# **DWGV**akademie.



# Wir helfen Ihnen weiter

Sie haben weitere Fragen, Wünsche, Anregungen oder benötigen zusätzliche Informationen? Unser KundenServiceCenter hilft Ihnen gern weiter.

#### KundenServiceCenter

Telefon 0721 98 98-1 00

⋈ kundenservicecenter@bwgv-akademie.de

#### Servicezeiten:

Montag – Donnerstag von 08:30 – 12:00 und 13:00 – 17:00 Uhr Freitag von 08:30 – 12:00 und 13:00 – 16:00 Uhr

# **Entwicklungswege (Geno-PE)**

Zur besseren Übersicht haben wir hier in diesem Dokument Überschriften/Gliederungspunkte, die einen Entwicklungsweg (Geno-PE) abbilden, mit einem "\*" gekennzeichnet.

Weitere Informationen erhalten Sie in unserem Veranstaltungsprogramm "Entwicklungswege und Lehrgänge" und in unserer Übersicht zum Aufbau der Entwicklungswege (Geno-PE).

→ Entwicklungsweg – weitere Informationen

# **Hinweis**

Die angegebenen Preise verstehen sich (soweit nicht anders angegeben) als Nettopreise und entsprechen bei fortbestehender Gültigkeit der Steuerbefreiung dem Endpreis. Im Falle einer Änderung der behördlichen Handhabung oder Gesetzesänderung ist die gesetzliche MwSt. zusätzlich zu berücksichtigen. Die angegebenen Netto-Preise sind gültig für das jeweilige Jahr zzgl. Tagungspauschale und ggf. Übernachtungskosten (bei Präsenzveranstaltungen); bei Online-Veranstaltungen können Verbindungskosten entstehen.

Es gelten die Teilnahmebedingungen der BWGV-Akademie (www.bwgv-akademie.de).

# Inhaltsverzeichnis

| Produktion Bank  | 4 |
|--|---|
| Firmenkundengeschäft   | 4 |
| Problemkreditbearbeitung   | 4 |
| Die Zwangsverwaltung als sinnvolle Alternative oder auch Ergänzung zur Zwangsversteigerung | 4 |
| Rechtliche Neuerungen im Firmenkundengeschäft – von der Offenlegung bis zur Sanierung      | 6 |
| Privatkundengeschäft   | 7 |
| Immobiliensachverständige  | 7 |
| Arbeitsorganisation & Selbstmanagement   | 7 |
| Besprechungen, Moderation & Präsentation   | 7 |
| Persönliche Entwicklung & Kommunikation  | 7 |

# **Produktion Bank**

# Firmenkundengeschäft

# Problemkreditbearbeitung

# Die Zwangsverwaltung als sinnvolle Alternative oder auch Ergänzung zur Zwangsversteigerung

Produktion Bank / Firmenkundengeschäft / Problemkreditbearbeitung

In Niedrigzinsphasen, wie sie derzeit nun schon seit einiger Zeit bestehen, verliert die Immobiliarvollstreckung bei Kreditinstituten immer mehr an Bedeutung, da die notleidenden Kredite oftmals umfinanziert oder abgelöst werden können, oder aber das Objekt (unter Mitwirkung des Schuldners) am freien Markt veräußert werden kann.

Soweit der Schuldner jedoch nicht an einem freihändigen Verkauf mitwirkt und auch sonst keine Aktivitäten bezüglich der Kreditablösung zeigt, oder aber das Objekt weit über den Verkehrswert hinaus belastet ist und nachrangige Gläubiger einen freihändigen Verkauf verhindern, bleibt oft nichts anderes als der zwangsweisen Geltendmachung der Forderung in Form der Immobiliarvollstreckung.

Da auch im Immobiliarvollstreckungsrecht der Grundsatz des mildesten Mittels gilt, muss das nicht immer auch zwingend mit einer Zwangsversteigerung einhergehen.

Als weitere Möglichkeit der Immobiliarvollstreckung steht auch die Zwangsverwaltung zur Verfügung. Diese Art der Vollstreckung ist in den vergangenen Jahren etwas in Vergessenheit geraten, obwohl sie vielfältige Möglichkeiten für den Gläubiger bietet, ohne sofort das letzte verbleibende Sicherungsgut feil zu geben.

Anders als die Zwangsversteigerung ist die Zwangsverwaltung nicht auf die Befriedigung aus der Substanz des Grundstücks, d.h. aus dem Erlös des zwangsweise verwerteten Objekts gerichtet, sondern auf die Befriedigung aus den Erträgnissen des Grundbesitzes.

Dem Schuldner wird durch die Beschlagnahme die Verwaltung und Benutzung des Grundstücks entzogen. Regelmäßig bestehen die Nutzungen aus Miet- oder Pachtforderungen, aber auch landwirtschaftliche und gärtnerische Erzeugnisse sind als Nutzungen des Grundstücks denkbar. Diese Nutzungen zieht der Zwangsverwalter zur Zwangsverwaltungsmasse, welche sodann zur Gläubigerbefriedigung zur Verfügung steht.

