

[Startseite](#) > ... > [Gerichtsverfahren](#) > [Zwangsversteigerungen](#) > [Sweden](#)

Inhalt bereitgestellt von
Schweden

Zwangsversteigerungen

Schweden



1. Bekanntmachung und Preisgestaltung bei der Versteigerung von beschlagnahmten Vermögenswerten

Beschlagnahmtes Vermögen wird über die schwedische Vollstreckungsbehörde (*Kronofogdemyndigheten*) verkauft. Der Verkauf erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Versteigerung oder in Form einer freihändigen Vergabe. Der Verkauf von beweglichen Gütern kann an externe Auktionatoren übertragen werden. Immobilien können für den Verkauf an Immobilienmakler übergeben werden.

Die Vollstreckungsbehörde kann den Schuldner dazu ermächtigen, das Vermögen selbst zu verkaufen. In diesem Fall wird ein Aufschub des Zwangsverkaufs gewährt. Der Schuldner kann mit dem Gläubiger auch vereinbaren, die Situation anderweitig zu beheben. Der Gläubiger kann in diesem Fall seinen Antrag auf Zwangsvollstreckung zurückziehen (utmätning).

Das beschlagnahmte Vermögen ist stets von einem Gerichtsvollzieher zu schätzen. Zuweilen wird der Vollstreckungsbehörde ein Sachverständiger zur Schätzung des Vermögens und zur Erstellung einer umfassenden Beschreibung zur Seite gestellt. Bei der Schätzung von Immobilien und Eigenheimen wird regelmäßig auf einen Sachverständigen zurückgegriffen. Auch bei der Schätzung wertvollerer Vermögens wird häufig ein Sachverständiger hinzugezogen.

Die Vollstreckungsbehörde veröffentlicht (im Wege der Bekanntmachung) Zwangsverkäufe auf ihrer eigenen [Webseite](#). Um Kaufinteressenten anzulocken, wird häufig auch auf anderen Webseiten für den Verkauf geworben. Die Bekanntmachung des Verkaufs erfolgt auch auf [Post- och Inrikes Tidningar](#), einer webbasierten Nachrichtenseite mit Bekanntmachungen zahlreicher Behörden und Gemeinden. Der Zweck der Bekanntmachung auf dieser Seite besteht darin, unbekannte Gläubiger und andere vom Verkauf betroffene Personen auffindig zu machen.

Informationen über den Verkauf werden auf der Webseite der Vollstreckungsbehörde erteilt. Diese umfassen den Schätzwert, eine Beschreibung des Eigentums, Bilder und sonstige Dokumente. Die Verkaufsbedingungen werden ebenso dargelegt wie weitere Punkte, die ein Käufer in Bezug auf den Verkauf wissen sollte. Sofern die Vollstreckungsbehörde den Verkauf von einem Dritter durchführen lässt, stehen die entsprechenden Informationen auf der Webseite dieses Dritten zur Verfügung. Die Informationen werden häufig aber zusätzlich noch auf der Webseite der Vollstreckungsbehörde bereitgestellt.

Die Vollstreckungsbehörde veranlasst stets eine Inaugenscheinnahme des zu verkaufenden Eigentums, damit der Käufer seiner Informationspflicht nachkommen kann.

Bei einem Zwangsverkauf wird immer nach dem höchsten Gebot gesucht. Sofern es mehrere Bieter gibt, wird die Angelegenheit durch die Abgabe von Angeboten und Gegenangeboten entschieden. Sofern sich die Behörde hingegen für eine freihändige Vergabe mit Übermittlung von Angeboten entscheidet, wird der Höchstbieter bei der Angebotsöffnung ermittelt.

Sofern der Verkauf in Form einer elektronischen Versteigerung durchgeführt wird, muss der Bieter, dem der Zuschlag erteilt wurde, die Zahlung innerhalb von 48 Stunden leisten. Die Zahlung erfolgt für gewöhnlich per Debit- oder Kreditkarte. Sofern der Verkauf im Rahmen einer herkömmlichen Vor-Ort-Versteigerung erfolgt, ist

die Zahlung unmittelbar auf der Versteigerung per Debit- oder Kreditkarte, Postanweisung, Scheck oder in bar zu tätigen.

Sofern ein Vermögensgegenstand für über 10 000 SEK verkauft wird, gewährt die Vollstreckungsbehörde einen bis zu einmonatigen Zahlungsaufschub. Eine Sicherheitsleistung von 10 % ist stets sofort zu entrichten.

