

## Seminar

## Dozenten:

Oliver Holz  
Holz, Schäfer & Partner

# Wertmindernde Teilungen und andere Rechtsbeziehungen erkennen und bewerten

## Termin:

18.10.2017

*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: Kleine, nach WEG geteilte Immobilien

Das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) – ursprünglich geschaffen, um alle verfügbaren Mittel nach dem 2. Weltkrieg für den Wiederaufbau zu mobilisieren – wurde in der Folge auf die unterschiedlichsten Immobilienarten angewendet. Dabei kamen immer neue Fragestellungen auf, die einer höchstrichterlichen Klärung bedurften.

Für die beleihende Bank besteht die Herausforderung, zu prüfen, inwieweit sich diese Regelungen nach WEG auf die Drittverwendungsfähigkeit und Verwertbarkeit von Wohn- und Teileigentum auswirken, und welche Sicherheitenkonzeption geeignet sein kann.

Im Seminar werden dabei wesentliche Fragestellungen und ihre Bedeutung für die Bewertung beleuchtet.

Im zweiten Teil betrachten wir andere Vertragsverhältnisse, die über eine Zwangsversteigerung hinaus fort dauern können und somit einen Einfluss auf den Verwertungserlös haben können.

### Ihr Nutzen:

- Sie erhalten ein Gespür für Probleme bei kleineren aufgeteilten Immobilien, die wir anhand von Praxisfällen identifizieren.
- 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 Grundsätze des Sachenrechts
  - Bestimmtheitsgrundsatz u. a.
- Wohnungseigentumsgesetz
  - Abgrenzung Sonder-/Gemeinschaftseigentum
  - Teilungsplan (Analyse, Relevanz, Änderungsmöglichkeiten)
- Gesamt-/Einzelgrundschuld
  - Vollstreckungsmöglichkeiten und mögliche Auswirkungen auf den Versteigerungserlös
  - Verwertungsschädliche Teilungen erkennen
  - Vorsicht bei Pfandentlassungen
- Wärme-Contracting
  - Formen
  - Rechtsnatur des Contracting
  - 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

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

### Hinweis:

Die Veranstaltung ist terminlich kombinierbar mit "Renditeimmobilien aus Bankensicht professionell bewerten" am 17.10.2017 (SB117-0741) und "Mietträge überprüfen: nachhaltig oder overrent?" vom 19.10. – 20.10.2017 (SB117-0868).

## ORGANISATORISCHES

### Ihre Dozenten:

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.

FAX-ANMELDUNG 02602 14 95-500

### Termin:

18.10.2017

### Anmelde-Nr.:

SB117-0744

### Preis:

EUR 495,- für Mitglieder der ADG/des Fördervereins  
EUR 620,- für Nicht-Mitglieder

Diese Veranstaltung kann auch in Ihrer Region angeboten oder als Qualifizierungsmaßnahme direkt in Ihrem Haus durchgeführt werden

# Wertmindernde Teilungen und andere Rechtsbeziehungen erkennen und bewerten

Name, Vorname

Position

E-Mail Teilnehmer

E-Mail Hauptansprechpartner

Institut

Telefon Teilnehmer

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](http://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

\*Bei Übernachtung in externen Hotels gelten diese Zimmerkategorien nicht.

## ANSPRECHPARTNER FÜR INHALTLICHE FRAGEN

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

**Philipp Diel**

**Trainee Produktmanagement für Marktfolge Passiv, Marktfolge Aktiv, Problemerkreditmanagement und Immobilienwertermittlung**

T: (0 26 02) 14-1 77

F: (0 26 02) 14 95-1 77

[philipp\\_diel@adgonline.de](mailto:philipp_diel@adgonline.de)

## ANMELDUNG/ORGANISATORISCHE FRAGEN

### Servicecenter Seminare

T: (02602) 14-500

F: (02602) 14-95 500

[service@adgonline.de](mailto:service@adgonline.de)

Akademie Deutscher Genossenschaften ADG  
Schloss Montabaur | 56410 Montabaur  
[www.adgonline.de](http://www.adgonline.de)

Ein Angebot im Rahmen des ADG-Jahresprogramms 2017