



ONLINE/PRÄSENZ

Kaufverträge in Spezialsituationen für Mitarbeitende im Notariat (von A wie Kaufvertragsangebot bis Z wie Immobilie in der Zwangsversteigerung)

Referent

Dr. Hans-Frieder Krauß, LL.M.
Notar a.D.

Termin

14. April 2026, Live-Stream/
Heusenstamm (bei Frankfurt am Main),
DAI-Forum Rhein-Main
Nr. 03257968

Zeit:

9.00 – 16.30 Uhr
Dauer: 6,0 Zeitstunden

Kostenbeiträge:

355,- € (USt.-befreit)
215,- € (USt.-befreit) für Mitarbeiter im
Notariat
265,- € (USt.-befreit) für
Notarassessoren
Ermäßiger Kostenbeitrag für Mitglieder der
jeweiligen kooperierenden Notarkammern

Veranstaltungsort

Heusenstamm (bei Frankfurt am Main),
DAI-Forum Rhein-Main
Levi-Strauss-Allee 14
63150 Heusenstamm
Tel. 0234 970640

Online-Teilnahme Mitarbeitende in einem Notariat	Für 4, 5, bzw. 6 – stündige Veranstaltungen
bis zu 3 Mitarbeitende	350,- €
bis zu 8 Mitarbeitende	750,- €
ab 9 Mitarbeitenden	1.110,- €

Inhalt

Für die tägliche Arbeit am „nicht alltäglichen“ Grundstückskaufvertrag werden die auftretenden Fragestellungen, Fehlerquellen, und Gestaltungsmöglichkeiten insb. zu den folgenden, in „ABC-Form“ aufgelisteten Themen erläutert.
Jeder Teilnehmer erhält ein umfangreiches aktuelles Skript mit zahlreichen Formulierungsvorschlägen als künftigen „Begleiter“ am Arbeitsplatz.



* Für die gleichzeitige Online-Teilnahme durch mehrere Mitarbeitende in einem Notariat bieten wir stark rabatierte Mehrfachzugänge an. Bitte beachten Sie, dass für die Mehrfachteilnahme immer nur eine einzige Teilnahmebescheinigung ausgestellt wird, die auf den Namen des Anmeldenden lautet.

Arbeitsprogramm

1. **Änderungen von Verträgen**
2. **Angebot und Annahme**
z.B. Berufsrecht / Bindungsdauer / Vollzug / Alternativen etc.
3. **Ankaufsrechte**
4. **Aufhebung von Verträgen**
5. **Auflassung**
 - Varianten des „Rückbehalts“
6. **Ausländischer Güterstand**
 - z.B. Ermittlung / Bedeutung / Rechtswahl
7. **Barzahlungsverbot**
8. **Bedingungen als Gestaltungsinstrumente**
z.B. für Bewilligungen, für dingliche Rechte, für dingliche Einigungen
9. **Betreuung**
 - z.B. Einbindung / Risiken / Genehmigungsverfahren
10. **Bewegliche Sachen, Inventar**
 - z.B. Preisausweisung / Sachnängelrechte / digitale Elemente
11. **Bruchteilsgemeinschaft**
 - z.B. Teilungsversteigerungsausschluss, Nutzungsregelungen
12. **Dienstbarkeiten**
 - Bausteinsammlung / Verknüpfung mit Gegenleistung / Unterhaltungspflichten etc.
13. **Eigentümerrechte**
 - Rückgewähransprüche (Pfändungsrisiken)
14. **Erbaurechtskauf**
 - z.B. Zustimmung / Beleihung / Eintritt in Erbaurechtsvertrag etc.
15. **Erbeilskauf**
 - z.B. aufschiebende / auflösende Bedingung, Verfügungssperre etc.
16. **Erfüllungsübernahme**
 - vs. Schuldübernahme
17. **Erhaltungssatzung**
 - Vorkaufsrecht / WEG-Teilung / Verkaufssperre
18. **Europäisches Nachlasszeugnis (ENZ)**
 - z.B. Gültigkeit, Vindikationslegat nach ausländ. ErbR
19. **Fix and Flip**
 - z.B. Kauf- oder Werkrecht, Abnahme, Fälligkeit, ZVU etc
20. **GbR auf Erwerberseite**
 - z.B. Beurkundungsbedürftigkeit? / Finanzierungsgrundschuld / „Berliner Vormerkg“ / Innen-GbR
21. **GbR auf Veräußererseite**
 - z.B. Richtigstellung / Doppelantrag
22. **Geldwäschegesetz**
 - z.B. Risikoeinstufung / GwGMeldV-Immobilien / Übersichtstableau
23. **Genehmigung Ehegatte § 1365 BGB**
 - z.B. Berechnung der 85/90% Grenze, auch bei GS/FinGS
24. **Gerichtliche Genehmigungen §§ 1850 ff BGB**
 - samt Verweisungsnormen: z.B. für Eltern eingeschränkt § 1643 Abs. 2 und 5 BGB / einzelne Anwendungsfälle / Verfahren