2. Zur Durchführung der Verkaufstransaktion ermächtigte Dritte

Verkäufe von beschlagnahmtem Vermögen erfolgen im Allgemeinen im Rahmen einer seitens der Vollstreckungsbehörde durchgeführten öffentlichen Versteigerung. Die Behörde kann den Verkauf aber auch an externe Dienstleister abgeben. Im Falle beweglicher Güter kann die Behörde Dritte mit der Durchführung einer Versteigerung beauftragen. Im Falle von Immobilien kann die Behörde einen Immobilienmakler mit der Durchführung des Verkaufs beauftragen.

3. Versteigerungsarten, für die die Vorschriften möglicherweise nicht vollständig gelten

Verkäufe werden in vier verschiedene Kategorien eingeteilt: bewegliche Güter, Schiffe, Luftfahrzeuge und Immobilien. Für die verschiedenen Kategorien gelten teilweise unterschiedliche Vorschriften. Die Einzelheiten in Bezug auf die geltenden Vorschriften werden zusammen mit der Bekanntmachung des Verkaufs veröffentlicht. Bestimmte Sonderbestimmungen gelten für Verkäufe auf Antrag einer Wohnungsbaugenossenschaft, in Bezug auf die das Nutzungsrecht verwirkt, d. h. für Zwangsverkäufe.

4. Informationen über nationale Register für Vermögenswerte.

Im Zuge ihrer Ermittlungen über Vermögenswerte ist die Vollstreckungsbehörde zur Durchsichtung und Befragung verschiedener Register berechtigt. Dabei handelt es sich z. B. um die nachstehenden Register:

- Das Grundbuch (*Fastighetsregistret*), das sämtliche Immobilien in Schweden umfasst
- Das Straßenverkehrsregister (*Vägtrafikregistret*), das alle in Schweden zugelassenen Zivilfahrzeuge enthält
- Das Steuerregister (*Skatteregistret*), das Informationen über Zahlungen enthält
- Das Register der Sozialversicherungsanstalt (*Försäkringskassan*), das Informationen über Zahlungen enthält
- Das Register der Rentenkasse (*Pensionsmyndigheten*), das Informationen über Zahlungen enthält
- Das Unternehmensregister (*Näringslivsregistret*), das Daten über alle schwedischen Gesellschaften mit beschränkter Haftung, Personengesellschaften, Genossenschaften, einschließlich Wohnungsbaugenossenschaften, und Privatunternehmen enthält
- Das Wertpapierregister (*Värdepappersregistret*), das von Euroclear verwaltet wird und Daten über den Besitz sämtlicher börsennotierten Aktien enthält
- Das Schiffsregister (*Fartygsregistret*), das Informationen über alle schwedischen Schiffe enthält
- Das Luftfahrzeugregister (*Luftfartygsregistret*), das Informationen über alle schwedischen Luftfahrzeuge enthält
- Das Waffenregister (*Vapenregistret*), das Informationen über den Besitz von Schusswaffen enthält.

Die Register werden elektronisch geführt und die Vollstreckungsbehörde kann an die meisten dieser Register Anfragen in elektronischer Form richten. Sofern die Daten in einem Register vertraulich sind, kann die Vollstreckungsbehörde dennoch um deren Übermittlung bitten, um zu untersuchen, ob ein Schuldner über pfändbare Vermögenswerte verfügt. Normalerweise wird für derartige Anfragen der Behörde keine Gebühr erhoben.

In einigen Registern, wie beispielsweise dem Grundbuch, dem Schiffsregister und dem Luftfahrzeugregister, wird auch verzeichnet, wenn die Vollstreckungsbehörde Vermögenswerte beschlagnahmt.

5. Informationen über Datenbanken, die es dem Gläubiger ermöglichen,

Vermögenswerte oder Ansprüche des Schuldners zu ermitteln

Gegenwärtig kann die Vollstreckungsbehörde den Suchenden keine elektronischen Dienste zur Ermittlung der Vermögenswerte oder Ansprüche von Schuldern anbieten.

6. Informationen über Online-Zwangsversteigerungen

Die Vollstreckungsbehörde ist seit 2014 zur Durchführung der als Online-Versteigerungen bekannten elektronischen Versteigerungen in der Lage. Diese können jedoch nur für Verkäufe von beweglichem Vermögen erfolgen. Die Bestimmung, die die Durchführung elektronischer Versteigerungen ermöglicht, ist in Kapitel 9 der [Zwangsvollstreckungsverordnung](#) enthalten und setzt die Art und Weise der Angebotseinreichung fest.

