

Das Bieterverfahren

Was ist ein Bieterverfahren?

Das Bieterverfahren ist eine Vermarktungsmöglichkeit von Immobilien die Ihnen ermöglicht einen Preis nach Ihren Vorstellungen anzubieten. Im Gegensatz zu einer Versteigerung muss keine Anzahlung (Vadium) erlegt werden, es gibt kein Mindestgebot und die Entscheidung über den Angebotspreis muss nicht sofort bei der Eröffnung des Verfahrens erfolgen. Andererseits ist der Verkäufer nicht verpflichtet das höchste Angebot anzunehmen. Wenn der Verkäufer ein Angebot annimmt, ist das ein verpflichtender Vertrag worauf im Anschluss die notarielle Kaufabwicklung erfolgt.

Ablauf des Bieterverfahrens

- Am Tag der Eröffnung des Bieterverfahrens gibt es einen gemeinschaftlichen aber zeitlich gestaffelten Besichtigungstermin an dem alle Bieter teilnehmen können.
- Die Teilnehmer werden über den Ablauf informiert und geben Ihre Kontaktdaten bekannt.
- Wenn nötig kann ein weiterer Besichtigungstermin mit einzelnen Interessenten vereinbart werden.
- Bis zu einem bestimmten Stichtag können dann die Kaufangebote abgegeben werden. Die Angebote sind verbindlich und bis Ende des Verfahrens befristet, danach verlieren sie ihre Gültigkeit. Die Finanzierung muss im Vorfeld geklärt werden, da keine Kaufangebote mit Finanzierungsvorbehalt angenommen werden können.
- Nach dem Stichtag für das Einlangen der Angebote werden alle Teilnehmer über die Höchstangebote informiert. Danach gibt es einen Zeitraum für Preisnachbesserungen. Dieser Vorgang kann wiederholt werden.
- Nach Vorliegen der endgültigen Angebote werden diese dem Verkäufer vorgelegt.
- Der Verkäufer hat jetzt die Möglichkeit eines der Angebote anzunehmen, wobei er nicht das Höchstangebot annehmen muss. Der Verkäufer ist nicht verpflichtet ein Angebot anzunehmen, sondern kann auch alle Angebote ablehnen.
- Durch Annahme eines Angebotes durch den Verkäufer wird bereits ein Vertrag geschlossen. Im Anschluss erfolgt der notarielle Kaufvertrag und die Übergabe des Objektes.