

Teilungsversteigerung zur Aufhebung einer Gemeinschaft und Bankgrundschuld



Banken-Praxis-Seminar

- Grundzüge des gerichtlichen Teilungsversteigerungsverfahrens und Abgrenzung zur Gläubiger-Versteigerung
- Antragsrechte, Versteigerungsbedingungen, Wertermittlung und Erlösverteilung
- Umgang mit bestehenbleibenden Rechten
- Behandlung von Rückgewähransprüchen bei teilvalutierenden Grundschulden
- (Sonder-)Kündigungsrechte des Erstehers

Referent



Daniel Kemter
Dipl.- Rechtspfleger (FH)
Generalbevollmächtigter
Hoerner Bank AG

Programm

- Grundzüge des gerichtlichen Teilungsversteigerungsverfahrens und Abgrenzung zur Gläubiger-Versteigerung
 - Antragstellung, Antragsrechte (auch des Pfändungsgläubigers) und Antragsprüfung durch das Versteigerungsgericht
 - Worauf müssen die Institute als Grundschuldgläubiger achten?
 - Welche wesentlichen Unterschiede bestehen zum »normalen« Zwangsversteigerungsverfahren?
- Taktische Optionen des Gläubigers bei isolierter Bruchteilsbelastung
- Umgang mit bestehenbleibenden Rechten und Ausnahmen bei Bruchteilsgemeinschaften (§ 182 ZVG)
- Bestimmung des geringsten Gebotes bei mehreren Antragstellern
- Erlösverteilung unter den Gläubigern und den früheren Miteigentümer-Betrag der Grundschuld/Hypothek als maximaler Forderungsbetrag?
- Behandlung von Rückgewähransprüchen bei teilvalutierenden Grundschulden
- (Sonder-)Kündigungsrechte des Erstehers?
- Erfahrungsaustausch und Klärung von Praxisfragen

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

- Sie erhalten sofort anwendbare Umsetzungstipps für Ihr Institut und Ihren Bereich
- Sie klären offene Fragen für Ihren Bereich oder Ihr Institut mit dem Referenten
- Sie erhalten wertvolle Praxistipps im Erfahrungsaustausch mit anderen Praktiker*innen

Seminarziel

Das gerichtliche Verfahren einer Teilungsversteigerung dient der (zwangswisenen) »Aufhebung einer bestehenden Gemeinschaft« an einem Grundstück. Ziel der Teilungsversteigerung ist in erster Linie die »Umwandlung des Grundbesitzes in Geld« zur Vereinfachung der Erlösverteilung.

Durch vermehrte Streitigkeiten bei Ehescheidungen und unter Erben im Rahmen komplizierter Erbauseinandersetzungen nehmen auch Teilungsversteigerungen weiter zu. Eine Teilungsversteigerung läuft dabei grundsätzlich nach denselben Regeln ab wie eine Zwangsversteigerung. Aber es gibt wesentliche Unterschiede, die es zu kennen gilt. Als Grundschuld-Gläubiger sind Kreditinstitute von diesem Verfahren zunehmend betroffen und müssen sich mit den rechtlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen und Verfahrensabläufen auseinandersetzen. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Grundschuld nicht voll valutiert wurde und somit Rückgewähransprüche zu beachten sind. Weitere Streitigkeiten können auftreten, wenn die Grundschuld nicht auf allen Miteigentumsanteilen lastet.

In unserem Online-Seminar erhalten Sie wertvolle Hinweise und Praxistipps zur Sicherung Ihrer Grundschuldforderungen im Falle einer Teilungsversteigerung.

