

Harald Minisini, Geprüfter Rechtsfachwirt, München

Das immobilienrechtliche Mandat in der Zwangsvollstreckung

20.10.2026: 10:00 bis ca. 15:30 Uhr, **Bescheinigung** nach § 15 FAO für FA Miet- und WEG-Recht, sowie für qualifizierte Mitarbeitende der Kanzlei

Das immobilienrechtliche Mandat ist nicht nur in der Beratung und forensischen Tätigkeit recht komplex, sondern birgt auch in der Realisierung der titulierten Ansprüche im Wege der Vollstreckung einige Fallstricke. Oftmals beginnt die erfolgreiche Durchsetzung der Ansprüche bereits bei der strategischen Titulierung.

Das Seminar vermittelt praxisnah, wie mietrechtliche Ansprüche und Ansprüche der WEG erfolgreich durchgesetzt werden können und gibt zugleich einen verständlichen Überblick über das komplexe Immobiliervollstreckungsrecht.

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

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?

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

4. Richtiges Verhalten bei Insolvenz des Mieters:

- Gläubigergruppen in der Insolvenz
- Kündigung des Mietverhältnisses – wer ist Empfänger Insolvenzverwalter oder Mieter?
- Was ist mit den rückständigen Mieten?
- Wer zahlt die künftigen Mieten trotz Insolvenz des Mieters?
- Hilft das Vermieterpfandrecht?
- Absonderungsrechte
- Die richtige Insolvenzforderungsanmeldung
- Prüfung der Obliegenheiten
- Versagungsantrag

Harald Minisini

- geprüfter Rechtsfachwirt
- freier Mitarbeiter bei der Kanzlei Dr. Heinicke, Eggebrecht & Partner mbB in München
- Geschäftsführer der Inkasso-Boutique MH Forderungsmanagement GmbH
- Mitglied im Berufsschulbeirat der Städtischen Berufsschule für Rechts- und Verwaltungsberufe in München
- ehemaliges Mitglied des Prüfungsausschusses für Rechtsanwaltsfachangestellte
- betreut und berät in seinem eigenen Unternehmen deutschlandweit Anwaltskanzleien, Inkassobüros und Rechtsabteilungen im Bereich des Kanzleimanagements und der EDV-gestützten Forderungsbeitreibung im Großverfahren sowie unterstützend bei der Einführung von anwaltspezifischer Software

Teilnahmegebühr Intensiv-Seminar (5 Fortbildungsstunden):

DAV-Mitglieder: € 225,00 zzgl. MwSt (= € 267,75), Nichtmitglieder: € 280,00 zzgl. MwSt (= € 333,20)

Hinweise siehe nächste Seite →

**Veranstalter:**

MAV GmbH, Nymphenburger Str. 113 / 2. OG
80636 München

Live-Online-Teilnahme

Wir verwenden die Webinar-Software edudip next, die technisch stabil, webbasiert und ohne vorherige Installation einsatzbereit ist. Sie wird in Deutschland entwickelt und betreut. Daten und Software werden in europäischen Rechenzentren gehostet und unterliegen somit dem europäischen Datenschutz. Zur Sicherung der (Tele-)Kommunikationsverbindungen verwendet edudip modernste Technik und Standards.

Die Interaktion mit dem Referenten und der Teilnehmer untereinander ist durch die Chatfunktion möglich. Auf Wunsch ist die Zuschaltung mit Mikrofon und/oder Kamera möglich.

Ihre Anwesenheitsdauer wird von der Webinar-Plattform automatisch dokumentiert. Bei Seminaren mit ausgewiesenen FAO-Stunden werden Sie zusätzlich im Chat mehrfach um aktive Rückmeldung gebeten um Ihre durchgängige Anwesenheit zu bestätigen. Beide Informationen werden zur Erstellung der Teilnahmebestätigung ausgewertet.

