

PROBSTEER

Erste Freiwillige Immobilienauktion Heikendorf

Zum Ersten, zum Zweiten und zum ... Dritten!

PB: „Der OstseeMakler“ beschreibt als erstes Maklerunternehmen in Kiel und Umgebung neue Wege in der Immobilienvermarktung. Am Sonntag, den 13. September um 14 Uhr kommt ein Einfamilienhaus in Heikendorf (Langer Rehm 23) unter den Hammer - und zwar direkt im Garten des Hauses. Eine noch ziemlich ungewöhnliche Art, ein Haus zu verkaufen.

Schon seit einiger Zeit sind freiwillige Immobilienauktionen in Deutschland erlaubt. „Diese Art der Versteigerung hat nichts mit einer Zwangsversteigerung zu tun, wie sie Gerichte für zahlungsunfähige Schuldner durchführen. Die Versteigerung erfolgt aus den unterschiedlichsten Gründen im freiwilligen Auftrag der Eigentümer“, so der Inhaber der Firma „Der Ostseemakler“, Reimer Eickmeier, der auch die Versteigerung als Auktionator mit behördlicher Genehmigung durchführen wird. Mit einem extrem niedrigen Startpreis von 120.000 Euro, der nicht einmal dem Grundstückspreis entspricht, ruft Eickmeier die Immobilie auf. Danach wird sich zeigen, ob das renovierungsbedürftige Haus mit 135 Quadratmetern Wohnfläche und einem 751 Quadratmeter großen Grundstück zum Schnäppchenpreis weggeht. Freiwillige Immobilienauktionen laufen in Ostfriesland, dem „Mutterland der Auktionen“, aus alter Tradition heraus schon lange sehr erfolgreich. In Schleswig-Holstein ist das Verfahren noch relativ unbekannt.

Zum Nachweis des ernsthaften Interesses haben die Bieter eine Sicherheitsleistung in Form von Bargeld oder eines bankbestätigten Schecks zu hinterlegen (Ausweis nicht vergessen). Die Einzahlungen

sind durch eine Garantie des IVD (Immobilienverband Deutschland) gegen Ausfall abgesichert. Die Finanzierungszusage einer Bank über den vollen Kaufpreis oder andere Kapitalnachweise genügen ebenfalls als Sicherheitsleistung. Nachdem die Bieter registriert sind, erhalten sie eine Bieterkarte, die zur Teilnahme an der Auktion berechtigt.

Die freiwillige Immobilienauktion garantiert nicht nur eine hohe Transparenz und Objektivität, sondern auch einen großen Interessentenkreis.

Am Sonntag, den 27. August von 14 bis 16 Uhr, wird eine offene Besichtigung veranstaltet. Die Interessenten können sich umfassend informieren und erhalten auch einen Einblick in das aktuelle Grundbuch und in alle vorhandenen Unterlagen der Immobilie. Individuelle Besichtigungen sind zusätzlich nach Absprache möglich. Auch vor der Versteigerung kann noch einmal besichtigt werden. Wenn das Haus umgebaut werden soll, ist eine fachkundige Begleitung sicherlich sinnvoll. Für die Renovierung, insbesondere für Maßnahmen zur Energieeinsparung winkt eine interessante staatliche Förderung.

In Deutschland bedürfen Grundstückskaufverträge einer notariellen Beurkundung. Diese erfolgt sofort nach dem Zuschlag bei einem Notar. Mit dem Zuschlag wird der maximale Kaufpreis ermittelt. Schnäppchen sind durchaus möglich! Die Bieter sollten sich aber vor der Versteigerung mit dem Markt beschäftigen. Wenn der Preis zu drastisch von den Vorstellungen der Verkäuferin abweicht, besteht die Gefahr, dass diese den Zuschlag verweigert. Das ist bei der freiwilligen Versteigerung möglich.

Es gibt laut Reimer Eickmeier keinen schnelleren Grundstücksverkauf als über die freiwillige Immobilienauktion. Sie garantiert nicht nur eine hohe Transparenz und Objektivität, sondern auch einen großen Interessentenkreis an einem fixen Termin. Durch das einfache Verfahren mit den bereits im Vorfeld festgelegten und klar strukturierten Bedingungen kann es zu keinen langwierigen Verkaufsverhandlungen kommen. Hier treffen Angebot und Nachfrage direkt aufeinander. Ausgehend vom Mindestgebot wird sich der Preis auf einem marktgerechten Niveau in der Auktion einpendeln. Überzogene Preisvorstellungen und damit einhergehende zeitliche Verzögerungen im Verkaufsprozess durch fehlende Interessenten werden vermieden. Es ergibt sich für Käufer und Verkäufer eine zeitnahe und damit kalkulierbare Verkaufsabwicklung. Reimer Eickmeier ist gespannt, wie viele potenzielle Bieter sich einfinden werden. Jede freie Immobilienauktion ist ein Ereignis, dessen Ausgang nie vorhergesagt werden kann. Auch die Eigentümerin freut sich auf den 13. September. „Ich bin gespannt auf den Versteigerungstermin und hoffe, dass mein Haus auf diese Weise schnell einen Käufer finden wird“. Falls sich ein „Bieterkrimi“ entwickeln sollte, könnte der Sonntagnachmittag für die Zuschauer recht kurzweilig werden, bevor Eickmeiers Hämmerchen endgültig niedersaust und das Haus in Heikendorf den Eigentümer wechselt.

Umfassende Informationen sind auf der eigens für das neue Geschäftsfeld des Immobilienmaklers eingerichteten Internetseite www.ostseemakler.de/auktion zu finden.