

vdpPfandbriefAkademie

Grundbuch und Grundpfandrechte

11. Dezember 2024 – 10:00 Uhr bis 16:30 Uhr

Online-Seminar via Webex

Referent:

- Hartmut Kehlert (Rechtsanwalt)

09:45 – 10:00 Online Registrierung & Begrüßung

10:00 – 10:10 Das Grundbuch und seine Einrichtungen

- Grundstück
- Flurstück

10:10 – 10:30 Die einzelnen Teile des Grundbuches

- Aufschrift
- Bestandsverzeichnis
- Abteilung I - Eigentümer
- Abteilung II – Lasten und Beschränkungen
- Abteilung III – Hypotheken, Grundschulden, Rentenschuld

10:30 – 11:00 Das Verfahren in Grundbuchsachen sowie die Durchführung der Eintragung

- Voraussetzungen für die Eintragung
- Formschriften

11:00 – 11:15 Pause

11:15 – 11:45 Das Rangverhältnis der Eintragung

- Rangvorbehalt
- Rangänderung

11:45 – 12:45 Die Einzelne Grundstücksrechte (kurze Einführung)

- Eigentum
- Wohnungseigentum / Teileigentum
- Dauerwohnrecht/Dauernutzungsrecht
- Heimstättenrecht
- Erbbaurecht
- die Reallast
- Nießbrauch
- beschränkte persönliche Dienstbarkeit
- Grunddienstbarkeit
- Vorkaufsrecht
- **Hypothek**
- **Grundschild**
- Rentenschuld

12:45 – 13:30 Mittagspause

13:30 – 14:15 Hypothek

- Akzessorietät
- Umwandlung in Eigentümergrundschild
- Löschungsvormerkungen
- Hypothekarerstreckung

14:15 – 15:15 Grundschild

- Vollstreckungsprobleme bei der Sicherung der Portfoliofinanzierung durch Grundschilden einschließlich Kostenbetrachtung Einzelgrundschild und Gesamtgrundschild
- Abstraktes dingliches Recht
- Sicherheiten-Zweck-Erklärung
- Absolute Veräußerungs- und Belastungsverbote
- Relative Veräußerungs- und Belastungsverbote
- Briefgrundschild
- Buchgrundschild
- Rückgewähranspruch

- Abtretung der Rückgewähransprüche
 - Prioritätenprinzip
- Zustimmungsvorbehalt
- Vollstreckungsunterwerfung
- Teilvollstreckungsunterwerfung
 - Wegen eines zuletzt zu zahlenden Teilbetrags
- Gesamtgrundschuld
- Nachverpfändung
- Mithaftvermerk
- Pfandentlassung

15:15 – 15:30 **Pause**

15:30 – 16:15 **Grundbuchkosten / Notarkosten**

- Bestellung einer Grundschuld mit Bank - Entwurf
 - Vollstreckbar / nicht vollstreckbar
- Bestellung einer Grundschuld mit Notar - Entwurf
 - Vollstreckbar / nicht vollstreckbar

16:15 – 16:30 **Fragen und Antworten**