



Zwangsversteigerung als Schnäppchenbörse?

Michael Conrad von Günster Immobilien über Fehleinschätzungen und Regeln

Wenn Immobilienbesitzer in finanzielle Not geraten, soll eine Zwangsversteigerung bestehende Schulden oder zumindest einen Teil davon tilgen. Eigentumsinteressenten, die glauben, so schnell und günstig an eine Immobilie zu kommen, erleben dabei jedoch nicht selten unangenehme Überraschungen. Michael Conrad, Geschäftsführer der Günster Immobilien GmbH & Co. KG aus Bonn klärt über Irrtümer und Tücken auf.

"Auch bei einer Zwangsversteigerung ist der Zuschlag beim ersten Termin am Verkehrswert des Grundstückes orientiert", so der erfahrene Immobilienexperte. "Befindet sich das Haus in einer sehr guten Lage, ist entsprechend auch der Verkehrswert höher angesetzt." Außerdem lasse die Lage allein noch keine Rückschlüsse auf den baulichen Zustand zu. Sich hier einen objektiven Überblick zu verschaffen, funktioniert nur mit einer vollständigen Besichtigung. "Und dagegen haben die meisten Eigentümer, die sich ohnehin schon in einer prekären Lage befinden und entsprechend emotional reagieren, in der Regel etwas", so Michael Conrad. Einfühlsame Makler, die über entsprechende Menschenkenntnis und Erfahrung verfügen, können dabei helfen, den Besitzer zu einem Besichtigungstermin zu bewegen. "Immerhin ist ein gutes Höchstgebot ja auch vom Eigentümer gewünscht."

Sollte dennoch keine Besichtigung möglich sein, kennt Michael Conrad weitere Wege, um sich über das Haus zu informieren. Gespräche mit den Nachbarn oder eine Befragung des Gläubigers, auf dessen Betreiben hin die Zwangsversteigerung durchgeführt wird sind zwei Möglichkeiten. "Wichtiger ist allerdings das gerichtliche Gutachten", so der Fachmann. Auch wenn es nicht immer auf dem aktuellsten Stand sei, beinhalte es die wesentlichen Eckdaten, den baulichen Zustand, die Ausstattung sowie den Aufbau betreffend. Weitere Auskünfte liefern der Grundbuchauszug und das Verkehrswertgutachten.

Welche Bauten sind auf dem Grundstück erlaubt, wenn ich abreißen und neu bauen will? Sind bei einem Gewerbeobjekt Altlasten auf dem Gelände vorhanden? In welchem Zustand sind Fassaden, Dächer oder Fenster? Wie hoch wäre der Aufwand für eine Sanierung? "Diese und weitere Fragen sollten im Vorfeld geprüft werden", rät Michael Conrad. "Ein professioneller Immobilienmakler kann hier wertvolle Zeit sparen." Darüber hinaus kennt er auch die Modalitäten und die Regeln einer Zwangsversteigerung, weiß über den Zahlungsablauf Bescheid und kann die passende Finanzierung vermitteln.

Weitere Informationen über Grundstücke Bonn , Häuser in Bonn , Haus kaufen in Bonn und mehr sind unter <http://www.guenster-immobilien.de> zu finden.

Pressekontakt

wavepoint e.K.

Frau Claudia Proske
Münsters Gäßchen 16
51375 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

Günster Immobilien GmbH & Co. KG

Herr Michael Conrad
Friedensplatz 9
53111 Bonn

guenster-immobilien.de
info@guenster-immobilien.de

Die Günster Immobilien GmbH & Co. KG wurde 1945 als eines der ersten Bonner Maklerunternehmen von Josef Günster gegründet und wird seit 1988 von Michael Conrad geführt. Spezialisiert auf die Vermittlung und Vermietung privater und gewerblicher Immobilien sowie auf die Baulandbeschaffung und Projektentwicklung gehört Günster Immobilien mit ihren Tochterunternehmen zu den führenden Immobilienunternehmen in der Region. Das Unternehmen verfügt über hervorragende Kontakte zu Bonner Behörden, Bund und Firmen der Telekommunikationsbranche und ist als Mitglied des nationalen Immobilienverbands Deutschland (IVD) Teil eines bundesweit verzweigten Kompetenznetzwerkes.