

„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*

- *Finanzdienstleistern und institutionellen Investoren bei Immobilien*
- *Finanzierungsgeschäften sowie bei bankrechtlichen Fragen*
- *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:

- I. 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 Versteigerungsverfahrens:

- I. Ranggrundsatz
- II. Deckungsgrundsatz / Übernahmegrundsatz
- III. Einzelausgebot
- IV. Abgrenzung lfd. 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: Lösungsanspruch; nicht fälliges Grundpfandrecht
- III. Festlegung Parameter für Termin:
 1. Auswahl Terminvertreter
 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 + Bieterpublikum
- 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 Zuschlagsaussetzung
 5. 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: www.dorotheenstadt.de
E-Mail: info@dorotheenstadt.de

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