
„Am Frajdisch ass Versteijarong“

Das waren noch Zeiten, als nach dem Zweiten Weltkrieg bis in die 1970er Jahre Weinbergspartellen, Wiesen und Ackerland öffentlich versteigert wurden. Der Verfasser erlebte das einige Male als „Zaungast“ und findet es auch nachträglich noch interessant und berichtenswert.

Der Versteigerungsanlaß konnte freiwillig sein oder (sehr selten) es war eine Zwangsversteigerung als Folge einer Zwangsvollstreckung. In der Mehrzahl der Fälle war die Versteigerung jedoch freiwillig, die Anlässe verschieden. (z. B. Erbteilung, Betriebsaufgabe, Liquiditätsbeschaffung usw.).

Über die Versteigerung wurden die Dorfbewohner rechtzeitig per „amtliche Bekanntmachung“ durch den Gemeindediener informiert. Dieser ging mit der Schelle durchs Dorf. Im Rahmen der allgemeinen und amtlichen Gemeindeinformationen (Bekanntmachung) wurde die anstehende freiwillige Versteigerung bekanntgemacht, wie man damals sagte. Es wurden Tag, Uhrzeit, Versteiglasser und das Versteigerungslokal angesagt. Dementsprechend lautete die Bekanntmachung in etwa wie folgt:

„Am 15. August 1958, 14:00 Uhr findet im Gasthaus Bollig-Pfrang eine öffentliche Versteigerung statt. Die Erben der Familie Meier¹ lassen ihre in der Gemarkung Trittenheim gelegenen Grundstücke freiwillig, meistbietend, versteigern.“

Nach dem Zweiten Weltkrieg, als es mit dem Weinbau allmählich aufwärts ging, war der Durst nach Flächen zur Betriebserweiterung groß. Gleichzeitig war die Bodenmobilität äußerst gering. Die Chance ein weiteres Grundstück oder mehrere zu erwerben war oft nur durch die öffentliche Versteigerung gegeben. Das stärkte den Reiz der Grundstücksauktionen.

Zur Versteigerung „ging man hin“, ob man etwas erwerben wollte oder nicht. Das war ein gesellschaftliches Ereignis, ein Höhepunkt des Jahres! Da musste man dabei sein! Das war der Treffpunkt der ganzen Winzerschaft des Dorfes – aber oft auch vieler Winzer aus den Nachbargemeinden. Es gab natürlich auch viel zu trinken, denn der Verzehrbon wollte umgesetzt sein.

Die Versteigerung war auch immer eine Bodenbörse, die jedem Winzer den Wert seiner eigenen Grundstücke vermittelte. In der Versteigerung spiegelte sich beständig die aktuelle Weinmarktsituation wider. Bei guten Weinpreisen war die Nachfrage besser und dementsprechend waren die Versteigerungserlöse höher.

¹ Name fiktiv

„Amtlich“ anwesend waren:

der Versteiglasser²

der Notar

der Notargehilfe, als Protokollführer für die unmittelbare Beurkundung an Ort und Stelle

Vertreter der mit der Zession³ beauftragten Bank(en)

Der Ausbieter

Der Versteigerer wählte die Bank aus, mit der er den Versteigerungserlös abwickelte. Gab es zum Beispiel an einem Versteigerungstermin zwei verschiedene Versteiglasser, konnte neben der örtlichen Raiffeisenkasse auch die regionale Sparkasse mit der Zession, also der Zahlungsabwicklung beauftragt sein.

Der Notar eröffnete die Versteigerung, las das Protokoll mit den Versteigerungsbedingungen vor, die da u.a. waren:

„Zur Versteigerung gelangen die Grundstücke:

Herr / Frau / Erbengemeinschaft etc.

gelegen in der Gemarkung Trittenheim Flur Nr., Grundstück Nr. , Grundstückgröße in ar.

Der Notar hat das Grundbuch eingesehen, die Auszüge liegen vor. [Evtl. bemerkte er auch] Die Grundstücke sind frei von Lasten.

Zessionär ist die Raiffeisenkasse Trittenheim [oder] die Sparkasse Trier.