# Themenschwerpunkte

# Arten der Zwangsvollstreckung in unbewegliches Vermögen

- Zwangssicherungshypothek (Hinweise)
- Zwangsversteigerung (Hinweise)

# PRODUKTNUMMER FP0499 VERANSTALTUNGSTYP Seminar DAUER 1 Tag TERMINE & ORTE keine Termine vorhanden PREISE Mitglieder: 0,00 € Nicht-Mitglieder: 0,00 €

**ZUR BUCHUNG** 

**INFOS** 

### **ANSPRECHPARTNER**

\* zzgl. ggf. Verpflegungskosten

#### **KUNDENSERVICECENTER**

Tel: 0721 98 98-1 00 F-Mail senden

#### Zwangsverwaltung (Grundlagen)

- Ziele der Zwangsverwaltung
- Kosten im Zwangsverwaltungsverfahren
- Zwangsverwaltungsantrag und Ablauf des Verfahrens
- die Aufgaben des Zwangsverwalters
- Vorteile der Zwangsverwaltung
- Zusammenspiel von Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung
- Zwangsverwaltung trotz Insolvenzverfahren
- Beendigung des Verfahrens
- Ersteherverwaltung

#### **Zwangsverwaltung (Praktische Beispiele)**

# Zielsetzung/Nutzen

Sie kennen die Vorteile einer Zwangsverwaltung und wissen diese effektiv einzusetzen. Es werden effektive Möglichkeiten der Gläubigerbefriedigung auch ohne sofortigen Verlust des Sicherungsobjekts gezeigt.

Die Nutzung des Zwangsverwaltungsverfahrens parallel zu einem laufenden Zwangsversteigerungsverfahren wird beleuchtet und die daraus resultierenden Vorteile und Synergieeffekte für die bessere Verwertbarkeit werden aufgezeigt.

# **Zielgruppe**

Das Seminar richtet sich an Mitarbeiter der Marktfolge aus den Bereichen Sanierung und Abwicklung.

# **Hinweise**

Als Referent fungiert Herr Robert Merz, Rechtspfleger beim Amtsgericht Albstadt.

# Rechtliche Neuerungen im Firmenkundengeschäft – von der Offenlegung bis zur Sanierung

Produktion Bank / Firmenkundengeschäft / Problemkreditbearbeitung

Anstelle einer bloßen Darstellung der veränderten Paragraphen, werden die Veränderungen thematisch sortiert und in einen Gesamtzusammenhang gesetzt. Die einzelnen Themen werden dabei im Überblick betrachtet und teilweise durch Fallstudienarbeiten vertieft. Die Schwerpunkte im Seminar werden beim individuellen Know-How gesetzt. Themen, die in jedem Haus strukturell umgesetzt werden müssen (z.B. Aufbauorganisation oder Formularwesen), werden nur am Rande als "Blick über den Tellerrand" betrachtet.

# Themenschwerpunkte

- BilRUG & Co. die aktuellen Veränderungen im Bilanzrecht
- Neue Regeln bei der Verbundbildung und deren Auswirkung auf die Praxis
- Die aktuelle MARisk und die zukünftige Perspektive bei der Prüfung der Kapitaldienstfähigkeit
- Weitere risikoorientierte strukturelle Veränderungen aus der aktuellen MARisk
- Immobilienkredite zwischen Sicherheitenbewertung und Verbraucherschutz
- Unternehmen in Schwierigkeiten ein weites Feld ständiger rechtlicher Veränderungen (Zahlungsunfähigkeit IDW S11 n.F., Insolvenzanfechtung, Sanierungskonzepte IDW S6 n.F., steuerrechtliche Konsequenzen, neue Sanierungsverfahren usw.)

# Zielsetzung/Nutzen

Sie erhalten einen Gesamtüberblick über die Veränderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit dem gewerblichen Kreditgeschäft. Im Fokus stehen hierbei Änderungen, die die typischen täglichen Aufgaben von Mitarbeitern im gewerblichen Kreditgeschäft betreffen – weniger die grundsätzlichen, strukturellen Veränderungen.

# **Zielgruppe**

Firmenkundenberater, Firmenkreditsachbearbeiter, Mitarbeiter im Bereich der Intensivbetreuung und Sanierung.

# **Hinweise**

Als Referent fungiert Herr Alexander Terhardt, RDG Management Beratungen GmbH.

#### **INFOS**

#### **PRODUKTNUMMER**

FP0517

#### **VERANSTALTUNGSTYP**

Seminar

#### DAUFR

2 Tage

#### **TERMINE & ORTE**

keine Termine vorhanden

#### **PREISE**

Mitglieder: **860,00 €**Nicht-Mitglieder: **1.075,00 €**\*zzgl. ggf. Verpflegungskosten

**ZUR BUCHUNG** 

## **ANSPRECHPARTNER**

#### KUNDENSERVICECENTER

Tel: 0721 98 98-1 00 E-Mail senden

# Privatkundengeschäft Immobiliensachverständige Softskill

Arbeitsorganisation & Selbstmanagement Besprechungen, Moderation & Präsentation Persönliche Entwicklung & Kommunikation