

Herausforderung Teilungsversteigerung: Achten Sie auf die Besonderheiten!



# Teilungsversteigerung: Strategien für Grundschuldgläubiger

Verbesserte Erfolgsaussichten durch richtige Strategieplanung • Taktiken für Grundschuldgläubiger & Bietinteressenten • Ansprüche geltend machen • Besondere Fallstricke

## 1. Tag

09:30 - 13:00 Uhr

### Wesentliche gesetzliche Grundlagen sowie Verfahrensgrundsätze des gerichtlichen Teilungsversteigerungsverfahrens

- Zweck und praktische Bedeutung der Teilungsversteigerung
- Relevante Grundlagen und daraus resultierende Besonderheiten/Fallstricke für Grundschuldgläubiger
- Überblick Verfahrensgrundsätze: Formalien sowie beteiligte Parteien und deren Rolle

### Pfändung des Auseinandersetzungsanspruchs / Antragsrechte / einstweilige Einstellung & Vollstreckungsschutz

- Pfändung und/oder Zwangssicherungshypothek: Strategische Überlegungen zur Verbesserung der Ausgangslage
- mögliche Antragsberechtigte / notwendige Voraussetzungen zur Antragsstellung
- Möglichkeiten für eine einstweilige Einstellung & Vollstreckungsschutz

### Geringstes Gebot und dessen Tragweite

- Stolperstein "*bestehenbleibende Rechte*": Auswirkungen auf eine mögliche Verteilung & Gefahren für die Kreditvergabe
- Ausgleichsbeträge: rechtliche Hintergründe sowie Auswirkungen auf die Vorgehensweise

### Vorbereitung des ZV-Termins

- strategisch notwendige Überlegungen im Vorfeld des Termins: Optimierung der Vorgehensweise auf Basis der (Rest-)Valuta
- Knackpunkte und Fallstricke zur Vorbereitung des Versteigerungstermins, des Verteilungstermins und der Erlösverteilung

### Ablösung (bestehengebliebene) Grundschuld

- Freie Grundschuldteile: Wer ist der Berechtigte?
- Rolle des Erstehers und Einflussmöglichkeiten des Kreditinstituts bei Nichtzahlung/-ablösung
- Rechtsprechung des BGH zu Grundschuldzinsen

### Joachim Jünke

Diplom-Rechtspfleger mit langjähriger Dozentenerfahrung

Bis 1984 bei einem Amtsgericht, 1984 – 2021 Stadtparkasse Düsseldorf, Leitung des Bereichs Sanierung, Kreditabwicklung und Pfändungsbearbeitung. Seit 1988 Seminare zum Grundschuld- und Erbrecht, zum Mobiliar- und Immobiliarzwangsvollstreckungsrecht sowie zur Pfändungsbearbeitung/P-Konto.

- 
- korrekter Umgang mit verbleibenden Überschüssen

#### **Verhalten des Gläubigers im Verteilungstermin**

- Erfolgsmaximierung: Strategien in Abhängigkeit des Erlöses/der Grundschulddvaluta
- Erlösverteilung und Eigentümeranspruch

#### **Finanzierung des Erwerbs**

- durch einen früheren Miteigentümer
- durch Bestellung einer neuen Grundschuld

# Teilungsversteigerung: Strategien für Grundschuldgläubiger

Ich melde mich an zu folgendem Seminar:

**Teilungsversteigerung: Strategien für Grundschuldgläubiger**

13.06.2024 (SE2406011)



399,00 €\*

Preise für TreuePlus Kunden	
Treue PLUS 15	339,15 €
Treue PLUS 20	319,20 €
Treue PLUS 25	299,25 €

Wenn Sie eine individuelle Beratung zum Thema benötigen, unterstützen wir Sie gerne, klicken Sie hier: <https://www.fch-gruppe.de/consult>



Wir haben Interesse an einem individuellen **Inhouse-Seminar** für unser Haus zu einem der oben genannten Seminarthemen.

