



In NRW zu Hause.
In Düsseldorf daheim.

Wer sind wir?
Was tun wir?
Was haben Sie davon?



Thomas Siedler, Dipl.-Finanzwirt
und zert. Sachverständiger für
Immobilienbewertung

Wir sind als Immobilienmakler in NRW zu Hause, in Düsseldorf daheim und bundesweit tätig.

Wir sind ein Team von sehr gut ausgebildete, kompetente Fachleuten.

Wir sind seit 10 Jahren für Banken, Treuhänder und Menschen wie Sie und ich engagiert.



Standorte der
INGeldt-Gruppe

Wir vermitteln Häuser und Wohnungen lokal, regional, bundesweit – auch „schwierige“ Immobilien.

Wir bewerten Wohnimmobilien vom Verkaufspreis bis zum Verkehrswert.

Wir beraten und betreuen Käufer und Verkäufer unserer stets etwa 100 Angebote.

Was haben Sie davon?

Einen sicheren, engagierten, kompetenten Verkauf Ihrer Immobilie.

Beste Verkaufserfolge durch kompetente

Immobilienbewertung und weitsichtige Beratung.

Eine breite Immobilienauswahl, transparente Beratung,
sicherer Immobilienkauf.

Immobilienbüro Feldt
Düsseldorf GmbH

Tel. 0211 5665063
Fax 0211 5665064

Mail: Duesseldorf@IBFeldt.de
www.Immobiliemakler-IBFeldt-Duesseldorf.de

Graf-Recke-Str, 19
40239 Düsseldorf

AG Düsseldorf, HRB 69919
Steuernummer 133/5838/3234 /
Geschäftsführer Dipl.-Kfm. Martin Feldt

Gewerbeausweis § 34c GewO als Immobilien-
Makler, Bauträger und Finanzierungsvermittler,
Stadt Düsseldorf.



In NRW zu Hause.
In Düsseldorf daheim.

Sicherheitsleistung bei Zwangsversteigerungstermin und Teilungsversteigerungen

Sicherheitsleistung: Bieter müssen damit rechnen, dass ein Verfahrensbeteiligter eine Sicherheitsleistung beantragt. Diese beträgt 10% des Verkehrswertes und kann seit 2007 nicht mehr mit Bargeld geleistet werden. Die Bestätigung der Bank, dass Sie über die Mittel verfügen, reicht ebenfalls nicht aus. Nicht benötigte Sicherheiten werden nach dem Termin zurückgegeben oder unverzüglich zurücküberwiesen.

Als Sicherheiten kommen in Frage:

- **Bundessbankschecks** und Verrechnungsschecks die von einem inländischen Kreditinstitut ausgestellt sind. Privatschecks des eigenen Kontos sind als Sicherheitsleistung ungeeignet. Geeignete Schecks dürfen frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt sein, wobei der Samstag als Werktag gilt.
- **Bankbürgschaften** deutscher Kreditinstitute.
- **Einzahlungen** auf das Konto der Gerichtskasse. In Nordrhein-Westfalen ist die Sicherheitsleistung auf das Konto der Zentrale Zahlstelle Justiz zu überweisen.

Bitte entnehmen Sie das aktuell gültige Konto, den Veröffentlichungen des jeweiligen Amtsgerichts oder vergewissern Sie sich bei der Geschäftsstelle des zuständigen Amtsgerichts.

Die Angaben müssen enthalten: den Name des Amtsgerichts („AG Düsseldorf“), das Aktenzeichen des Verfahrens (siehe Gutachten „105 K 077/2018“, den Tag des Versteigerungstermins.

Die Angaben sind für die rechtzeitige Zuordnung zu dem Verfahren notwendig. Sinnvoll ist es, das Stichwort "Sicherheitsleistung" sowie Name und Vorname des oder der Bieter anzugeben. Nur wenn die Mitteilung der Gerichtskasse über diese Überweisung im Termin vorliegt, gilt die Sicherheitsleistung als erbracht. **Es empfiehlt sich deshalb, die Sicherheitsleistung dem Gericht mindestens 4-5 Werktage vor dem Termin vom eigenen Konto zu überweisen.**

Alle Angaben sind externen Informationen entnommen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität (insbesondere der Kontoverbindung der Justizverwaltung oder der beispielhaft dargestellten Gebühren) kann keine Gewähr übernommen werden. (Stand 01/2024)

Immobilienbüro Feldt
Düsseldorf GmbH

Tel. 0211 5665063
Fax 0211 5665064

Mail: Duesseldorf@IBFeldt.de
www.Immobilienmakler-IBFeldt-Duesseldorf.de

Graf-Recke-Str, 19
40239 Düsseldorf

AG Düsseldorf, HRB 69919
Steuernummer 133/5838/3234 /
Geschäftsführer Dipl.-Kfm. Martin Feldt

Gewerbebescheinigung § 34c GewO als Immobilien-
Makler, Bauträger und Finanzierungsvermittler,
Stadt Düsseldorf.



In NRW zu Hause.
In Düsseldorf daheim.



Hier sind wir für Sie seit mehr als zehn Jahren und mehr als 500 Immobilien tätig.

Als Spezialist für Wohnimmobilien vom Apartment bis zum Mehrfamilienhaus wissen wir, was in Ihrer Region „los ist“.

