



WEBINAR  
www.vhw.de

## Bodenrecht und Immobilienbewertung

# Wertermittlung in der Zwangsversteigerung

Montag, 23. Oktober 2023 | online: 09:00 - 16:00 Uhr

Webinar-Nr.: [WB230115](#)

### Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Infolge der sich abzeichnenden wirtschaftlichen Entwicklung ist mit einer starken Zunahme der Zwangsversteigerungsverfahren zu rechnen.

Eine erfolgreiche Gutachtertätigkeit für Zwangsversteigerungsgerichte erfordert besondere Kenntnisse von ZPO-Vorschriften zur Beweiserhebung durch Sachverständige sowie Detailwissen über die speziellen Anforderungen an den Inhalt des Gutachtens in Zwangsversteigerungsverfahren.

Dieses Seminar vermittelt ein unverzichtbares Know-how für die Immobilienbewertung in Zwangsversteigerungsverfahren.

- Machen Sie sich vertraut: mit **wichtigen ZPO-Vorschriften zur Beweiserhebung durch Sachverständige** (§§ 402ff ZPO)
- Lernen Sie in diesem Zusammenhang, Fehler zu vermeiden, die eine **Beschränkung** oder den **Wegfall des Vergütungsanspruches** nach sich ziehen können (§ 8a JVEG)
- Der **Umfang der Zwangsversteigerung** bestimmt den **Umfang des Gutachtauftrages** – erfahren Sie, worauf zu achten ist
- Erlernen Sie in diesem Zusammenhang die rechtssichere Einordnung von **einfachen** und **wesentlichen Grundstücksbestandteilen, Rechtsbestandteilen, Scheinbestandteilen** und **Zubehör** und ihre Bedeutung für den Verkehrswert
- Machen Sie sich mit den **Besonderheiten der Wertermittlung bei der Versteigerung mehrerer Grundstücke** vertraut
- Von besonderer Wichtigkeit: **Nichtkapitalrechte** (Belastungen in Abt. II des Grundbuchs) und ihre Bedeutung für die Wertermittlung in der Zwangsversteigerung
- Eignen Sie sich umfassendes Wissen zum Thema **Überbau (§ 912 ff BGB)** an – z. B. Eigengrenzüberbau und Überbau durch nachträgliche Grundstücksteilung
- Lernen Sie wichtige Besonderheiten der **Wertermittlung von Erbbaurechten** in der Zwangsversteigerung kennen sowie die **Bedeutung der Erbbauzinsreallast** für das Verfahren und den Verkehrswert
- Viele Gerichte veröffentlichen ihre **Gutachten im Internet**; erfahren Sie, worauf zu achten ist

### Ihr Dozent

#### Dipl.-Rechtspfleger Bernd-Peter Schäfer

Lehrerfahrung als Fachhochschullehrer und Lehrbeauftragter in der Rechtspflegerausbildung verschiedener Bundesländer, praktische Erfahrung als Rechtspfleger in der Immobiliervollstreckung.

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

#### Termin

Montag, 23. Oktober 2023

Beginn: 09:00 Uhr  
Ende: 16:00 Uhr

#### Teilnahmegebühren

310,- € für Mitglieder  
375,- € für Nichtmitglieder

#### Weitere Termine

Montag, 6. März 2023 | online  
Webinar-Nr.: [WB230111](#)

## Dieses Webinar richtet sich an

Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Vorsitzende und Mitglieder der Gutachterausschüsse und von deren Geschäftsstellen, Grundstücksmakler, Vertreter von Kreditinstituten und sonstigen Verfahrensbeteiligten in der Zwangsversteigerung, interessierte Grundstückseigentümer (z. B. Erbbaurechtsausgeber)

## Programmablauf

### Wertermittlung in der Zwangsversteigerung

- **Wichtige ZPO-Vorschriften** über die Tätigkeit des Gerichtsgutachters
- **Vergütungsrelevante Fragen** im Zusammenhang mit Pflichtverletzungen und Mängeln des Gutachtens (§ 8a JVEG)
  - Pflichten des Gerichtsgutachters
  - Ablehnungstatbestände (insbes. Befangenheitsgründe)
  - Vermeidung vergütungsschädlicher Pflichtverletzungen
- **Inhalt und Umfang des Gutachtens** in der Zwangsversteigerung
  - wertrelevanter Umfang der Versteigerung (wesentliche und einfache Bestandteile, Scheinbestandteile, Zubehör)
  - Bedeutung von Dritteigentum für das Verfahren und die Wertermittlung
  - Besonderheiten für Nichtkapitalrechte in Abt. II des Grundbuchs
  - Versteigerung mehrerer Grundstücke – wichtige Aspekte für die Wertermittlung
- Die **modifizierte Anwendung des § 8 Abs. 3 ImmoWertV** (Nr. 6: grundstücksbezogene Rechte und Belastungen) bei der Wertermittlung in der Zwangsversteigerung
  - Begriff des geringsten Gebotes
  - bestehenbleibende Rechte und deren Bedeutung für die Wertermittlung
  - Werteeinfluss subjektiv-dinglicher Rechte auf dienendes und herrschendes Grundstück
- **Besonderheiten** bei der Wertermittlung eines Erbbaurechts
- **Die Stellung des Mieters/Pächters** in der Zwangsversteigerung
- **Der Überbau** in der Zwangsversteigerung
  - Tatbestandsmerkmale des entschuldbaren Überbaus i. S. v. § 912 BGB
  - Fälle analoger Rechtsanwendung (Eigengrenzüberbau, Überbau durch nachträgliche Grundstücksteilung)
  - Eigentumsverhältnisse am Gebäude / Bestimmung des Stammgrundstücks
  - Überbaurente
  - Haftungsfragen bei fehlerhaftem Befundsachverhalt
- **Tipps** zum Umgang mit dem Versteigerungsgericht