Bitte kontaktieren Sie mich für weitere Informationen

Ich kann nicht am Seminar teilnehmen und bestelle deshalb die Seminarunterlagen als PDF zu den oben angekreuzten Seminaren (150,00 € \*\*\* je Seminardokumentation)



Anmelden / Bestellen

Name:

Vorname:

Position:

Abteilung:

Firma:

Straße:

PLZ/Ort:

Tel.:

Fax:

E-Mail:

Rechnung an:   
(Name, Vorname)

(Abteilung)

E-Mail:

Bemerkungen:

Eine Teilungsversteigerung dient der „Aufhebung einer Gemeinschaft“. Vor allem in Scheidungsfällen, bei Erbstreitigkeiten oder Streitigkeiten innerhalb einer (e)GbR bleibt oftmals nur diese Ultima Ratio.

Damit sind auch Kreditinstitute als Grundschuldgläubiger in einem nicht zu unterschätzenden rechtlichen und wirtschaftlichen Umfang betroffen. Vor allem dann, wenn die Grundschuld nicht mehr voll valuiert und somit auch Rückgewähransprüche zu beachten sind. Und was ist zu beachten, wenn die Grundschuld nicht auf allen Miteigentumsanteilen lastet?

Die relevanten Informationen über das rechtlich richtige Vorgehen erhalten Sie in diesem Seminar!

13.06.2024 09:30 bis 13:00 Uhr

Der Zugang zum Seminar erfolgt über Ihren persönlichen Nutzerbereich in „MeinFCH“. Informationen zum Zugang und eine Anleitung erhalten Sie spätestens eine Woche vor dem Seminar. Ihre Teilnahmebestätigung und die Seminardokumentation als PDF finden Sie ebenfalls unter „MeinFCH“.

Bei der Anmeldung gewähren wir ab dem zweiten Teilnehmer aus dem demselben Haus bei zeitgleicher Anmeldung einen Rabatt von **20%**.

Sie erhalten nach Eingang der Anmeldung Ihre Anmeldebestätigung/Rechnung. Bitte überweisen Sie den Rechnungsbetrag innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Rechnung.

Eine Stornierung Ihrer Anmeldung ist nicht möglich. Eine kostenfreie Vertretung durch Ersatzteilnehmer beim gebuchten Termin dagegen schon. Der Name des Ersatzteilnehmers muss dem Veranstalter jedoch spätestens vor Seminarbeginn mitgeteilt werden. Wir weisen darauf hin, dass „Teilnahmen“ von anderen als den gebuchten Teilnehmern nicht gestattet sind und Schadensersatzansprüche des Veranstalters auslösen. Filmmitschnitt

Bei Absage durch den Veranstalter wird das volle Seminarentgelt erstattet. Darüber hinaus bestehen keine Ansprüche. Änderungen des Programms aus dringendem Anlass behält sich der Veranstalter vor.

**Durch die Teilnahme am Seminar erhalten Sie 4 CPE-Punkte als Weiterbildungsnachweis für Ihre Zertifizierung**

\* zzgl. 19 % MwSt. \*\* inkl. 7 % MwSt. \*\*\* zzgl. 7 % MwSt.

## Fach-/Produktinformationen und Datenschutz

Die FCH AG und ihre Dienstleister (z. B. Lettershop) verwenden Ihre personenbezogenen Daten für die Durchführung unserer Leistungen und um Ihnen ausgewählte Fach- und Produktinformationen per Post zukommen zu lassen. Sie können der Verwendung Ihrer Daten jederzeit durch eine Mitteilung per Post, E-Mail oder Telefon widersprechen.

Senden Sie mir bitte Fach- und Produktinformationen sowie die Banken-Times SPEZIAL für meinen Fachbereich kostenfrei an meine angegebene E-Mail Adresse (Abbestellung jederzeit möglich).

**Senden Sie uns Ihre Bestellung per Mail an:**  
**info@fch-gruppe.de**

**oder schriftlich an:**

FCH AG  
Im Bosseldorn 30, 69126 Heidelberg  
Fax: +49 6221 99898-99

**Weitere Informationen erhalten Sie unter:**  
+49 6221 99898-0  
oder unter **www.FCH-Gruppe.de**

Zum Thema

Termine / Ort

Teilnahmebedingungen