Die Zahlungsbedingungen der Bank, Zinsen und Tilgungsraten

Ausgeboten wird in Taler⁴

Zuschlag erhält wer das letzte / höchste Gebot hat.

Der Ansteigerer muss der Bank genehme Bürgen stellen.

Bei eventuellen Streitigkeiten wird neu ausgebaut.

Das „Aufgeld“⁵ beträgt 14% und ist zuzüglich dem Steigpreis zu zahlen.

Der Steigerer erhält vom Versteiglasser je angefangene 100 Taler einen Bon⁶ im Wert von 1 Flasche Wein.“

² Bisheriger Eigentümer

³ Zession ist die Forderungsabtretung des Steigpreises vom Versteiglasser an die Bank; die Bank gewährt dem Ansteigerer (Erwerber) ein Darlehn zu vorher bekanntgegebenen Bedingungen (Zinsen/Tilgung/Bürgen) und zahlt den Versteigerungserlös an den Versteiglasser (bisherigen Eigentümer) aus.

⁴ Werteinheit 3,00 DM

⁵ Das Aufgeld betrug 14% vom Steigpreis u deckte die Kosten für Grunderwerbsteuer, Notar, Amtsgericht, Ausbieter und soweit angefallen, Kosten der öffentlichen Bekanntmachung. Sofern die Kosten unter dem Aufgeld lagen, wurde der Betrag dem Erwerber erstattet. Das galt auch für den Fall dass eine Befreiung der Grunderwerbsteuer vorlag. (zum Beispiel bei Nebenlieger) Dann ermäßigte sich das Aufgeld um den Grunderwerbsteuersatz von früher 7%,

⁶ Der Bon „ersetzte“ die anderenorts übliche Saalmiete und musste im Versteigerungslokal verzehrt werden.

Dem Ausbieter kam eine wichtige Funktion zu. Er hatte die Angaben des Notars zu den Grundstücken noch ergänzt, die Lage erläutert und die Nebenlieger aufgezählt. Im Vorfeld hatte er sich mit den Einzelheiten der Parzellen vertraut gemacht (z. B. Riesling bestockt, jung, erst vor vier Jahren neu gepflanzt usw.) und mit der gebotenen „Neutralität“ den besonderen Wert, die Qualität der Lage gegenüber den Steiginteressierten „verkauft“, m. a. W. ein wenig „Reklame gemacht“. Weiter hatte er, ehe es losging, mit interessierten Winzern die Zeichen fürs Bieten abgesprochen. Es wurde nicht nur per Zuruf, sondern auch durch vorher intern abgesprochene Zeichen geboten. So konnte der Bieter bis zum Zuschlag oder bis zum Aussteigen aus dem Bieten ein bisschen anonym bleiben. Das hatte den Vorteil, dass so schnell kein Dritter den Preis hoch treiben konnte. Beide Ausbieter, zuerst der Gemeindediener Heinrich Basten und nachfolgend sein Sohn Heinz Basten waren „Profis“ im Fach, was man ohne Übertreibung sagen kann. Routiniert und mit bester Orts – und Personenkenntnis ausgestattet, hatten sie den Saal im Griff und im Blick. Keinem entging ein noch so verstecktes Gebotszeichen. Rhetorisch gewandt, mit Witz und feinem, manchmal hintergründigem Humor operierend, waren sie auch „Unterhalter“, aber primär hielten sie sich natürlich immer und korrekt an die vorgegebenen Regularien. Dennoch: dem Geschick der Ausbieter verdankte mancher Versteiglasser einen „besseren“ Preis.