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen organisatorischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

T 030 390473-595

E [webinare@vhw.de](mailto:webinare@vhw.de)

## Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:00 Uhr  
10:30 bis 10:45 Uhr Pause  
12:30 bis 13:30 Uhr Pause  
14:30 bis 14:45 Uhr Pause  
Ende: 16:00 Uhr

## Hinweise

# WEBINARE – Allgemeine Hinweise und weiterführende Informationen

## Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

### Anwendungsdatei mit Installation

Sie haben Cisco Webex Meeting bisher noch nicht genutzt? Dann werden Sie nach dem Anklicken des Zugangslinks aufgefordert, sich die Datei webex.exe herunterzuladen. Wir empfehlen das Herunterladen und die Installation der Anwendungsdatei, da Sie dann alle Interaktionsmöglichkeiten vollumfänglich nutzen können.

### Browserzugang ohne Installation

Alternativ können Sie auch, ohne Installation, über Ihren Browser beitreten. Wir empfehlen eine aktuelle Version von Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Safari für MacOS.

### Zugang mit Tablet oder Smartphone

Mit der App von Webex für Android und iOS ist eine Teilnahme auch über ein Tablet oder Smartphone möglich.

Testen Sie Ihren Zugang im Vorfeld in unserem Testraum!

[Link Test-Raum](#)

*Meeting Passwort: **Fortbildung!***

*Nur für Tablet/Smartphone:*

*Meeting-Kennnummer (Zugriffscod): 2375 281 3625*

Für das Webinar benötigen Sie entweder einen Desktop-PC, einen Laptop oder ein anderes mobiles Endgerät (z. B. ein Tablet).

Eine Webkamera und/oder ein Mikrofon sind nicht zwingend erforderlich. Sie können Ihre Fragen auch im Chat schreiben. Oder Sie wählen sich über die Webinar-Telefonnummer ein. Dann können Sie per Telefon im Webinar sprechen. Die Telefonnummer steht im Einladungsschreiben.

[Video-Leitfaden](#)

## Ablauf von vhw-Webinaren

Spätestens einen Tag vor dem Online-Veranstaltungstermin erhalten Sie eine E-Mail mit einem Anmelde-link. Bitte beachten Sie bei erstmaliger Teilnahme an einem vhw-Webinar auch den Eingang Ihres Spam-Ordners.

- Die Webinar-Unterlagen werden spätestens 1 Tag vor der Online-Veranstaltung als Download in unserer vhw-Cloud zur Verfügung gestellt. Den Zugang zur vhw-Cloud erhalten Sie in der E-Mail mit dem Anmelde-link.
- Wir zeichnen die Webinare zur internen Qualitätskontrolle und für die Teilnehmer zur Wiederholung von Inhalten sowie bei technischen Abruffehlern während des Webinars auf. Die Aufzeichnung steht Ihnen als Teilnehmer für die Dauer von 7 Werktagen ab dem Versand eines Links zum Abruf zur Verfügung. Die Aufzeichnung umfasst den Ton sowie als Bild die Präsentations- und sonstige Materialien, nicht aber das Webcam-Bild, den Chat-Verlauf und die Teilnehmerliste an sich. Bitte beachten Sie, dass jede Ihrer Wortmeldungen über das Mikrofon mit aufgezeichnet wird und bei Nennung Ihres Namens Ihnen zugeordnet werden kann. Wünschen Sie keine Aufzeichnung Ihrer Mitwirkung, bitten wir von Wortmeldungen Abstand zu nehmen und sich aktiv am Chat zu beteiligen. Wir löschen die Aufzeichnung des Webinars regelmäßig binnen 30 Tagen nach Abschluss des Webinars, es sei denn, die Daten werden zur Wahrnehmung von berechtigten Interessen des vhw e.V. darüber hinaus benötigt oder aber das Webinar wird bereits bei der Buchung als im Nachhinein buchbare Aufzeichnung bezeichnet.
- Innerhalb 1 Woche nach der Veranstaltung erhalten Sie per E-Mail einen Link auf unsere Cloud, auf der die Webinar-Unterlagen für einen Zeitraum von weiteren 8 Wochen als Download abrufbar sind.
- Im Nachgang des Webinars erhalten Sie per E-Mail außerdem ein Teilnahmezertifikat, welches die gehörten Zeitstunden vermerkt. Dieses kann als Fortbildungsnachweis bei Kammern und Berufsverbänden vorgelegt werden. Wir unterstützen Sie gerne bei der Klärung der Anerkennungsfähigkeit. Bitte beachten Sie, dass die einzelnen Kammern einen Vorlauf von bis zu 7 Wochen vor Veranstaltungstermin benötigen.

Info Pflichtfortbildungen: [www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen](http://www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen)

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: [webinare@vhw.de](mailto:webinare@vhw.de)