

Vollstreckung im Mietrecht

Mittwoch 11.09.2024 (12:30 - 15:15 Uhr)

Seminarart: Online | **Seminardauer:** 2,50 h (nach §15 FAO)

Fachgebiet: Miet- und WEG-Recht, Mitarbeiter

Allgemeine Informationen zum Seminar:

Das Seminar soll praxisnah mit dem Schwerpunkt auf mietrechtliche Ansprüche sowie Ansprüche der WEG Wege zur erfolgreichen Realisierung aufzeigen und bietet zugleich eine Einführung in das ebenfalls recht komplexe Immobiliervollstreckungsrecht.

Seminaraufbau:

Teil 1 – Gerichtliche Titulierung:

Räumungs- und Zahlungsklage oder Trennung der Klagen
Urkundenprozess pro und contra, auch bzgl. der Betriebs- und Nebenkosten
Wer ist bei der Räumungsklage passivlegitimiert? (Mehrheit von Mietern Ehegatten, Kinder, etc.)
Räumungsfrist nach § 721 ZPO
Räumungsvergleich sinnvoll?
Notarielle Räumungsverpflichtungserklärung
Räumung per einstweiliger Verfügung

Teil 2 – Räumungs- und Herausgabevollstreckung:

Zielsetzung des Gläubigers bei der Räumungs- und Herausgabevollstreckung
Klassische Räumung nach § 885 ZPO
Vereinfachte Herausgabevollstreckung nach § 885a ZPO
Exkurs in die von der Rechtsprechung entwickelten „Räumungsmodelle“
Vollstreckungsschutz nach § 765a ZPO
Räumungsauftrag in Kombination mit der Vollstreckung des Zahlungsanspruches sinnvoll?

Teil 3 – Die WEG als Gläubiger in der Zwangsversteigerung:

Vorsicht bei der Titulierung von Forderungen zu Gunsten der WEG
Die Forderungsversteigerung als echte Alternative zur Eigentumsentziehungsklage
Auswertung des Grundbuchauszuges
Die Zwangssicherungshypothek (Voraussetzungen, Vor- und Nachteile)
Grundsätze der Immobiliervollstreckung (persönliche/dingliche Ansprüche)
Vorbereitende Maßnahmen vor der Einleitung der Zwangsversteigerung
Pfändung von Rückgewähransprüchen
Wie hoch valutieren die Grundschulden tatsächlich?

Die Rangklassen des ZVG
Die unterschiedlichen Gebote nach ZVG
Verschleuderungs- und Deckungsgrundsatz – was ist das?
Wirkungen des Zuschlagsbeschlusses

Teil 4 – Richtiges Verhalten bei Insolvenz des Mieters:

Gläubigergruppen in der Insolvenz
Absonderungsrechte
Die richtige Insolvenzforderungsanmeldung
Prüfung der Obliegenheiten
Versagungsantrag

Referent / Referentin

Harald Minisini
gepr. Rechtsfachwirt

Informationen zum Online-Seminar:

Gebühr: 99,00 € (zzgl. MwSt.)