

"Das Zwangsversteigerungsverfahren bei Immobilien in rechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht"

Termine:

- Mittwoch, den 27.02.2013 in Frankfurt/Main
- Samstag, den 13.04.2013 in Berlin
- Jeweils von 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr (6,5 Vortragsstunden zzgl. Pausen) -

Referent: Wolfgang Barchewitz*

Rechtsanwalt/

Köln

*Der Referent ist seit 2004 selbständiger Rechtsanwalt mit den Schwerpunkten

- o Finanzdienstleistern und institutionellen Investoren bei Immobilien
- o Finanzierungsgeschäften sowie bei bankrechtlichen Fragen
- o privaten Mandanten auf dem Gebiet des Immobilien- und des Erbrechtes

Bis zum Jahre 2004 war er u. a. Mitglied des dreiköpfigen Vorstandes der prompter AG in Mainz. (Dienstleister für die Bearbeitung standardisierter Baufinanzierungen anderer Realkreditinstitute im weiteren Sinne)

Thema:

"Das Zwangsversteigerungsverfahren bei Immobilien in rechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht"

Gliederung:

A. Die wichtigen Akteure im ZV-Drama:

- I. Der (betreibende) Gläubiger
- II. Der Schuldner
- III. Sonstige Beteiligte
- IV. Der Rechtspfleger
- V. Der Gutachter



B. Wirtschaftliche und taktische Überlegungen vor dem ZV-Drama:

- Notwendige aktuelle Unterlagen
- II. Kosten
- III. Dauer
- IV. Erfolgsaussichten/Alternativen / einzige autonome Handlungsoption (Exkurs: Ablösung)

C. Voraussetzungen der Zwangsversteigerung:

Zugestellter Titel mit richtiger Klausel:

- I. persönlicher Titel
- II. dinglicher Titel
- III. Sonderfälle (verstorbener Schuldner, Partei kraft Amtes ...)

D. Die tragenden Regeln des Versteigerungsverfahren:

- I. Ranggrundsatz
- II. Deckungsgrundsatz / Übernahmegrundsatz
- III. Einzelausgebot
- IV. Abgrenzung Ifd. Beträge von Rückständen

E. die richtige Antragstellung:

- I. Festlegung, woraus betrieben wird
- II. Zuständiges Gericht
- III. Beizufügende Unterlagen mit Spezifika
- IV. frühzeitige Rückforderung anderweitig gebrauchter Unterlagen

F. Zentrale Bedeutung der richtigen Verkehrswertfestsetzung:

- I. wirtschaftliche und rechtliche Folgen der Wertfestsetzung
- II. das Verkehrswertgutachten durch die Brille von Gläubiger; Erwerbsinteressent etc

G. Vorbereitung des Versteigerungstermins:

- I. Studium der Mitteilung nach § 44 II ZVG und des Grundbuches
- II. Erledigung der Aufgaben gem. § 37 ZVG

Exkurs: Löschungsanspruch; nicht fälliges Grundpfandrecht

- III. Festlegung Parameter für Termin:
 - 1. Auswahl Terminsvertreter
 - 2. Bietvollmacht?
 - 3. Sicherheitsleistung
 - 4. Welche taktischen Optionen bestehen (noch) ? §§ 30/74 a/77

Exkurs: Zuschlagsaussetzung

- IV. Option Ablösung
- V. Bietabkommen



H. Der ZV-Termin als Herzstück:

- I. Grundsätzliches/Terminsvertreter + Bietpublikum
- II. Die Phasen des Termins mit ihren Folgen
- III. Typische Stolperfallen:
 - 1. § 85 a III ZVG/74 b ZVG
 - 2. § 63 III ZVG
 - 3. Einzel/Gruppen/Gesamtausgebot
 - 4. Verhältnis § 74 a ZVG zu Zuschlagsaussetzung5. Verhältnis § 30/§ 74 a/§ 77 ZVG

 - IV. Zuschlagsaussetzung
 - V. Die Wirkung des Zuschlages

I. Das Verteilungsverfahren:

- I. Anmeldung zum Verteilungstermin nebst Unterlagen
- II. Vorteile der außergerichtlichen Verteilung
- III. Exkurs: sichere Finanzierung des Meistgebotes/ Liegenbelassung
- IV. Nicht (vollständig) bezahltes Bargebot/ Wiederversteigerung

J. Sonderthemen:

- I. Der Haftungsverband des Grundpfandrechtes/Zubehör
- II. Bilanzielle Auswirkung
- III. Geeignete Info-Quellen zum ZV-Verfahren

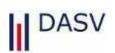
Zeitplanung:

- Jeweils von 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr (6 Vortragsstunden zzgl. Pausen) -

Tagungsorte:

Frankfurt am Main:

Haus der Jugend Frankfurt Jugendherberge/Tagungsstätte **Deutschherrnufer 12** 60594 Frankfurt Tel. **49-69-6100150 Fax **49-69-61001599 www.jugendherberge-frankfurt.de



Berlin:

Internationales Handelszentrum (IHZ) Raum 828, 8. Etage im Hochhaus Friedrichstr. 95, 10117 Berlin

Telefon: 030/2096 3900 Fax: 030/2096 3110

WEB: <u>www.dorotheenstadt.de</u> E-Mail: <u>info@dorotheenstadt.de</u>

Referent:

Wolfgang Barchewitz Rechtsanwalt Am Frankenhain 26 50858 Köln

Telefon: 0221 222 6201 Telefax: 0221 222 6202 Mobil: 0179 528 6095

Email: post@rechtsanwalt-barchewitz.de
Homepage: www.rechtsanwalt-barchewitz.de