

	Immobilienauktion	Bieterverfahren	Zwangssversteigerung
Auftraggeber vor Verkauf	Eigentümer	Eigentümer	Auftraggeber/Gläubiger
Freiwilligkeit des Verkaufs	Ja	Ja	Nein
offener Bieterwettbewerb	Ja	bedingt	Ja
Rechtliche Vorgaben	gesetzlich geregelt (Versteigerungsverordnung)	keine gesetzliche Regelung	gesetzlich geregelt (Zwangssversteigerungsgesetz)
Durchführung	Auktionshaus / öffentlich bestellte, vereidigte Auktionatoren	Eigentümer/Makler/dritte Personen	Amtsgericht
volle Transparenz zu Merkmalen der Immobilie und Belastungen	Ja	offen	Ja
volle Transparenz im Bieterverfahren	Ja	Nein	Ja
Sicherheit für Käufer nach Zuschlag	Höchstbietender erwirbt Immobilie durch Zuschlag	Nachverhandlungen bis zur Beurkundung	Immobilie erwirbt Höchstbietender durch offizielle Verkündung nach dem Zuschlag
rechtliche Absicherung für Käufer	Ja, notarielle Beurkundung am Auktionsort	erst nach notarieller Beurkundung	Zuschlag ist ein hoheitlicher Akt, Eigentum geht sofort über
Bonitätsprüfung des Käufers	Ja	offen	auf Verlangen eines Beteiligten (Hinterlegung Sicherheitsleistung)
Vorabanschätzung Immobilienwert	Ja, Basis für Festlegung Mindestgebot	offen	Ja, Wertgutachten durch Sachverständigen ist eine der Voraussetzungen
Bekanntmachung Verkauf	Bewerbung über Auktionskatalog, Internet, PR	offen	öffentliche Bekanntmachung / keine kommerzielle Bewerbung
Sonstiges			Das Gericht prüft formelle Beweiskraft von Urkunden. Die Vorlage von Kopien reicht nach höchstrichterlicher Rechtsprechung nicht aus (BGH, Beschluss 16.02.2012, V ZB 48/11, Gebote werden nicht zugelassen)