Ablauf

Nach Ihrer Anmeldung bei uns erhalten Sie am Tag vor der Veranstaltung eine Einladungs-E-Mail aus der Webinar-Software. Mit dem

darin enthaltenen Link „Jetzt für das Webinar anmelden“ registrieren Sie sich bitte durch Eingabe Ihres Vor- und Zunamens auf der Plattform. Anschließend erhalten Sie eine Bestätigungs-E-Mail mit dem für Sie persönlich bestimmten Zugangs-Link, der von Beginn bis zum Ende der Veranstaltung funktioniert. Sie können ihn beliebig oft öffnen und schließen, nur nicht auf mehreren Geräten gleichzeitig.

Technische Voraussetzungen

Sie benötigen

- PC oder Laptop mit Lautsprecherfunktion oder Headset
- stabile Internetverbindung (empfohlen mind. 6.000 DSL)
- aktueller Browser, der HTML5 (Web-RTC) unterstützt, wie Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Safari auf Ihrem lokalen Gerät (nicht über VPN oder Datev)

Wichtiger Hinweis:

VPN-Verbindungen und firmeneigene Netzwerkeinstellungen können die Übertragung blockieren. Bei Schwierigkeiten trennen Sie bitte die VPN-Verbindung oder/und wählen Sie ein freies Netzwerk.

Die Einwahl über ein mobiles Gerät (Tablet, Smartphone) empfehlen wir nicht, da der Bildschirm in der Regel nicht groß genug für die Darstellung aller Inhalte ist und Ihnen damit möglicherweise keine Chatfunktion zur Verfügung steht, mit der Sie aktiv mitarbeiten können.

Anmeldung

per E-Mail info@mav-service.de oder Fax 089 55263398 (MAV GmbH)

BAV HP

MAV GmbH
Nymphenburger Str. 113 / 2. OG
80636 München

Beruf/Titel

Name/Vorname

Kanzlei/Firma

Straße

PLZ/Ort

Telefon

Fax

E-Mail

Ich bin Mitglied des DAV ☐ ja ☐ nein

Mitglieds-Nr. (wenn bekannt)

Rechnung an ☐ mich ☐ die Kanzlei

MAV-Seminarvorschau bitte ☐ digital ☐ gedruckt

Ich melde mich unter Anerkennung Ihrer Teilnahmebedingungen (→ Seite 2) an für das Seminar

☐ P ☐ O	Minisini, Das immobilienrechtliche Mandat in der Zwangsvollstreckung	20.10.26	10:00 Uhr	€ 267,75 (€ 333,20)*
---	--	----------	-----------	-----------------------------

Bitte wählen Sie Ihre bevorzugte Teilnahmeform (P = präsent/O = online).

*) Preise inkl. MwSt. **für DAV-Mitglieder** (für Nichtmitglieder)

MAV GmbH, ein Unternehmen des Münchener Anwaltvereins e.V.

Sitz: München, Gerichtsstand: München, Amtsgericht München, HRB 152 648, Geschäftsführerin: Angela Baral

**Veranstalter:**

MAV GmbH, Nymphenburger Str. 113 / 2. OG
80636 München

Veranstaltungsort

MAV GmbH

Nymphenburger Str. 113
Seminarraum, 2. OG
80636 München

Anfahrt

Den Eingang zur MAV GmbH in Hausnummer 113 erreichen Sie von der Nymphenburger Straße aus, gegenüber der Alfonsstraße, bei der Fußgängerampel.

Das Gebäude liegt etwas zurück versetzt in einem Garten. Die Räume befinden sich im zweiten Obergeschoss. Bitte folgen Sie der Beschilderung „MAV GmbH“ an der Klingel und im Aufzug.

Anfahrt mit MVG (empfohlen) vom Hauptbahnhof (nur 2 Stationen)

U1/U7 bis Haltestelle Maillingerstraße

→ verlassen Sie die Station und folgen Sie der Beschilderung Nymphenburger Straße, Elvirastraße, (Aufgang A).
Gehen Sie auf der Nymphenburger Straße stadtauswärts Richtung Landshuter Allee, Sie erreichen uns nach einem kurzen Fußweg.

