

# Vollstreckung im Mietrecht

**Mittwoch 25.09.2024** (09:00 - 11:45 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.)