

Veiling van onroerend goed

Er bestaan veel soorten veilingen, bijvoorbeeld onroerend goed of antiek veilingen. Zoals je ziet zijn deze veilingen in te delen op basis van wat er wordt verkocht, bijvoorbeeld: inboedel, antiek, onroerend goed. Maar ook op basis van de reden: vrijwillige veiling of executieveiling. Bij Kooijman Autar uit Rotterdam bieden wij hulp en begeleidingen voor, tijdens en na verschillende soorten veilingen.

Waarom een notaris bij onroerend goed veilingen?

Hoewel notarissen in veel gevallen toezicht houden bij veilingen of deze begeleiden, is de inschakeling van een notaris bij een executieveiling van onroerend goed verplicht. Een executieveiling vindt plaats op verzoek van een schuldeiser. Dit is in veel gevallen een hypothecaire schuldeiser, maar het kan ook een beslaglegger zijn, wiens beslag executoriaal geworden is.

Wat is executoriale verkoop bij onroerend goed veilingen?

Bij een executoriale verkoop wordt er niet verkocht door de eigenaar maar door de schuldeiser. Deze schuldeiser geeft geen garanties ten aanzien van de staat van het verkochte. De eigenaar doet dat evenmin. Als gevolg daarvan is het voor een veilingkoper van groot belang dat hij zich vergewist heeft van de feitelijke en juridische staat. Hij kan namelijk noch de eigenaar, noch de veilingverkoper aanspreken indien het gekochte niet aan de verwachtingen voldoet. Zo zijn er nog wat andere voorschriften die ervoor zorgen dat het op veilingen, voor onroerend goed bijvoorbeeld, niet voor iedereen makkelijk kopen is. Een ontbindende voorwaarde financiering is niet mogelijk. Er is altijd een risico dat er toch huurders zijn en de waarborgsom vermeerderd met enige kosten moet zeer snel na de koop gestort worden. Met een [notaris van ons kantoor in Rotterdam](#) wordt de voorbereiding op dergelijke veilingen een stuk eenvoudiger.

Hoe verloopt een veiling?

Veilingen, zoals voor onroerend goed, vinden plaats in een openbare zitting. Om zoveel mogelijk geïnteresseerden bij de veiling te krijgen, wordt de veiling aangekondigd in kranten en via een aantal websites. Via die advertenties en de website kunnen ook de bijzondere veilingvoorwaarden geraadpleegd worden. Daarin staan alle bekende bijzonderheden van het object. In die zitting wordt eerst per opbod geboden, waarbij steeds een hoger bod wordt genoemd. Diegene die het hoogste bod heeft uitgebracht is de koper, tenzij er bij de afslag een hoger bod is. Vervolgens wordt per afslag geboden. De veilingmeester begint dan op een behoorlijk bedrag boven het hoogste bod bij het opbieden en noemt steeds een lager bedrag. Dit doet hij totdat iemand "mijn" roept of hij tot het bedrag van het hoogste bod bij het opbieden is gekomen.

Een onderhandbos bij een executieveiling

Bij een executieveiling is er de mogelijkheid om tot een bepaald moment voordat de veiling begint een onderhands bod uit te brengen. Indien de eigenaar of de veilingverkoper dit bod wil accepteren kunnen ze dat voorleggen aan de voorzieningenrechter. Indien deze oordeelt dat het bod geaccepteerd mag worden, komt het uiteindelijk niet tot een openbare veiling maar wordt er via een akte van levering geleverd.

Neem contact op voor meer informatie

Soms is het interessant om tot een vrijwillige veiling te komen. Dat kan bevorderlijk zijn voor de prijs. Maar het is geheel afhankelijk van het object en de mogelijke gegadigden. Voor meer informatie over het kopen of verkopen via veilingen, bijvoorbeeld onroerend goed, kun je [contact opnemen](#) door te bellen naar het telefoonnummer [+31 \(0\)10 285 88 88](#). Wij adviseren je graag.