



WEBINAR  
www.vhw.de

## Bodenrecht und Immobilienbewertung

# Immobilienbewertung in Zwangsversteigerungsverfahren

Mittwoch, 11. November 2026 | online: 09:00 - 16:00 Uhr

Webinar-Nr.: [WB265120](#)

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

### Termin

Mittwoch, 11. November 2026

Beginn: 09:00 Uhr

Ende: 16:00 Uhr

### Teilnahmegebühren

340,- € für Mitglieder

410,- € für Nichtmitglieder

### 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.

### Ihre Vorteile:

Nach dem Webinar kennen Sie:

- wichtige Vorschriften zur Beweiserhebung durch Sachverständige (§§ 402ff ZPO)
- Fehler, die eine Beschränkung oder den Wegfall des **Vergütungsanspruches** nach sich ziehen können (§ 8a JVEG) und wissen, diese zu vermeiden
- den Grundsatz: der **Umfang** der Zwangsversteigerung bestimmt den Umfang des Gutachtauftrages
- die rechtssichere Einordnung von **einfachen** und **wesentlichen Grundstücksbestandteilen, Rechtsbestandteilen, Scheinbestandteilen** und **Zubehör** und ihre Bedeutung für den Verkehrswert
- die Besonderheiten der Wertermittlung bei der Versteigerung **mehrerer Grundstücke**
- **Nichtkapitalrechte** (Belastungen in Abt. II des Grundbuchs) und ihre Bedeutung für die Wertermittlung in der Zwangsversteigerung
- den **Überbau (§ 912 ff BGB)** – z. B. Eigengrenzüberbau und Überbau durch nachträgliche Grundstücksteilung
- wichtige Besonderheiten der **Wertermittlung von Erbbaurechten** in der Zwangsversteigerung sowie die Bedeutung der **Erbbauzinsrealast** für das Verfahren und den Verkehrswert
- den Umgang mit im Internet veröffentlichten **Gerichtsgutachten**

### Ihr Dozent

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

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

## 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

### I. Beweiserhebung durch Sachverständige

1. Wichtige ZPO-Vorschriften über die Tätigkeit des Gerichtsgutachters (§§ 402ff. ZPO) und Rechtsprechung
2. Vergütungsrelevante Fragen im Zusammenhang mit Pflichtverletzungen und Mängeln des Gutachtens (§ 8a JVEG)
3. Pflichten des Gerichtsgutachters, Ablehnungstatbestände (insbes. Befangenheitsgründe), Vermeidung vergütungsschädlicher Pflichtverletzungen

### II. Umfang der Versteigerung

1. Inhalt und Umfang des Gutachtens
2. Wertrelevanter Umfang der Versteigerung (wesentliche und einfache Bestandteile, Rechtsbestandteile, Scheinbestandteile, Zubehör)
3. Problem Einbauküche
4. Bedeutung von Fremdzubehör für das Verfahren und die Wertermittlung

### III. Grundstücksbelastungen in der Zwangsversteigerung

1. Besonderheiten für Nichtkapitalrechte in Abt. II des Grundbuchs
2. Rangfolge und Deckungsgrundatz
3. Geringstes Gebot, Schutzgrenze (§ 85a ZVG)
4. Besonderheiten bei der Wertermittlung eines Erbbaurechts

### IV. Versteigerung mehrerer Grundstücke

1. Einzel-, Gruppen- und Gesamtausgebot, Prinzip Einzelwerte
2. Überbau (§§ 912 – 916 BGB) -Tatbestandsmerkmale, Rechtsfolgen
3. Eigentumsverhältnisse am Gebäude, Bestimmung des Stammgrundstücks
4. Rechtsprechung zu fehlerhaftem Gutachten beim Überbau

V. Rechtsstellung des Mieters/Pächters in der Zwangsversteigerung

VI. BGH-Rechtsprechung zur Bewertung ideeller Miteigentumsanteile

VII. Tipps zum Umgang mit dem Versteigerungsgericht

>> [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](mailto:kundenservice@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

Über die Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebescheinigung aus. Diese ist auch geeignet zur Vorlage bzw. Anerkennung nach § 15 FAO bei der jeweiligen Rechtsanwaltskammer sowie zur 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 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.
- 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)