

„Das Zwangsversteigerungsverfahren bei Immobilien“

Termine:

- **Mittwoch, den 05. Februar 2014 in Düsseldorf**
 - **Dienstag, den 25. Februar in München**
 - **Freitag, den 21. März 2014 in Stuttgart**
 - **Mittwoch, den 25. Juni 2014 in Hamburg**
- **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 wirtschaftlicher und rechtlicher Hinsicht“

Inhalt:

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 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 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 (6,5 Vortragsstunden zzgl. Pausen) -

Tagungsorte:

Düsseldorf:

Jugendherberge Düsseldorf/City Hostel
Düsseldorfer Straße 1
D-40545 Düsseldorf
Tel. 00 49-2 11-55 73 10
Fax 00 49-2 11-57 25 13
www.duesseldorf.jugendherberge.de

München:

Tagungszentrum Kolpinghaus München-Zentral GmbH
Adolf-Kolping-Str. 1
80336 München
Tel.: 089/ 55158-116
Fax: 089/ 55158-160
E-Mail: info@kolpinghaus-muenchen-zentral.de
Internet: <http://www.info-tagungen.de>

Stuttgart:

Jugendherberge Stuttgart International
Haußmannstrasse 27
D - 70188 Stuttgart
Tel.: +49 711 664747-0
Fax: +49 711 664747-10
info@jugendherberge-stuttgart.de
www.jugendherberge-stuttgart.de

Hamburg:

Jugendherberge Horner Rennbahn
Rennbahnstr. 100
22111 Hamburg
Tel.: 040 - 651 16 71
Fax: 040 - 655 65 16
www.djh-nordmark.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