

Seminar

Dozent:
Oliver Holz, Holz,
Schäfer & Partner

Wertmindernde Teilungen nach WEG und andere Rechtsbeziehungen erkennen und bewerten

Termin:
12.02.2015

NEU

Ihr Erfolg ist unsere Motivation.

Diese Veranstaltung richtet sich an:

Führungskräfte und Spezialisten aus den Bereichen Immobilienfinanzierung und Marktfolge Aktiv sowie „Immobiliengutachter HypZert“

Besonderes Problemfeld: Nach WEG aufgeteilte Zweifamilienhäuser

Zwei Extreme sind in der Praxis häufig zu beobachten, wenn es um aufgeteilte Zweifamilienhäuser nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) geht: Entweder haben die Parteien oft nur sehr wenig geregelt, sodass die gesetzlichen Regelungen des WEG voll zum Tragen kommen. Oder es finden höchst individuelle Vereinbarungen statt. Bei beiden Konstellationen ist eine gründliche Analyse der rechtlichen Verhältnisse erforderlich, wenn man eine belastbare Aussage zur möglichen Veräußerbarkeit oder Drittverwendung treffen möchte.

Die vermittelten Inhalte im Seminar beziehen sich dabei nicht nur auf das aufgeteilte Zweifamilienhaus, sondern sind auch auf Mehrfamilienhäuser, Mehrhausanlagen, kleine gemischt genutzte Einheiten (Wohnen und Gewerbe) und geteilte gewerbliche Einheiten übertragbar.

Rechte als Bestandteile eines Grundstücks dürfen gemäß § 96 BGB daher nicht außer Acht gelassen werden. In unserer Veranstaltung frischen wir Ihr Wissen zu grundlegenden Aspekten des Sachenrechts, Wohnungseigentumsrechts und anderen Gesetzen auf. In der Hauptsache aber geht es darum, ein Gespür dafür zu bekommen, bei welcher Rechtskonstruktion Ärger für Käufer, Nachbarn und Sie als Bank drohen kann. Dazu betrachten wir zahlreiche Praxisfälle und überlegen, wie der Immobilienwert davon betroffen sein kann.

Ein Blick auf mögliche Nachteile aus Mietverhältnissen und Manipulationsmöglichkeiten mit Immobilien rundet dieses Seminar ab.

Ihr Nutzen:

- Sie erhalten ein Gespür für Probleme bei der Immobilienart „Zweifamilienhaus“. Gängige Problematiken machen wir anhand von Praxisfällen transparent.
- Sie werden in die Lage versetzt, die Bedeutung typischer Sachverhalte für die Beleihungswertermittlung zu erkennen.
- Sie können die Gelegenheit nutzen, auch eigene Praxisfälle in die Diskussion einzubringen.

Inhaltsschwerpunkte:

Einordnen des Themas in den Gesamtzusammenhang

Wohnungseigentumsgesetz

- Abgrenzung Sonder-/Gemeinschaftseigentum
- Teilungsplan (Analyse, Relevanz, Änderungsmöglichkeiten)
- Praxisfälle
- Gesamt-/Einzelgrundschuld
- Vollstreckungsmöglichkeiten und mögliche Auswirkungen auf den Versteigerungserlös
- Verwertungsschädliche Teilungen erkennen
- Vorsicht bei Pfandentlassungen
- Praxisfälle
- Exkurs: Haustechnik
- Kosten einer Heizanlage
- Nachträgliche Verbrauchserfassung – Möglichkeiten und Kosten

Wärmecontracting

- Formen
- Rechtsnatur des Contractings
- Unvorteilhafte Verträge erkennen
- Was geschieht nach einer Vollstreckung?

Verträge und Sachverhalte, die die Verwertung einer Immobilie erschweren

- Baukostenzuschüsse
- Mieterdarlehen
- Mietvorauszahlungen

Manipulationen

- Möglichkeiten
- Negative Vertragsgestaltungen
- Aushöhlen einer Grundschuld
- Gefälschte Unterlagen

Praxisumsetzung in der Bank

- Konsequenzen für die tägliche Arbeit
- Diskussion und Vorschläge

Zahlreiche Fälle aus der Praxis und der aktuellen BGH-Rechtsprechung gestalten die Veranstaltung anschaulich und abwechslungsreich.

Hinweis:

Die Veranstaltung ist terminlich kombinierbar mit „Anforderungen an energieeffiziente und barrierefreie Immobilien kennen“ am 16.11.2015 (SB115-0111), „Aktuelle Entwicklungen in der Beleihungswertermittlung“ am 17.11.2015 (SB115-0112) und „Überprüfung von Mieterträgen: nachhaltig oder overrent?“ vom 19.11.-20.11.2015 (SB115-0114).

ORGANISATORISCHES

FAX-ANMELDUNG 02602 14 95-500

Ihr Dozent:

Herr Holz ist zertifizierter Immobiliengutachter CIS HypZert F und Geschäftsführer der Holz, Schäfer & Partner freie Sachverständige für Immobilienbewertung. Außerdem ist er seit über 10 Jahren in der Unternehmensfinanzierung einer Genossenschaftsbank tätig. Damit kann er als Gutachter optimal auf die Bedürfnisse der Bank nach rechtsbeständigen Sicherheiten im Portfolio eingehen und die Seminarinhalte praxisnah und anschaulich vermitteln.

Termin:

12.02.2015

Anmelde-Nr.:

SB115-2320

Preis:

EUR 490,- für Mitglieder der ADG/des Fördervereins
EUR 615,- für Nicht-Mitglieder

**Diese Veranstaltung ist auch als
Inhousemaßnahme buchbar.**

Wertmindernde Teilungen nach WEG und andere Rechtsbeziehungen erkennen und bewerten

Institut

Position

Bankleitzahl Ihres Institutes

E-Mail

Name, Vorname

Telefon

Straße/Postfach

Zugangskennung VR-Bildung

PLZ/Ort

Datum Unterschrift und Stempel

Wir buchen Ihnen automatisch ab dem Vorabend der Veranstaltung ein Zimmer im Hotel inklusive aller zusätzlichen Leistungen. Hotel Schloss Montabaur verfügt über drei Zimmerkategorien. Bitte kreuzen Sie Ihre bevorzugte Wahl unbedingt an. Standard Comfort Superior.
Die aktuellen Zimmerpreise finden Sie online unter: www.adgonline.de/adg-hotelpreise. Wir setzen alles daran, Ihnen nach Verfügbarkeit Ihre Wunschkategorie zu optionieren.

Wenn Sie nicht am Vorabend anreisen oder gar keine Übernachtung benötigen, kreuzen Sie dies bitte an: keine Vorabendanreise keine Übernachtung

Mit welchem Verkehrsmittel werden Sie anreisen? Bahn PKW PKW-Mitfahrer

ANSPRECHPARTNER FÜR INHALTLICHE FRAGEN

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gerne für weitergehende Fragen oder Informationen zur Verfügung.

Eugenie Schatz

B. A.

Teamleiterin Strategie/Vertrieb

T: 02602 14-145

F: 02602 1495-145

eugenie_schatz@adgonline.de

ANMELDUNG/ORGANISATORISCHE FRAGEN

Servicecenter Seminare

T: 02602 14-500

F: 02602 1495-500

service@adgonline.de

Akademie Deutscher Genossenschaften ADG

Schloss Montabaur | 56410 Montabaur

www.adgonline.de

Ein Angebot im Rahmen des ADG-Jahresprogramms 2015

Produktionsbank: Marktfolge, Betriebsbereich, Kosten- und Prozessmanagement