

Teilungsversteigerung zur Aufhebung einer Gemeinschaft und Bankgrundschuld



Banken-Praxis-Seminar · 4 CPE-Punkte

Praxistipps für
Grundschuldgläubiger
im Teilungsversteigerungs-
verfahren!

- Grundzüge des gerichtlichen Teilungsversteigerungsverfahrens und Abgrenzung zur Gläubiger-Versteigerung
- Antragsrechte, Versteigerungsbedingungen, Wertermittlung und Erlösverteilung
- Umgang mit bestehenbleibenden Rechten
- Behandlung von Rückgewähransprüchen bei teilvalutierenden Grundschulden
- (Sonder-)Kündigungsrechte des Erstehers

20 Jahre
AKADEMIE
HEIDELBERG.

Referent



Daniel Kemter
Dipl.- Rechtspfleger (FH)
Generalbevollmächtigter
Hoerner Bank AG

Programm

- Grundzüge des gerichtlichen Teilungsversteigerungsverfahrens und Abgrenzung zur Gläubiger-Versteigerung
 - Antragstellung, Antragsrechte (auch des Pfändungsgläubigers) und Antragsprüfung durch das Versteigerungsgericht
 - Worauf müssen die Institute als Grundschuldgläubiger achten?
 - Welche wesentlichen Unterschiede bestehen zum »normalen« Zwangsversteigerungsverfahren?
- Taktische Optionen des Gläubigers bei isolierter Bruchteilsbelastung
- Umgang mit bestehenbleibenden Rechten und Ausnahmen bei Bruchteilsgemeinschaften (§ 182 ZVG)
- Bestimmung des geringsten Gebotes bei mehreren Antragstellern
- Erlösverteilung unter den Gläubigern und den früheren Miteigentümer-Betrag der Grundschuld/Hypothek als maximaler Forderungsbetrag?
- Behandlung von Rückgewähransprüchen bei teilvalutierenden Grundschulden
- (Sonder-)Kündigungsrechte des Erstehers?
- Erfahrungsaustausch und Klärung von Praxisfragen

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

- Sie erhalten sofort anwendbare Umsetzungstipps für Ihr Institut und Ihren Bereich
- Sie klären offene Fragen für Ihren Bereich oder Ihr Institut mit dem Referenten
- Sie erhalten wertvolle Praxistipps im Erfahrungsaustausch mit anderen Praktiker*innen

Seminarziel

Das gerichtliche Verfahren einer Teilungsversteigerung dient der (zwangsweisen) »Aufhebung einer bestehenden Gemeinschaft« an einem Grundstück. Ziel der Teilungsversteigerung ist in erster Linie die »Umwandlung des Grundbesitzes in Geld« zur Vereinfachung der Erlösverteilung.

Durch vermehrte Streitigkeiten bei Ehescheidungen und unter Erben im Rahmen komplizierter Erbauseinandersetzungen nehmen auch Teilungsversteigerungen weiter zu. Eine Teilungsversteigerung läuft dabei grundsätzlich nach denselben Regeln ab wie eine Zwangsversteigerung. Aber es gibt wesentliche Unterschiede, die es zu kennen gilt. Als Grundschuld-Gläubiger sind Kreditinstitute von diesem Verfahren zunehmend betroffen und müssen sich mit den rechtlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen und Verfahrensabläufen auseinandersetzen. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Grundschuld nicht voll valuiert wurde und somit Rückgewähransprüche zu beachten sind. Weitere Streitigkeiten können auftreten, wenn die Grundschuld nicht auf allen Miteigentumsanteilen lastet.

In unserem Online-Seminar erhalten Sie wertvolle Hinweise und Praxistipps zur Sicherung Ihrer Grundschuldforderungen im Falle einer Teilungsversteigerung.