Zielgruppe

Wir wenden uns insbesondere an die Mitarbeitenden folgender Bereiche:

- Kredit/Markfolge Aktiv
- Kreditsicherheiten
- (Kredit-)Risikofrüherkennung, Kredit- und Bonitätsanalyse
- Recht
- (Kredit-)Revision
- Interessierte Fachbereiche bzw. Grundsatzbereiche, Geschäftsleitung/
Vorstandsmitglieder und externe Prüfer*innen sowie Bankdienstleister*innen

Unser Referent



Daniel Kemter

Dipl.- Rechtspfleger (FH), Generalbevollmächtigter
Hoerner Bank AG

Daniel Kemter ist diplomierte Rechtspfleger und seit über 20 Jahren im Workout tätig. Seit 2023 ist er Generalbevollmächtigter der Hoerner Bank AG. Davor leitete er seit 2009 den Bereich Problemkreditbearbeitung der Bausparkasse Mainz AG und war zugleich kaufmännischer Geschäftsführer der hauseigenen Immobilien Tochtergesellschaft. Weitere berufliche Stationen waren u. a. bei der BerlinHyp/HVB sowie einen Kreditservicenter für notleidende Engagements im Volksbanksektor, den er mit aufgebaut hat.

Seminar-Vorschläge

Bonitätsprüfung und Kreditentscheidung
10./11. Februar 2026, Online-Veranstaltung

Rechtssichere Kreditkündigung in der Praxis
11. Februar 2026, Online-Veranstaltung

Grundbuchrecht kompakt
23. März 2026, Online-Veranstaltung

Verbraucherkreditrecht AKTUELL
25. März 2026, Online-Veranstaltung

Basis-Seminar Organkredite
21. April 2026, Online-Veranstaltung

Risikofrühherkennung und Kreditentscheidungen in der Krise
5. Mai 2026, Online-Veranstaltung

Update Immobilienbewertung
19. Mai 2026, Online-Veranstaltung

Sicherheitenmanagement/-ansatz nach CRR
19. Mai 2026, Online-Veranstaltung

► Diese und weitere Seminar-Angebote finden Sie bei uns online unter www.akademie-heidelberg.de/online-seminare

Zusätzliche Informationen

Fragen zu diesen Schulungen oder unserem gesamten Seminar-Programm beantworte ich Ihnen sehr gerne.



Thomas Ackermann
Telefon 06221/65033-41

t.ackermann@akademie-heidelberg.de

Anmeldeformular

Teilungsversteigerung zur Aufhebung einer Gemeinschaft und Bankgrundschuld

Name
Vorname
Position
Firma
Straße/Nr.
PLZ/Ort
Telefon
E-Mail
Name der Assistenz
Datum/Unterschrift

Senden Sie Ihre Anmeldung bitte an: anmeldung@akademie-heidelberg.de

Termin und Seminarzeiten

Dienstag, 23. Juni 2026
10:00–13:00 Uhr
Online-Zugang ab 9:45 Uhr
Seminar-Nr. 2606BK722 W

Teilnahmegebühr

€ 360,— (zzgl. gesetzl. USt)

Die Gebühr beinhaltet die Teilnahme am Online-Seminar sowie die Präsentation als PDF-Datei.
Im Anschluss an das Seminar erhalten Sie ein Zertifikat, das Ihnen die Teilnahme an der Fortbildung bestätigt.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Stand: 01.01.2010), die wir Ihnen auf Wunsch gerne zusenden.
Diese können Sie jederzeit auch auf unserer Website einsehen:
www.akademie-heidelberg.de/agb

Zum Ablauf

- Vor dem Seminartag erhalten Sie von uns eine E-Mail mit einem Link, über den Sie sich direkt in die Online-Veranstaltung einwählen können.
- Für Ihre Teilnahme ist es nicht notwendig, ein Programm herunterzuladen. Sie können am Seminar direkt per Zoom im Browser teilnehmen.
- Über Ihr Mikrofon und Ihre Kamera können Sie jederzeit Fragen stellen und mit den Referierenden und weiteren Teilnehmenden diskutieren. Alternativ steht auch ein Chat zur Verfügung.



AH Akademie für Fortbildung Heidelberg GmbH
Maaßstraße 32/1 · 69123 Heidelberg
Telefon 06221/65033-0
info@akademie-heidelberg.de
www.akademie-heidelberg.de