

Erfolgreiche Zwangsversteigerung von Immobilien in der Praxis

Erst sichern, dann verwerten -
Souverän auftreten in der Immobiliervollstreckung

Unverzichtbares
Know-how rund um die
Zwangsversteigerung!

DIE THEMEN

- Blick ins Grundbuch - Wo steht was und warum?
Grundbuchinhalte richtig lesen und die Bedeutung und Tragweite richtig einschätzen
- Die Belastungssituation des Grundbuches -
Dingliche Rechte und Belastungen in Abteilung II und III
- Eigentumsverhältnisse und Gemeinschaftsverhältnisse am Grundstück
- Die verschiedenen Möglichkeiten der Zwangsvollstreckung in unbewegliches Vermögen
- Sicher und souverän durch das Zwangsversteigerungsverfahren -
Was sind die Voraussetzungen?

IHRE REFERENT*INNEN



Robert Merz
Rechtspfleger,
Amtsgericht Albstadt



Andrea Schilling
Rechtsanwältin,
Kanzlei Schilling,
Rottenburg a. N.

Ziel des Online-Lehrgangs

Dieser Online-Lehrgang bietet Ihnen einen Praxis-Leitfaden für die sichere, zwangsweise Verwertung einer Immobilie. Im Lehrgang vermitteln die beiden erfahrenen Referenten die grundlegenden Kenntnisse der Immobiliervollstreckung vom Titel bis zur Forderungsbefriedigung.

Als Teilnehmende lernen Sie dabei die verschiedenen Möglichkeiten der Immobiliervollstreckung kennen.

Dieser Lehrgang macht Sie in zwei Tagen fit für die Vollstreckungsversteigerung: Praxisnah, aktuell und inklusive Tipps von Profis für die erfolgreiche Verwertung der notleidenden Immobilie!

Der dritte Tag (optional zubuchbar) vermittelt Ihnen alle Besonderheiten rund um die Teilungsversteigerung. Sie lernen die grundlegenden Unterschiede zur Vollstreckungsversteigerung kennen und erfahren die wichtigen Dinge auf die es in der Praxis ankommt. Mit Fallbeispielen werden praxisnah die Tücken in der Teilungsversteigerung erkennbar und der richtige Lösungsweg erarbeitet.

Wer sollte teilnehmen?

- Mitarbeitende von Banken und Versicherungen; insbesondere Mitarbeitende der Bereiche Recht, Marktfolge und Abwicklung aber auch Mitarbeitende aus den Bereichen Marktaktiv, Kundenberatung und Immobilienfinanzierung
- Rechtsanwält*innen und deren Mitarbeitende
- WEG-Verwaltende sowie Insolvenzverwalter*innen und deren Mitarbeitende

IHRE REFERENT*INNEN



Robert Merz
Rechtspfleger,
Amtsgericht Albstadt

Herr Merz ist Rechtspfleger am Amtsgericht Albstadt. Hier ist er seit mehreren Jahren hauptsächlich mit den Schwerpunkten Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung sowie Einzelzwangsvollstreckung tätig.

Er ist als Ausbildungsleiter auch für die praktische Ausbildung der Rechtspflegeranwärter beim Amtsgericht Albstadt verantwortlich und bildet diese aus. Darüber hinaus hält er Vorträge zum Thema Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung und ist Mitautor am Beck-Online-Kommentar ZVG.

Er ist Mitglied im Bund Deutscher Rechtspfleger und hier Bezirksgruppenvorsitzender der Bezirksgruppe Hechingen im Landesverband Baden-Württemberg e.V.



Andrea Schilling
Rechtsanwältin,
Kanzlei Schilling,
Rottenburg a. N.

Frau Schilling ist selbständige Rechtsanwältin mit eigener Kanzlei in Rottenburg am Neckar. Sie ist überwiegend auf dem Gebiet der Zwangsverwaltung und Zwangsvollstreckung sowie im Miet- und WEG Recht tätig. Seit fast 20 Jahren ist sie als Zwangsverwalterin an diversen Vollstreckungsgerichten im württembergischen Raum bestellt. Sie ist Mitglied beim DAV, ARGE Insolvenzrecht und Sanierung sowie beim Bundesverband Interessengemeinschaft Zwangsverwaltung e.V. Auf dem Gebiet des Miet- und WEG Rechts gibt sie Fortbildungsschulungen für Mitarbeiter von Hausverwaltungen.