Zielgruppe

Wir wenden uns insbesondere an die Mitarbeitenden der Bereiche:

- Kredit/Markfolge Aktiv
- Kreditsicherheiten
- (Kredit-)Risikofrüherkennung, Kredit- und Bonitätsanalyse
- Recht
- (Kredit-)Revision
- Interessierte Fachbereiche bzw. Grundsatzbereiche, Geschäftsleitung/ Vorstandsmitglieder und externe Prüfer*innen sowie Bankdienstleister*innen

Unser Referent



Daniel Kemter

Dipl.- Rechtspfleger (FH), Generalbevollmächtigter
Hoerner Bank AG

Daniel Kemter ist diplomierter Rechtspfleger und seit über 20 Jahren im Workout tätig. Seit 2023 ist er Generalbevollmächtigter der Hoerner Bank AG. Davor leitete er seit 2009 den Bereich Problemkreditbearbeitung der Bausparkasse Mainz AG und war zugleich kaufmännischer Geschäftsführer der hauseigenen Immobilientochtergesellschaft. Weitere berufliche Stationen waren u. a. bei der BerlinHyp/HVB sowie einen Kreditservicer für notleidende Engagements im Volksbanksektor, den er mit aufgebaut hat.

Modulreihe Praxiswissen Sicherheitenrecht
10./13./20.03.2025, Online-Seminarreihe

Grundbuchrecht kompakt
19. März 2025, Online-Seminar

Sicherheitenmanagement und Ansatz nach CRR
21. Mai 2025, Online-Seminar

Quick-Check BWA-Analyse
4. Juni 2025, Online-Seminar

Praxis-Check: (Neue) Immobilien-GbR/eGbR im Kreditgeschäft
30. Juni 2025, Online-Seminar

► Diese und weitere Seminar-Angebote finden Sie bei uns online unter www.akademie-heidelberg.de/online-seminare

Zusätzliche Informationen

Fragen zu diesen Schulungen oder unserem gesamten Seminar-Programm beantworte ich Ihnen sehr gerne.



Thomas Ackermann
Telefon 06221/65033-41
t.ackermann@akademie-heidelberg.de

Anmeldeformular

Teilungsversteigerung zur Aufhebung einer Gemeinschaft und Bankgrundschuld

Name

Vorname

Position

Firma

Straße

PLZ / Ort

Tel./Fax

E-Mail

Name der Assistenz

Datum Unterschrift

An anmeldung@akademie-heidelberg.de oder per Fax an: **06221/65033-69**

Termin + Seminarzeiten

Mittwoch, 25. Juni 2025
10:00 – 13:00 Uhr
Online-Zugang ab 9:45 Uhr
Seminar-Nr. 25 06 BK722 W

Teilnahmegebühr

€ 320,- (zzgl. gesetzl. USt)

Die Gebühr beinhaltet die Teilnahme am Online-Seminar sowie die Präsentation als PDF-Datei.

Im Anschluss an das Seminar erhalten Sie ein Zertifikat, das Ihnen die Teilnahme an der Fortbildung bestätigt.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Stand: 01.01.2010), die wir Ihnen, wenn gewünscht, gerne zusenden. Diese können Sie jederzeit auch auf unserer Website einsehen: www.akademie-heidelberg.de/agb

Zum Ablauf

- Vor dem Seminartag erhalten Sie von uns eine E-Mail mit einem Link, über den Sie sich direkt in die Online-Veranstaltung einwählen können.
- Für Ihre Teilnahme ist es nicht notwendig, ein Programm herunterzuladen. Sie können am Seminar direkt per Zoom im Internet-Browser teilnehmen.
- Über Ihr Mikrofon und Ihre Kamera können Sie jederzeit Fragen stellen und mit den Referierenden und weiteren Teilnehmenden diskutieren. Alternativ steht auch ein Chat zur Verfügung.

 **AKADEMIE
HEIDELBERG**

AH Akademie für Fortbildung Heidelberg GmbH
Maaßstraße 28 · 69123 Heidelberg
Telefon 06221/65033-0 · Fax 06221/65033-69
info@akademie-heidelberg.de
www.akademie-heidelberg.de