Nach Verlesen aller Protokollarien ging die eigentliche Versteigerung los. Der Notar nannte das erste zur Versteigerung gelangende Grundstück und den Basispreis, auf dem die Gebote folgten. Der Ausbieter wiederholte den Basispreis „5 Taler sind aufgerufen, wer bietet mehr?“. Und dann ging es los: „6“ „7“ „9“ „10“ „12“ usw. Wenn es stockte, hieß es: „12 sind geboten, wer bietet mehr?“ „12 sind geboten, 12 zum ersten, 12 zum zweiten und 12 Taler zum dritten Mal“. Der Ausbieter senkte seinen Ausbieterstab, der den typischen Hammer eines Auktionators ersetzte, und erteilte nach zustimmendem Kopfnicken des Versteiglassers den Zuschlag, indem er zur Bekräftigung des Kaufaktes den Stab auf sein Pult oder den Tisch schlug. „Den Zuschlag hat Herr Nikolaus. Müller⁷ erhalten“. Und der ging jetzt, zusammen mit „seinen“ Bürgen, zum Unterschreiben an den Tisch des Notars und der Kaufakt wurde vollzogen.

Das vor Ort erstellte Versteigerungsprotokoll, die Beurkundung, wurde vom Notar kurzfristig beim Grundbuchamt des Amtsgerichtes eingereicht. Nach Umschreibung auf den neuen Eigentümer erfolgte dann die Zahlung durch die Bank an den Versteiglasser.

Manchmal kam es um den Zuschlag zu Diskussionen, wenn nicht eindeutig war, ob nicht doch ein höheres Gebot vorlag. Entsprechend den vorher bekanntgegebenen Bedingungen konnte der Notar dann ein Neuausbieten verfügen.

⁷ Name fiktiv

Es kam natürlich auch vor, dass einer, der eigentlich gar nicht zu steigern beabsichtigte, sondern nur den Preis ein wenig anheben („treiben“) wollte, plötzlich „hängen“ blieb, weil, von ihm unbemerkt, keiner mehr mitgeboten hat. So wurde er Erwerber, auch gegen sein eigentliches Vorhaben. Jetzt galt es auf die Schnelle einen Bürgen zu finden, weil man das im Vorfeld nicht angepackt hatte. Das war nicht immer ganz leicht; umso mehr war ihm der Spott und die Schadenfreude des Saales gewiss. („daat schod däm lo awwer neijst“).

Mit dem späten oder eher sehr frühen Nachhausekommen war für viele Winzer die Versteigerung noch nicht ganz bewältigt. Je nach Lage der Dinge, musste sich der Steigerer von der eigenen Frau einen heftigen Tadel anhören (höchst selten wurde jemand gelobt). Und das hörte sich auf Trattermer Platt dann etwa so an:

„On, Kloas, wie woaret? Hoste de Wengert am Nauberg gesteiht? Wat häscht hai, nä? Näist host de gesteiht? Dat woar zoufèll Geld? Däjsch kama net schekken. Ma muss saijch jo en Land voll schuumen; am Dorf mienen se ewailen, mir häten neist um Lempschie. Menste mier giehn bankrott? Doau haos einfach kien Korasch, doau Delpen.“

Es konnte sich aber auch so anhören:

„Waat, doau hos gesteiht? Zou welijem Prejs? Oh Marja Jusep, elef Taler de Meter? Doau baß jo bekloppt! Bestemmt hos doau deich von de aanern dreiwen geloos, on bestemmt hoste och vierher schun on da Thek poor zoufèll gesoff! Wuvon solle mier dat bezolen – hon mier net schuun Bockel genoch?“

Diskutiert wurde im Dorf lange über die Auktion, lange über den Tag der Versteigerung hinaus. Sowohl zuhause, in der Nachbarschaft, wie auch am Stammtisch. Sei es in der „Germania“, beim „Antsches“ oder beim „Guten Tropfen“, die kürzlich stattgefundene Versteigerung war „das Tagesthema“. Immer stand der Preis („fèll se dèjer“) und der Erwerber zur Diskussion: „Wie kaan dän saijch dat läisten? Wie mäsch dän dat blueß?“

Heutzutage gehen Grundstücksverkäufe geräuschloser über die Bühne. Entweder man bietet im Verbandsgemeindeblatt seine Grundstücke an oder man sucht auf gleichem Wege Weinberge zu erwerben. Oft erfolgt der Handel auf direktem Wege, von Kollege zu Kollege, von Nachbar zu Nachbar. Damit ist auch ein Stück Dorfkultur verloren gegangen.

Alfred Nummer