Sommerlehrgang

FORUM

# Grundbuch, Zwangsversteigerung & Zwangsverwaltung

## Die Themen

- Grundstücks- und Grundbuchrecht
- Grundstücksbelastungen: Bewertung und Rangverhältnis
- Praxis der Zwangsversteigerung
- Praxis der Zwangsverwaltung
- Aktuelle Rechtsprechung
- Die wichtigsten Praxisthemen aktuell und kompetent

**Mehr Rechtssicherheit in Ihrem Arbeitsalltag**

## Ihre Referenten

### Prof. Udo Hintzen

**Diplom-Rechtspfleger, Hochschule für Wirtschaft und Recht (HWR), Berlin**

Der Referent ist seit über 25 Jahren in Aus- und Fortbildung tätig. Seine Schwerpunkte sind das Mobiliar-/Immobiliarvollstreckungs- und das Insolvenzrecht. Er ist Schriftleiter der Zeitschrift "Der Deutsche Rechtspfleger", Mitherausgeber der ZInsO, Autor des ZVG-Kommentars Hintzen/Engels/Rellermeyer und Vorstand der Interessengemeinschaft Zwangsverwaltung.

### Ralf Engels

**Zwangsverwalter, Fachanwalt für Steuerrecht, Rechtsanwälte Engels & Partner, Euskirchen**

Der Referent ist seit über 15 Jahren schwerpunktmäßig in der Zwangsverwaltung tätig und weist sich zu diesem Thema als Experte aus. Er ist Autor zahlreicher Fachveröffentlichungen in diesem Bereich, insbesondere des ZVG-Kommentars Hintzen/Engels/Rellermeyer.

**20.-22. Juli 2011 in Hamburg**

# Die wichtigsten Themen für die Praxis

## Ziel des Lehrgangs

Die Zwangsversteigerung hat in der letzten Zeit einige gravierende Änderungen erfahren (2. JuModG, WEG-Änderungen u.a.), die die Rechtsprechung bis jetzt nachhaltig beschäftigen und in der Praxis gewinnt die Zwangsverwaltung zunehmend an Bedeutung. Sie kann eine sinnvolle Alternative oder ein nutzbringendes Begleitverfahren zur Zwangsversteigerung sein. Bei beiden Verfahren sind Kenntnisse im Grundbuch- und Grundstücksrecht unbedingt erforderlich. Der Intensivlehrgang behandelt alle in der Praxis wichtigen Fragen rund um Grundbuch, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung.

Die Teilnehmer erhalten Muster und Checklisten für ihre tägliche Arbeit. Die Vermittlung der Seminarinhalte erfolgt anhand von Beispielsfällen aus der Praxis.

Um ganz konkret auf die individuellen Bedürfnisse eingehen zu können, haben alle Teilnehmer die Möglichkeit, besondere Themenwünsche oder Fragen an 06221 500-958 zu faxen, die dann im Kurs (auf Wunsch anonym) behandelt werden. Auch während des Lehrgangs besteht natürlich ausreichend Gelegenheit für Fragen, Diskussionen und Erfahrungsaustausch.

## Teilnehmerkreis

Sommerlehrgang insbesondere für Fach- und Führungskräfte aus den Bereichen

- Kredit/Abwicklung
- Immobilien
- Zwangsverwalter
- Rechtsanwälte

## Zeitplan

Um Ihnen die An- und Abreise am ersten bzw. letzten Lehrgangstag zu ermöglichen, haben wir einen besonderen Zeitplan vorgesehen:

1. Tag (Mittwoch): 11.00 - 19.00 Uhr
2. Tag (Donnerstag): 8.00 - 17.00 Uhr
3. Tag (Freitag): 8.00 - 15.30 Uhr

## Teilnehmerbegrenzung

Die Teilnehmerbegrenzung ist wichtiger Bestandteil der Fortbildungskonzeption und garantiert hohen Lernerfolg!

## Ihre Referenten

### Prof. Udo Hintzen

**Diplom-Rechtspfleger, Hochschule für Wirtschaft und Recht (HWR), Berlin**

Der Referent ist seit über 25 Jahren in Aus- und Fortbildung tätig. Seine Schwerpunkte sind das Mobiliar-/Immobiliarvollstreckungs- und das Insolvenzrecht. Er ist Schriftleiter der Zeitschrift "Der Deutsche Rechtspfleger", Mitherausgeber der ZInsO, Autor des ZVG-Kommentars Hintzen/Engels/Rellermeyer und Vorstand der Interessengemeinschaft Zwangsverwaltung.

### Ralf Engels

**Zwangsverwalter,
Fachanwalt für Steuerrecht,
Rechtsanwälte Engels & Partner,
Euskirchen**

Der Referent ist seit über 15 Jahren schwerpunktmäßig in der Zwangsverwaltung tätig und weist sich zu diesem Thema als Experte aus. Er ist Autor zahlreicher Fachveröffentlichungen in diesem Bereich, insbesondere des ZVG-Kommentars Hintzen/Engels/Rellermeyer.

