

Programm

Ab 9:00 Uhr Einschreibung / Begrüßungskaffee

Begrüßung und Grußworte

- Alfred Bräuer, LVS Bayern - Moderation
- Daniel Lasser, IHK Nürnberg für Mittelfranken
- Clemens Kalb, Vizepräsident des Amtsgerichtes in Nürnberg

1. Zweck des Grundbuchs (Frau Kellner)

- Klarstellung der Eigentums- und Belastungsverhältnisse (und Rangfolgen dieser Belastungen)
- Drittwirkung von Rechten
- Intensität der Eintragungen – „gemäß Bewilligung vom..“
- Grundbucheinsicht und Datenschutz

2. Richtigkeitsvermutung – „gutgläubiger Erwerb“ – Aktualisierungen – „Altrechtliche Dienstbarkeiten“ (Herr Fleischmann)

3. Aufbau des Grundbuch(blatt)s (Frau Kellner)

- „Rötungen“/Löschungen (evtl. auch „durch Nichtmitübertragung“)
- gesetzliche Grundlagen (Bürgerliches Gesetzbuch und Grundbuchordnung)
- Grundakten (Inhalt, Vorblatt)

KAFFEEPAUSE

4a) Deckblatt (Herr Fleischmann)

4b) „Bestandsverzeichnis“ eines Grundstücks (Herr Fleischmann)

- Unterschied Flurstück – Grundstück (auch „vereinigt Grundstück“)
- „Wesentliche Bestandteile“ und „Zubehör“ eines Grundstücks
- Grundstücksveränderungen und deren Nachvollziehbarkeit (v.a. „Teilung“, Zerlegung“, „Verschmelzung“, „Vereinigung“, „Bestandteilszuschreibung“ – je auch in Blickrichtung auf vorhandene Belastungen)
- Buchung unselbständiger Miteigentumsanteile
- „Herrschervermerke“
- Sonstige Vermerke

4c) Wohnungseigentum (Frau Kellner)

- Gemeinschaftseigentum
- Sondereigentum
- Sondernutzungsrechte und deren Begründungs- und Eintragungsmöglichkeiten
- „Beschluss-Sammlung“ der Wohnungseigentümergeinschaft und deren Drittwirkung ggf. auch ohne Grundbucheintragung

4d) Erbbaurecht (Herr Fleischmann)

- Grundsätzliches („Laufzeit“, „Erbbauzins“, ...)
- „Heimfallanspruch“

MITTAGSPAUSE

5. Eintragungen in Abteilung I wg. „Eigentum“ (Frau Kellner)

- Eigentumsänderungen
- Mehrheit von Eigentümern – Gemeinschaftsverhältnisse
- Namensberichtigungen

6. Eintragungen in Abteilung II aller „Nichtgrundpfandrechte“ (Herr Fleischmann)

- eintragbare Rechte, insb. „DIENSTBARKEIT“
- Verfügungsbeschränkungen
- Eintragungen in „Veränderungsspalte“ zu diesen Rechten
- Auswirkungen von Änderungen im Bestandsverzeichnis auf diese Rechte
- evtl. Änderung des Eintragungsinhalts aufgrund der Situationsänderung vor Ort, im Lauf der Zeit

KAFFEEPAUSE

7. Eintragungen in Abteilung III der „Grundpfandrechte“ (Frau Kellner)

- eintragbare Rechte (v.a. Unterschied Hypothek/Grundschuld/ „Brief“rechte)
- Eintragungen in „Veränderungsspalte“ zu diesen Rechten
- Auswirkungen von Änderungen im Bestandsverzeichnis auf diese Rechte

8. Spezielle Grundbuchsituationen/Rangordnung/ Zwangsversteigerung

Hierzu können von den Teilnehmern im Vorfeld (bis Mitte März) Grundbuchblätter eingereicht werden, auf die im Seminar dann eingegangen wird.

Ihre Referenten:

Kerstin Kellner war von März 2008 bis Februar 2017 hauptamtliche Ausbildungsleiterin für den Rechtspflegerdienst bei dem Oberlandesgericht Nürnberg, dabei auch Lehrkraft für Grundbuchrecht im praxisbegleitenden Unterricht. Parallel dazu war sie bis Herbst 2015 zu einem Anteil auch Rechtspflegerin am Grundbuchamt Nürnberg und bringt aus dieser Aufgabe zweckmäßige Kenntnis zu Tendenzen, Meinungen, Hintergründen und Lösungsansätzen im Grundbuchrecht mit.

Uwe Fleischmann war ihr Vorgänger als Ausbildungsleiter. Er profitierte bei seiner Wissensvermittlung auch von seinen zuvor gemachten Erfahrungen als Rechtspfleger an sechs verschiedenen Grundbuchämtern. Seit 1995 ist er auch in Zwangsversteigerungsverfahren eingesetzt (aktuell in einem Vollzeitreferat beim Amtsgericht Nürnberg); er wird dabei mit Grundbuchsituationen konfrontiert, deren Bedeutung/Rechtsfolgen sich mitunter erst mit größerem Aufwand erschließen.

Anmeldung

schriftlich oder per Faxan:

LVS-Geschäftsstelle
Frau Edith Heinze
Arcostraße 5
80333 München
Fax: 089 5503938
Tel.: 089 554595

Teilnahmeentgelt

Der Kostenbeitrag beträgt
150,00 € für Mitglieder
bzw. 200,00 € für Gäste
(nach § 4 Nr. 22a UstG umsatzsteuerfrei).

Bitte überweisen Sie erst, wenn Sie die Rechnung erhalten haben.

Die Veranstaltung gilt als Fortbildung gemäß § 17 Sachverständigenordnung (IHK) und für Rechtsanwälte gem. § 15 FAO mit 6 Zeitstunden.

Die Teilnehmer erhalten eine Teilnahmebestätigung.

Rücktritt

Sie können bis 14 Tage vor Beginn der Veranstaltung schriftlich zurücktreten.

Bei späterer schriftlicher Abmeldung ist der Veranstalter berechtigt, 30 % des Rechnungsbetrages als Kostenpauschale zu verlangen bzw. einzubehalten. Bei Absagen am Vortag oder am Veranstaltungstag beträgt die Kostenpauschale 100 %.

Die Kostenpauschale entfällt, wenn Sie einen Ersatzteilnehmer benennen. Falls die Veranstaltung durch uns abgesagt werden muss, werden bezahlte Entgelte erstattet; weitere Ansprüche sind ausgeschlossen.