S-Bahn: alle Linien bis Donnersberger Brücke

→ Ausgang Donnersberger Brücke Bushaltestelle, dort nehmen Sie einen der folgenden Busse:

Bus: 153 Richtung Odeonsplatz bis Haltestelle Landshuter Allee

→ gehen Sie in Fahrtrichtung (stadteinwärts) die Nymphenburger Straße in Richtung Stiglmaier Platz entlang. Sie erreichen uns nach kurzem Fußweg auf der Höhe Alfonsstraße.

Bus: 53 Richtung Münchner Freiheit oder**Bus: 63 Richtung Rotkreuzplatz bis Haltestelle Landshuter Allee**

→ gehen Sie entgegen der Fahrtrichtung (stadteinwärts) in Richtung Stiglmaier Platz, überqueren Sie die Landshuter Allee, gehen Sie die Nymphenburger Straße entlang bis zur Höhe Alfonsstraße.
Sie finden uns gegenüber der Alfonsstraße.

Anfahrt mit dem PKW

→ **Navigationsadresse:** Nymphenburger Str. 113, 80636 München

Parken

→ Gebührenpflichtige Parkplätze (Parkschein) entlang der Nymphenburger Straße.

Teilnahmebedingungen

Bitte teilen Sie uns bei Hybrid-Seminaren Ihre bevorzugte Teilnahmeform (P = präsent/O = online) mit.

Anmeldungen werden mit Eingang der schriftlichen Anmeldung verbindlich. Die Verfügbarkeit der Plätze vor Ort ist begrenzt. Es gilt die Reihenfolge der Anmeldungen. Die Übertragung der Teilnahmeberechtigung ist möglich, sofern uns Name, E-Mailadresse und Anschrift des Ersatzteilnehmers umgehend mitgeteilt werden. Macht der Anmelder von seinem Übertragungsrecht keinen Gebrauch, ist die Teilnahmegebühr auch dann zu zahlen, wenn der Anmelder seine Anmeldung zurückzieht oder am Seminar nicht teilnimmt.

Das Online-Seminar mit Live-Teilnahmemöglichkeit steht den registrierten Teilnehmern ab dem genannten Veranstaltungsbeginn zur Verfügung. Die Schaffung der erforderlichen technischen Voraussetzungen zur Nutzung des Angebotes – insbesondere stabile Verbindung zum Internet, Verwendung eines aktuellen Internetbrowsers sowie ein funktionsfähiger Lautsprecher – obliegt den Teilnehmern.

Bei Absagen länger als zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn wird dem Anmelder lediglich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 25,00 zzgl. MwSt. in Rechnung gestellt.

Änderungen: Wird das Seminar kurzfristig abgesagt oder verschoben, sind Ansprüche daraus ausgeschlossen.

Bezahlung: Nach dem Seminar erhalten Sie von uns eine Rechnung. Bitte bezahlen Sie erst nach Erhalt der Rechnung.

Bescheinigung: Die Teilnehmer erhalten für Seminare mit ausgewiesenen Fachanwaltsstunden für Ihre vollständige, mit Ihrer Unterschrift (bei Live-Online-Seminaren zusätzlich in der Chatfunktion abgefragten) bestätigten Teilnahme eine Bescheinigung zur Vorlage gemäß § 15 FAO.

Bei Live-Online-Seminaren ist die Interaktion der/des Referierenden mit den Teilnehmenden sowie der Teilnehmenden untereinander während der Dauer der Veranstaltung sichergestellt. Der Nachweis der durchgängigen Teilnahme nach § 15 Abs. 2 FAO wird erbracht. Die abschließende Entscheidung über die Anerkennung ist der zuständigen Anwaltskammer vorbehalten.

Fragen, Wünsche

MAV GmbH

Telefon 089 55263237, info@mav-service.de

MAV GmbH, ein Unternehmen des Münchener Anwaltvereins e.V.

Sitz: München, Gerichtsstand: München, Amtsgericht München, HRB 152 648, Geschäftsführerin: Angela Baral