



WEBINAR
www.vhw.de

Bodenrecht und Immobilienbewertung

Wertsicherungsklauseln in Erbbaurechts-, Miet- und Pachtverträgen

Montag, 3. Juni 2024 | online: 09:00 - 15:00 Uhr

Webinar-Nr.: [WB240133](#)

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Die Wertsicherung von Erbbauzinsen und Miet- / Pachtzinsen ist für den Gläubiger der Geldforderung von besonderer wirtschaftlicher Bedeutung. In der Praxis finden sich in den Verträgen eine Vielzahl unterschiedlicher Klauseltypen mit verschiedensten Bezugsgröße, Anpassungsvoraussetzungen und Wirkungsweisen. Oft ist ihr Inhalt auslegungsbedürftig und/oder die Bezugsgröße aufgrund geänderter statistischer Erhebungen weggefallen. Es ist zu differenzieren, ob der Vertrag auf eine Indexänderung in Indexpunkten (Prozentpunkten) oder in Prozent abstellt. Hinzu kommt die Beachtung besonderer gesetzlicher Bestimmungen nach dem Preisklauselgesetz und § 557b BGB (für Wohnraummietverträge). Auch bei Verträgen ohne Wertsicherungsklausel kann u. U. eine Anpassung der Leistung auf der Grundlage gefestigter BGH-Rechtsprechung verlangt werden.

Webinarziel ist

- eine fundierte Wissensvermittlung, um die auf Preisklauseln gestützten Anpassungsmöglichkeiten zu erkennen, zu berechnen und durchzusetzen,
- bei nicht wertgesicherten Forderungen schwerwiegende Äquivalenzstörungen als Anpassungsgrund geltend zu machen,
- das interaktive Rechenprogramm des Statistischen Bundesamtes für Anpassungsberechnungen gezielt einzusetzen,
- die wichtige höchstrichterliche Rechtsprechung im Zusammenhang mit Erbbauzinsanpassungen

Auf die mit Wirkung vom 1.1.2023 erfolgte Umstellung des Verbraucherpreisindexes wird eingehend im Webinar eingegangen.

Ihr Dozent

Dipl.-Rechtspfleger Bernd-Peter Schäfer

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

Termin

Montag, 3. Juni 2024

Beginn: 09:00 Uhr

Ende: 15:00 Uhr

Teilnahmegebühren

335,- € für Mitglieder

395,- € für Nichtmitglieder

Dieses Webinar richtet sich an

Erbbaurechtsausgeber der öffentlichen Hand, von Stiftungen, Kirchen, der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Vermieter und Verpächter mit wertgesicherten Verträgen, Rechtsanwälte mit der Ausrichtung Grundstücks- und Immobilienrecht sowie Grundstückssachverständige für Immobilienbewertung

Programmablauf

I. Klauselarten und deren Wirkungsweise

- Gleitklausel, Spannungsklausel, Leistungsvorbehalt: Wann muss verhandelt werden, wann genügt Anpassungsverlangen, wann besteht „volle Automatikfunktion“?

II. Spezifische Klauselinhalte

- Bezugsgrößen, Anpassungsvoraussetzungen, Anpassungsintervalle
- Schuldrechtlich oder dinglich wirkende Klauseln bei Erbbaurechten

III. Rechtsprechung zu Auslegungsfragen bei unbestimmten Formulierungen

- Abstrakte Formulierungen in Altverträgen
- BGH-Entscheidungen zu häufig vorkommenden auslegungsbedürftigen Klauselinhalten

IV. Wichtige Unterscheidungen und Auswirkungen bei Punkt- oder Prozentregelungen

- Probleme bei Punktregelungen
- Notwendigkeit der Umbasierung bei Änderung des Basisjahres
- Berechnungen mit und ohne Unterstützung durch das Statistische Bundesamt

V. Verträge ohne Wertsicherungsklausel und Klauseln, die ab einem bestimmten Zeitpunkt ihren Zweck nicht mehr erfüllen

- Voraussetzung, Berechnung und Durchsetzung einer Erhöhung nach der BGH-Rechtsprechung zum Wegfall der Geschäftsgrundlage infolge einer schwerwiegenden Äquivalenzstörung

VI. Die gesetzlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für Wertsicherungsklauseln nach dem Preisklauselgesetz

- Verbot von Automatik Klauseln, Legalausnahmen
- Rechtslage bei Miet- und Pachtverträgen
- Gesetzliche Vorgaben bei Indexmietverträgen über Wohnraum (§ 557 b BGB)
- Besonderheiten bei Erbbaurechtsverträgen

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Rückfragen und Kontakt

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

T 030 390473-610

E kundenservice@vhw.de

Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:00 Uhr
10:30 bis 11:00 Uhr Pause
12:30 bis 13:15 Uhr Pause
Ende: 15:00 Uhr

Hinweise

Über die Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebescheinigung aus. Diese ist auch geeignet zur Vorlage bzw. Anerkennung als Fortbildung gemäß § 34 c Abs. 2 a GewO i. V. m. § 15 b MaBV.

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 Anmeldelink. 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 Anmeldelink.
- 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

Rückfragen und Kontakt

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

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: webinare@vhw.de