



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
Ermäßigter 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

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 reduzierte 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 / Sachängelrechte / digitale Elemente
11. **Bruchteilsgemeinschaft**
• z.B. Teilungsversteigerungsausschluss, Nutzungsregelungen
12. **Dienstbarkeiten**
• Bausteinsammlung / Verknüpfung mit Gegenleistung / Unterhaltungspflichten etc.
13. **Eigentümerrechte**
• Rückgewähransprüche (Pfändungsrisiken)
14. **Erbbaurechtskauf**
• z.B. Zustimmung / Beleihung / Eintritt in Erbbaurechtsvertrag 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 / Übersichtstabelle
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 >> 2

25. Gesellschaftsregister

- Anmeldungen

26. Grundschuldübernahme zur Neuvaluierung**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. Mietervorkaufsrecht § 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. Wahlzugewinnungsgemeinschaft § 1519 BG

- z.B. Zustimmung Eigenheim § 5 WZGA 3476 ff.

56. Werkleistungen

- z.B. Abgrenzung: VerbraucherBauVertrag / Kauf- und Werkvertrag / unechter Bauträgervertrag

57. Wohnungseigentümergeinschaft (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