackgottschalk@t-online.de**  
**Internet: www.autolack-gottschalk.de**



## In Würde Abschied nehmen

### Hohe Friedhofsgebühren fördern „Bestattungstourismus“

#### Kostenexplosion in einigen Städten und Gemeinden

In Zeiten klammer Etats versuchen einige Gemeinden, ihre hohen Schulden durch Erhöhung von Gebühren abzutragen, besonders oft mit den Friedhofsgebühren – nach dem Motto „Sterben müssen die Leut' ja!“. Doch der Schuss geht oft nach hinten los: Viele Hinterbliebene lassen ihre Verstorbenen wenn möglich in Nachbargemeinden mit niedrigeren Gebührensätzen begraben.

Ein besonders drastisches Beispiel für überzogene Friedhofsgebühren liefert die Stadt Stolberg. Mit Wirkung zum 1. Januar 2012 wurde die Gebührensatzung massiv erhöht. Deutlich wird diese Unverhältnismäßigkeit im Vergleich zu Nachbargemeinden, beispielsweise zur Stadt Würselen: Dort kostet ein pflegefreies Urnengrab („amerikanisch“) nur 1.005 Euro gegenüber dem mehr als doppelten Betrag von 2.330,50 Euro in Stolberg. Oder ein Reihengrab 875 Euro gegenüber 3.770,50 Euro. Dies sind über 2.800 Euro mehr für die gleiche Leistung. Damit wird der sogenannte Bestattungstourismus gefördert: Wenn möglich weichen Angehörige auf günstigere Nachbargemeinden aus. Die Stadt schadet sich damit auch, weil dadurch noch weniger Bestattungen dort stattfinden und die Allgemerkosten sich auf weniger Fälle verteilen. „Die Bestattungsunternehmen leiden auch unter diesen steigenden Kosten, zwar nicht finanziell, denn das sind sogenannte Fremd- oder Durchlaufkosten, die wir eins zu eins weitergeben“, erläutert Holger Deussen von Bestattungen Deussen, „aber wir sind gezwungen, den Hinterbliebenen die Kostenexplosion zu erklären - obwohl diese nicht zu rechtfertigen ist. Mit sechs Filialen in der Region haben wir einen guten Überblick und Vergleich über das Finanzgebaren der einzelnen Gemeinden. Mit den neuen und unserer Ansicht nach stark überzogenen Friedhofsgebühren versetzen einige Städte den Angehörigen von Verstorbenen neben dem Schmerz um den Verlust und die Trauer einen weiteren Schock. Bestattungskosten sollten nicht dazu dienen, die kommunalen Schulden abzutragen.“

Infos rund um Fragen der Bestattung und der Vorsorge finden Sie unter [www.bestattungen-deussen.de](http://www.bestattungen-deussen.de) oder lassen Sie sich auf der Rathausstraße in Laursberg oder telefonisch unter 02 41 - 1 24 24 unverbindlich beraten.

Anzeige

*Friseur*  
*Kerstgens*




**AC Richterich**  
Rathausplatz 2  
Tel.: 0241/ 172025

**AC Laursberg**  
Roermonderstr. 325  
Tel.: 0241/ 12 226

**AC Richterich**  
Horbacherstr. 42  
Tel.: 0241/ 14 387