Ihr Programm im Überblick

Tag 1 und 2 (20. - 21. Oktober 2026)

Das Grundstück im rechtlichen Sinn

- Eigentumsverhältnisse am Grundstück
- Besonderheiten Wohnungseigentum/ Erbbaurecht
- Grundbuchinhalt richtig lesen und auswerten

Verkehrswertgutachten richtig lesen und verstehen

- Worauf kommt es an?

Die Zwangsversteigerung

- Grundsätze der Zwangsversteigerung
- Voraussetzungen für die Anordnung der Zwangsversteigerung
- Einstweilige Einstellung
- Vollstreckungsschutz

Die Zwangssicherungshypothek (Überblick)

- Sinn und Zweck und Voraussetzungen
- Dingliche Sicherung einer Forderung

Die Zwangsverwaltung

- Ablauf des Verfahrens
- Aufgaben des Zwangsverwalters
- Vorteile der Zwangsverwaltung
- Ersteherverwaltung
- Änderung der Verwaltervergütung

Besonderheiten bei der Zwangsversteigerung

- Nichtzahlung des Meistgebots
- Wiederversteigerung
- Zusammentreffen von Zwangsversteigerung und Insolvenz

Tag 3 - Optional buchbar (22. Oktober 2026)

Das Grundstück im rechtlichen Sinn

- Eigentumsverhältnisse und Gemeinschaften am Grundstück
- Was ist möglich? Wo liegen die Unterschiede? Was sind die Besonderheiten? Worauf ist zu achten?

Verfügungsbeschränkungen und Auseinandersetzungsverbot

Die Belastungssituation des Grundstücks

- Vorrangige Rechte und Belastungen
- Mögliche Auswirkungen auf das Versteigerungsverfahren

Das Versteigerungsverfahren

- Verfahrensvoraussetzungen/ Anordnungsvoraussetzungen
- Gemeinsamkeiten und Unterschiede zwischen Vollstreckungsversteigerung und Teilungsversteigerung
- Der Auseinandersetzungsanspruch

Erlösverteilung - Einigung oder doch Hinterlegung des Versteigerungserlöses?

- Einigung der bisherigen Miteigentümer über die Erlösverteilung
- Mangelnde Einigung - Hinterlegung des Versteigerungserlöses und was jetzt?

Erfolgreiche Zwangsversteigerung von Immobilien in der Praxis

ANMELDUNG UNTER

service@forum-institut.de
www.forum-institut.de
Webcode 26 103055

Tel. +49 6221 500-500
Fax +49 6221 500-555



ANMELDEFORMULAR

Ja, ich nehme teil:

- Erfolgreiche Zwangsversteigerung von Immobilien in der Praxis vom 20. - 21. Oktober 2026 - online
- Teilungsversteigerung am 22. Oktober 2026 - online
- Erfolgreiche Zwangsversteigerung von Immobilien in der Praxis inkl. Teilungsversteigerung vom 20. - 22. Oktober 2026 - online

Name, Vorname

Position/Abteilung

Firma

Straße

PLZ/Ort/Land

Tel./Fax

E-Mail

Ansprechpartner/-in im Sekretariat

Datum, Unterschrift

Termin:

20. - 21. Oktober 2026 - online
jeweils von 09:00 bis 17:00 Uhr

Optional buchbar:

22. Oktober 2026 - online
von 09:00 bis 17:00 Uhr

Gebühr:

Erfolgreiche Zwangsversteigerung von Immobilien in der Praxis
20. - 21. Oktober 2026 - online
€ 1.620,00 (+ gesetzl. MwSt.)

Teilungsversteigerung
22. Oktober 2026 - online
€ 1.190,00 (+ gesetzl. MwSt.)

Erfolgreiche Zwangsversteigerung von Immobilien in der Praxis UND Teilungsversteigerung
20. - 22. Oktober 2026 - online
Gebühr für BEIDE Seminare insgesamt nur € 2.529,00 (+ gesetzl. MwSt.). Sie sparen 10%!

Alle Gebühren inkl. hochwertiger Dokumentation zum Download und einem Zertifikat nach § 15 FAO.

AGB

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Stand: 01.06.2024), die wir auf Wunsch jederzeit übersenden und die im Internet unter www.forum-institut.de/agb eingesehen werden können.

IHR ANSPRECHPARTNER



Robin Reichelt
Konferenzmanager
Financial Services
Tel. +49 6221 500-870
r.reichelt@forum-institut.de