Fortsetzung nächste Seite >>

- 25. Gesellschaftsregister**
- Anmeldungen
- 26. Grundschuldübernahme zur Neuvalutierung**
- 27. Grundstücksverkehrsgesetz / Reichssiedlungsgesetz**
- z.B. Genehmigung für den Entwurf
- 28. Hausgeldrückstände**
- Haftungsgefahren / Hausgeldschuldenfreiheitsbescheinigung
- 29. Insolvenzrecht**
- Übersicht zum Verfahren / „Wettlauf“ zw Käufervormerkung und Vfgsbeschränkung / § 117 InsO Erlöschen von Vollmachten / Vormerkungsschutz § 106 InsO / Auskünfte an Insolvenzverwalter
- 30. Insolvenzverwalter**
- z.B. Nachweis der Verfügungsmacht / Kauf vom Insolvenzverwalter
- 31. Insolvenzvermerk**
- z.B. Löschung
- 32. Juristische Personen, ausländische**
- Länderübersicht
- 33. Lastenfreistellung**
- z.B. auch § 1026 BGB / Todesnachweis / unbekannte Gläubiger / gelöschte Gesellschaften / Grundschuldbriefe / subjektiv-dingliche Rechte / Löschungsvormerkung / Rechte nach der Vormerkung
 - vollstreckungsrechtl Nachranggläubigern)
- 34. Mängelrechte, Ausschluss**
- Tatbestands- bzw. Rechtsfolgenseite / AGB-Kontrolle / Kenntnis / Arglist / Beschaffenheitsvereinbarung, Transparenzgebot
- 35. Mieterverkaufsrecht § 577 BGB**
- z.B. Voraussetzungsreihenfolge / Einholung
- 36. Minderjährige**
- z.B. Prüfungsschritte: „lediglich rechtlich vorteilhaft“ / welcher gesetzliche Vertreter: Eltern oder Ergänzungspfleger? / Genehmigungen
- 37. Nacherbfolge**
- z.B. befreite / nicht befreite, Wirksamkeitsvermerk, Löschung des Vermerks / Aufhebung für Einzelobjekt bzw. gänzliche Entstrickung
- 38. Nachlasspfleger / Nachlassverwalter**
- 39. Photovoltaikanlagen**
- Dienstbarkeiten / Übertragung / Steuerrecht
- 40. Rückanmietung durch den Verkäufer**
- Vergleich zu anderen Lösungen / Teilverkäufe
- 41. Sachmängel**
- z.B. Sollbeschaffenheit/ Normalbeschaffenheit, Bestandsobjekt / neu errichtetes Objekt / Klauselkontrolle / Altbausanierung
- 42. Sanierungsgebiet**
- Fälligkeitsregelung / Eintritt in das Verfahren
- 43. Schuldübernahme**
- z.B. nötige Vorklärungen / gilt Verbraucherkreditrecht? Empfehlung: Erfüllungsübernahme
- 44. Teilflächenkauf**
- z.B. Bestimmtheit / Dienstbarkeiten / Freigabe / Finanzierungsvarianten
- 45. Testamentsvollstrecker**
- z.B. Nachweis auch der Amtsannahme / Voreintragung / Entgeltlichkeitsprüfung, Löschung des Vermerks
- 46. Umlegungsverfahren**
- z.B. Genehmigung § 51 BauGB als FällVor; Vertragsobjekt
- 47. Vertrauensperson, für den Verbraucher**
- 48. Verwalterzustimmung § 12 WEG**
- z.B. Anordnung / Aufhebung / Nachweis / Kostentragung
- 49. Voreintragung, § 39 GBO**
- z.B. Entbehrlichkeit / Nachweisgrenzen des notariellen Testaments
- 50. Vollmachten**
- z.B. Umfang / § 181 BGB / Untervollmacht / Ausfertigung/ Urschrift
- 51. Vollmachten, post- bzw. transmortal**
- 52. Vor-GmbH**
- 53. Vorkaufsrechte, öffentlich-rechtliche und rechtsgeschäftliche**
- z.B. Ausübung / Teilausübung / Vorsorge im Kaufvertrag / dreiseitiger Abwicklungsvertrag
- 54. Vormerkung**
- z.B. „Tintenkiller“ / schweigsame oder redselige Vormerkung / Vormerkung für Rechte in Abt. II bzw. III
- 55. Wahlzugewinngemeinschaft § 1519 BG**
- z.B. Zustimmung Eigenheim § 5 WZGA 3476 ff.
- 56. Werkleistungen**
- z.B. Abgrenzung: VerbraucherBauVertrag / Kauf- und Werkvertrag / unechter Bauträgervertrag
- 57. Wohnungseigentümergemeinschaft (GdWE)**
- z.B. Vertretung / Kauf durch die GdWE
- 58. Zustellbevollmächtigter, inländischer Zwangsversteigerung**
- z.B. Verfahren / Meistgebot, geringstes Gebot etc / Vertragsgestaltung mit und ohne Anderkonto / spätere Beitritte / Teilungsversteigerung / Zwangsverwaltung / Finanzierungsgrundschuld / Ausbietungsgarantie M 4424
- 59. Zweiwochenfrist**
- z.B. Anwendungsgebiet / Fristberechnung / Änderungen nach Versand