Ein gelungener Immobilienverkauf beginnt mit einer kompetenten, marktgerechten Bewertung

Welche Immobilienbewertung benötigen Sie?			
	Grundstücksmarktbericht	Marktgerechte Bewertung durch Sachverständigen	Verkehrswertgutachten § 194 BauGB durch Sachverständigen
Vermögensklärung für den Pensionsfall etc.	X		
Fluss verkaufen		X	
Wohnung verkaufen		X	
als geschätzter Bekaufer verkaufen		(X)	X
Grundstück verkaufen		X	
Erbchaft z.B. Geschwister auszahlen		X	X
Erbchaftsteuer und Schenkungssteuer			X
Finanzamt, Gericht, Treuhänder, zumisst			X
Trennung und Scheidung einvernehmlich		X	
Streitige Trennung und Scheidung			X

Immobilienbüro Feldt
Düsseldorf GmbH

Tel. 0211 5665063
Fax 0211 5665064

Mail: Duesseldorf@IBFeldt.de
www.Immobiliemakler-IBFeldt-Duesseldorf.de

Graf-Recke-Str, 19
40239 Düsseldorf

AG Düsseldorf, HRB 69919
Steuernummer 133/5838/3234 /
Geschäftsführer Dipl.-Kfm. Martin Feldt

Gewerbeausweis § 34c GewO als Immobilien-
Makler, Bauträger und Finanzierungsvermittler,
Stadt Düsseldorf.



In NRW zu Hause.
In Düsseldorf daheim.

Die größten Irrtümer über Wertgrenzen, Mindestgebote, den Zuschlag und die Erwerbsnebenkosten

Das Mindestgebot beträgt im ersten Versteigerungstermin 50% des Verkehrswertes. Bei Geboten unter dieser Grenze ist der Zuschlag von Amts wegen zu versagen. Auf Antrag eines berechtigten Gläubigers erhöht sich das Mindestgebot in diesem Termin auf 70%. Diese Grenzen gelten in einem weiteren Termin nicht mehr, wenn Gericht oder Gläubiger nach einem Gebot den Zuschlag versagt haben.

Diese gesetzlichen Regelungen bedeuten nicht, dass der berechtigte Gläubiger in jedem Fall einen Zuschlag erteilen lassen muss. Er kann das Verfahren einstellen, den Zuschlag versagen und einen neuen Termin beantragen. Bei unbefriedigenden Angeboten wird er regelmäßig davon Gebrauch machen. Eine Abstimmung mit dem im Termin anwesenden Gläubigervertreter ist deshalb ratsam.

Zuschlag: Nach dem Ende der Bietzeit erfolgt die Verhandlung über den Zuschlag. Mit dem Zuschlagsbeschluss geht das Eigentum ohne Gewährleistungsansprüche sofort auf den Erwerber über. Die Entscheidung über den Zuschlag kann direkt im Termin fallen oder auch ausgesetzt werden.

Zahlung des Meistgebots: Das Gebot ist bis zu einem vom Gericht festgesetzten Verteilungstermin an das Gericht zu bezahlen. Dieser findet in der Regel sechs bis acht Wochen nach dem Erwerb statt. Der Ersteher muss das Gebot – abzüglich der geleisteten Sicherheit – von der Erteilung des Zuschlags an mit 4% p.A. verzinsen. Die genaue Überweisungssumme teilt der Rechtspfleger mit.

Erwerbskosten: Neben dem Gebot sind vom Ersteher die Gerichtskosten für die Erteilung des Zuschlags, die Gerichtskosten für die Eintragung im Grundbuch und die Grunderwerbsteuer zu zahlen. Bevor diese nicht gezahlt ist, erfolgt kein Eintrag im Grundbuch. Notarkosten fallen für den Erwerb in der Zwangsversteigerung nicht an. Überschlägig können Sie mit den folgenden Nebenkosten kalkulieren:

- Grunderwerbsteuer in NRW zur Zeit 6,5% (ab 2015)
- Gerichtskosten für die Erteilung des Zuschlags
 - Bei einem Gebot von 40.000€ ca. 200€
 - Bei einem Gebot von 100.000€ ca. 428€
 - Bei einem Gebot von 200.000€ ca. 728€
- Gerichtskosten für die Eintragung im Grundbuch
 - Bei Verkehrswert oder höherem Gebot von 40.000€ ca. 100€
 - Bei Verkehrswert oder höherem Gebot von 100.000€ ca. 214€
 - Bei Verkehrswert oder höherem Gebot von 200.000€ ca. 364€



**In NRW zu Hause.
In Düsseldorf daheim.**



Rufen Sie mich einfach an, wenn Sie Fragen Zur Immobilienbewertung oder zum Immobilien Verkauf haben.

Immobilien werden von Mensch zu Mensch verkauft und ein gutes Gespräch ist der logische Beginn.

Herzlichst, Ihr

Thomas Siedler

Telefon 0211 – 5665063

oder einfach hier klicken:

WWW.IMMOBILIENMAKLER-IBFELDT-DUESSEÖDORF.DE

Immobilienbüro Feldt
Düsseldorf GmbH

Graf-Recke-Str, 19
40239 Düsseldorf

Tel. 0211 5665063
Fax 0211 5665064

AG Düsseldorf, HRB 69919
Steuernummer 133/5838/3234 /
Geschäftsführer Dipl.-Kfm. Martin Feldt

Mail: Duesseldorf@IBFeldt.de
www.Immobiliensmakler-IBFeldt-Duesseldorf.de

Gewerbelaubnis § 34c GewO als Immobilien-
Makler, Bauträger und Finanzierungsvermittler,
Stadt Düsseldorf.