## So urteilen Ihre Kollegen:

"Mit diesen Referenten sehr zu empfehlen"
"Dozenten, Inhalt und Organisation waren toll"
21.-23. Juli 2010, Potsdam-Babelsberg

"Spannend, informativ, rundum gelungen!"
"Sehr gut und besonders kompetent!"
22.-24. Juli 2009 in Potsdam-Babelsberg

"Super Investition!"
"Sehr interessant und vor allem hilfreich in der Praxis!"
4.-6. März 2009, Mannheim

"Seinen Preis wert!".
"Absolut empfehlenswert, sehr informativ und praxisbezogen!"
30. Juli - 1. August 2008, Potsdam-Babelsberg

"Absolut zu empfehlen und überaus lehrreich!"
27.-29. Februar 2008, Heidelberg

# Mit Mustern und Checklisten

## Ihr Programm im Überblick

### Grundstück und Grundbuch

- Alleineigentum, Bruchteilseigentum, Wohnungseigentum, Erbbaurecht
- Materielles und formelles Grundstücks- und Grundbuchrecht

### Grundstücksbelastungen - Bewertung und Rangverhältnis

- Eigentumsvormerkung
- Dienstbarkeit, Reallast, Vorkaufsrecht, Nießbrauch und Berücksichtigung im Versteigerungsverfahren
- Rangverhältnis der Grundstücksrechte

### Zwangsversteigerung - Vom Antrag bis zur Erlösverteilung

- Anordnung der Zwangsversteigerung
- Verfahrensgrundsätze
  - Beteiligtenverfahren
  - Rangprinzip
  - Deckungs- und Übernahmegrundsatz
- Beschlagnahme
  - formelle und materielle Wirkung
  - Zubehörhaftung
- Vollstreckungsschutz
  - Gläubigerstrategie
  - Schuldnerstrategie
- Verkehrswertfestsetzung
  - Bedeutung im Verfahren
  - Objektbesichtigung
- Zinsberechnung im geringsten Gebot
- Geringstes Gebot: bestehen bleibende Rechte und Bargebot
- Terminsvorbereitung
  - vollständige Anmeldung
  - Ablösung des betreibenden Gläubigers
  - abweichende Versteigerungsbedingungen
- Terminsteilnahme
  - Gebotsabgabe
  - Sicherheitsleistung
  - verdeckte oder offene Bietvollmacht
  - Abtretung der Rechte aus dem Meistgebot
- Zuschlagsverhandlung
  - Versagung des Zuschlags von Amts wegen oder auf Antrag
  - einstweilige Einstellung
  - Zahlung im Termin
- Verteilungstermin
  - Teilungsmasse und Teilungsplan
  - Minderanmeldung
  - Widerspruch
  - gesetzlicher Löschungsanspruch
  - Rückgewährsansprüche

### Zwangsverwaltung

- Anordnung des Verfahrens
- Beschlagnahme
  - formelle und materielle Wirkung
  - Zubehörhaftung
  - Wohnrecht und Unterhalt des Schuldners
  - Bestellung des Zwangsverwalters
- Pflichten des Zwangsverwalters
  - Inbesitznahme
  - Berichterstattung
  - öffentlich-rechtliche Pflichten
  - Räumung
  - Instandhaltung
  - Betriebsfortführung
  - Bautätigkeit
  - Prozessführung
- Teilungsplan: Ausgaben der Verwaltung, öffentliche Lasten, Hausgeld der WE-Gemeinschaft, Rangklassen nach §§ 155, 10 ZVG
- Beendigung des Verfahrens
  - Antragsrücknahme
  - Zuschlag in der Zwangsversteigerung
  - Aufhebungsbeschluss
  - Vorbehaltsanordnung
- Vergütung: Struktur und Berechnungen

**Profitieren Sie von langjähriger Praxiserfahrung**

8956/44

# Anmeldung unter anmeldung@forum-institut.de oder Fax +49 6221 500-555

## Anmeldeformular

**Ja, ich nehme teil am Sommerlehrgang**
☐ **Grundbuch, Zwangsversteigerung & Zwangsverwaltung**

☐ Ich bin an weitergehenden Informationen über FORUM-Veranstaltungen interessiert und damit einverstanden, dass mir diese auch per E-Mail übermittelt werden.

Name, Vorname

Position/Abteilung

Firma

Straße

PLZ/Ort/Land

Telefon

Fax

E-Mail

Internet

Ansprechpartner/in im Sekretariat

Datum, Unterschrift

## So melden Sie sich an

**Anmeldeinformationen**
FORUM · Institut für Management GmbH
Postfach 10 50 60 · 69040 Heidelberg

**Anmelde-Hotline: +49 6221 500-501**
Tagungs-Nr. 11 07 760 I

**Internet:**
www.forum-institut.de

**Termin/Veranstaltungsort:**
20.-22. Juli 2011 in Hamburg
Empire Riverside Hotel
Bernhard-Nocht-Straße 97 · 20359 Hamburg
Tel. +49 40 31 11 9-0 · Fax +49 40 31 11 9-70 731

**Gebühr:**
€ 1.890,00 (+ 19% MwSt.) inklusive umfangreicher Dokumentation, Arbeitsessen, Erfrischungen und Kaffeepausen.

Zeitplan:
1. Tag: 11.00 bis 19.00 Uhr
2. Tag: 8.00 bis 17.00 Uhr
3. Tag: 8.00 bis 15.30 Uhr

**Anreise:**
Sonderpreise unter: www.forum-institut.de/bahn DB BAHN

**Zimmerreservierung:**
Für FORUM-Teilnehmer steht ein begrenztes Zimmerkontingent zu Vorzugskonditionen zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass das Abrufkontingent automatisch 4 Wochen vor Veranstaltungsbeginn verfällt. Bitte nehmen Sie die Zimmerreservierung direkt im Hotel unter Berufung auf das FORUM-Kontingent vor.

## Rückfragen und Information

Für Ihre Fragen zum Sommerlehrgang und unserem gesamten Programm stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Andrea Heim**
Konferenzmanagerin Recht
Tel. +49 6221 500-785
a.heim@forum-institut.de

## AGB

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Stand: 19.12.2008), die wir auf Wunsch jederzeit übersenden und die im Internet unter www.forum-institut.de/agb eingesehen werden können.

Wir empfehlen den Abschluss einer Seminarrücktrittskostenversicherung. Details finden Sie unter www.erv.de