In einem der Regierung im November 2016 vorgelegten Bericht wird vorgeschlagen, dass auch der Verkauf von Immobilien im Rahmen elektronischer Versteigerungen ermöglicht werden sollte. Das Verfahren im Falle eines Immobilienverkaufs ist komplizierter und erfordert eine größere Anzahl an Gesetzesänderungen als die Zulassung von beweglichen Gütern zu elektronischen Versteigerungen.

Gegenwärtig gibt es keine Hindernisse in Bezug auf die aus dem Ausland erfolgende Teilnahme an einer Online-Versteigerung.

Die Bekanntmachungen sämtlicher Online-Versteigerungen werden auf der [Webseite](#) der Vollstreckungsbehörde veröffentlicht.

Bei der Durchführung eines Verkaufs über einen externen Auktionator wird die Online-Versteigerung auf dessen Webseite bekanntgemacht. Im Zuge seiner Einweisung muss der externe Auktionator zur Einhaltung der in Kapitel 9 des [Zwangsvollstreckungsgesetzes](#) und in Kapitel 9 der [Zwangsvollstreckungsverordnung](#) enthaltenen Vorschriften angewiesen werden. Verträge mit externen Auktionatoren entstehen für gewöhnlich aus einer öffentlichen Ausschreibung. Sie enthalten Auflagen in Bezug auf die Finanzlage und die beruflichen Qualifikationen des Dienstleisters.

Jeder, der an einer Online-Versteigerung teilnehmen möchte, muss sich vor der Abgabe eines Angebots auf der Webseite registrieren. Sämtliche Angebotsabgaben sind jedoch öffentlich und können ohne vorherige Registrierung verfolgt werden. Die zum Zeitpunkt der Registrierung bereitzustellenden Informationen umfassen die Personnummer, die E-Mail-Adresse, die Postanschrift, die Telefonnummer und ein Pseudonym, das bei der Veröffentlichung der Angebote verwendet wird. Die Bieter müssen ihre Identität nicht nachweisen. Bieter, die über keine schwedische Personnummer verfügen oder sich aus anderen Gründen nicht online registrieren möchten oder können, können sich auch manuell registrieren.

Der Kaufpreis wird im Rahmen einer Online-Versteigerung per Debit- oder Kreditkarte entrichtet.

Es ist nicht möglich, durch die Vor-Ort-Präsenz in den Räumlichkeiten der Behörde an einer Online-Versteigerung teilzunehmen.

Die Gebotsabgabe erfolgt durch die Abgabe von Angeboten und Gegenangeboten bis zum Ablauf eines festgesetzten Zeitraums. Sofern ein Angebot abgegeben wird und der festgesetzte Zeitraum in weniger als zwei Minuten abläuft, wird der Zeitraum um weitere zwei Minuten verlängert.

Die Vollstreckungsbehörde beantwortet Fragen per Telefon und per E-Mail, doch in der Endphase der Versteigerung kann es schwierig sein, eine Antwort zu erhalten. Die Behörde antwortet auf Schwedisch, muss jedoch auch dazu in der Lage sein, grundlegende Informationen in den nationalen Minderheitssprachen zu erteilen und bestimmten Minderheiten in den Regionen der Minderheitssprachen Informationen und Anleitung bereitzustellen. Oftmals kann geholfen werden, wenn man die Fragen in anderen Sprachen stellt.

Die Vollstreckungsbehörde übersetzt die Verkaufsdokumente nur in Ausnahmefällen, z. B. wenn es offensichtlich ist, dass ein breiter Interessentenkreis aus dem Ausland stammt.

Gemäß dem Grundsatz der öffentlichen Zugänglichkeit ist ein Großteil der seitens der schwedischen Behörden verwalteten Informationen öffentlich zugänglich. Informationen in Bezug auf die Bieter bei laufenden Versteigerungen werden jedoch nicht bekanntgegeben. In Bezug auf bestimmte sensible Informationen kann es

auch eine Vertraulichkeitsverpflichtung geben, doch jede Informationsanfrage wird individuell geprüft.

■ Letzte Aktualisierung: 05/12/2023

Die verschiedenen Sprachfassungen dieser Seite werden von den betreffenden Mitgliedstaaten verwaltet. Die Übersetzung wurde vom Übersetzungsdienst der Europäischen Kommission angefertigt. Es kann sein, dass Änderungen der zuständigen Behörden im Original in den Übersetzungen noch nicht berücksichtigt wurden. Die Kommission übernimmt keinerlei Verantwortung oder Haftung für Informationen, die dieses Dokument enthält oder auf die es verweist. Angaben zum Urheberrechtsschutz für EU-Websites sind dem rechtlichen Hinweis zu entnehmen.