

Ja, ich melde mich an für das Seminar „Spezialfälle bei der Zwangsversteigerung von Liegenschaften“

Termin

Ja, ich bestelle per Nachnahme die Seminarunterlagen zu 40 % des Seminarbeitrages, da ich an der Teilnahme verhindert bin.

Seminarunterlagen können nicht retourniert werden!

... und bin einverstanden, dass meine Daten elektronisch gespeichert werden und ich per Fax/ E-Mail über weitere Veranstaltungen informiert werde. Als Gerichtsstand wird Wien vereinbart.

1. TEILNEHMER/IN

KonzipientIn BerufsanwärterIn

Name / Vorname / Titel

Aufgabenbereich / Abteilung

Tel. Fax

E-Mail

2. TEILNEHMER/IN

KonzipientIn BerufsanwärterIn

Name / Vorname / Titel

Aufgabenbereich / Abteilung

Tel. Fax

E-Mail

FIRMA

Beschäftigte bis 100 100-200 über 200

Branche

Firma

Straße, Postfach

PLZ, Ort

Datum Unterschrift

HP

TERMINE / VERANSTALTUNGORT

Termine 12. März 2012
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

21. November 2012
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

Uhrzeit jeweils von 9.00-17.00 Uhr

Gebühr je € 440,-

inkl. Seminarunterlage, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken, Mittagessen und exkl. 20 % USt. Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eintreffens und nach Maßgabe freier Plätze berücksichtigt. Wir ersuchen Sie, nach Erhalt der Rechnung die Teilnahmegebühr bis zum Seminartermin zu überweisen.

ERMÄSSIGUNGEN

- 10 %** (per TN) ab 3 TeilnehmerInnen eines Unternehmens
- 30 %** (per TN) ab 10 TeilnehmerInnen eines Unternehmens
- 20 %*** für RA-KonzipientInnen, WT-BerufsanwärterInnen, NO-KandidatInnen

*Ermäßigung nur gegen Vorlage von Legitimation/Bescheid. Ermäßigungen sind nicht addierbar

STORNO

Bitte haben Sie Verständnis, dass bei Stornierungen ab 14 Tage vor Seminarbeginn 50 % des Seminarbeitrages, bei Stornierungen oder Nichterscheinen am Veranstaltungstag die volle Gebühr in Rechnung gestellt wird. Bei jeder Stornierung beträgt die Bearbeitungsgebühr € 40,-. Bei einer Umbuchung auf einen Folgetermin bleibt die ursprüngliche Rechnung inkl. der Fälligkeit gültig. Zusätzlich wird eine Gebühr von € 20,- exkl. USt. (ausgenommen am Seminarstag: 15 % Aufschlag) in Rechnung gestellt. Stornierungen können ausschließlich schriftlich entgegengenommen werden! Selbstverständlich können Sie jedoch gerne eine Ersatzperson nominieren. Die Veranstalter behalten sich vor, Seminare aus wichtigen Gründen zu verschieben sowie Programmänderungen vorzunehmen.

ANMELDUNG / INFORMATION

Projektorganisation: Christina Gerstner
Inhalt / Konzeption: Mag. Wolfgang Fehr, MAS
☎ +43 1 713 80 24-14 ☎ +43 1 713 80 24-17 ✉ office@ars.at



Von den Besten lernen.

Individuelle Firmentrainings nach Maß!

Gesamtprogramm auf www.ars.at

Spezialfälle bei der Zwangsversteigerung von Liegenschaften

Immobilien Bewertung der rechtlichen Situation anhand von Praxisbeispielen



Mag. RIEDL
Richter des BG Innere Stadt



Mag. STRAFELLA
Allg. beeid. u. gerichtl. zert. SV

12. März 2012, Wien
21. November 2012, Wien
jeweils von 9.00-17.00 Uhr



ARS
AKADEMIE FÜR RECHT, STEUERN & WIRTSCHAFT

Von den Besten lernen.

DVR Nr.: 0927571

IHR NUTZEN

Dieses Seminar zeigt anhand von Praxisbeispielen,

- welche Fallen bei vermieteten Liegenschaften lauern
- welche Konsequenzen sich ergeben, wenn Grundbuchstand und Iststand nicht übereinstimmen
- was passieren kann, wenn Liegenschaften vor der Zwangsversteigerung außerbücherlich erworben werden
- worauf man achten muss, um nicht ungewollt Lasten (sowohl dingliche als auch geldwerte) zu übernehmen, die mit der Liegenschaft untrennbar verbunden sind
- was man beachten muss, um zu vermeiden, dass man über die ersteigerte Liegenschaft nicht verfügen kann
- dass gefördert errichtete Gebäude Vor- und Nachteile bringen können
- in welchen Fällen Sachverständige für ihr Gutachten haften

REFERENTEN



Mag. Markus Riedl

Richter am Bezirksgericht Innere Stadt für Exekutionssachen (insbesondere Zwangsversteigerungen von Liegenschaften) und Bestandsachen, Herausgeber des Buches „Praxishandbuch Zwangsversteigerung“.



Mag. Franz Strafella, CMC, CIS ImmoZert

Immobilientreuhänder und allgemein beedeter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Inhaber des Sachverständigenbüros Mag. Franz Strafella; Tätigkeitsschwerpunkte: Liegenschaftsschätzungen, Mietzinsgutachten; häufig mit Bewertung von Liegenschaften bei Zwangsversteigerungen befasst.

SEMINARINHALTE

■ Vermietete Liegenschaften –

Konsequenzen für den Ersteher

- Ungeklärte Vermietung
- Mündliche Mietverträge
- Mietzins bei Vermietung unter/über dem gesetzlich zulässigen Mietzins
- Befristete Mietverträge
- Pauschalmietzinsvereinbarungen
- Mietvertragsabschlüsse nach Einleitung des Versteigerungsverfahrens
- Mietvertragsabschlüsse nach Schätztermin
- Investitionen des Mieters und § 10 MRG Ablösen
- Kautionen
- Mietzinsvorauszahlungen
- Aufrechnungsvereinbarungen
- Verbotene Ablösen

■ Grundbuchstand stimmt mit Iststand nicht überein –

Konsequenzen für den Ersteher

- Zusammenlegungen/Teilungen
- Einbeziehung allgemeiner Teile
- Falsche Flächen, falsches Nutzwertgutachten

■ Außerbücherlicher Verkauf

durch den Verpflichteten vor der Versteigerung

- Konsequenzen für den außerbücherlichen Eigentümer
- Rechte des außerbücherlichen Eigentümers

■ Rechte/Lasten

- Übernahme von Rechten/Lasten durch den Ersteher
- Abtretung der Hauptmietzinse

■ Rückständige Arbeiten

- Inanspruchnahme des Erstehers

■ Förderungen

- Übernahme von Förderungen durch den Ersteher
- Mietzinsbildung bei geförderten Objekten bei aufrechter/rückbezahlter Förderung

■ Superädifikat

- Ungeklärte Rechtsfragen bei Bestandverträgen

■ Haftung

- Haftung des Sachverständigen
- Beispiel Doppelverkauf – Versteigerung eines bereits verkauften Objektes

■ Besichtigung der Liegenschaft

- Durchsetzung gegen den Verpflichteten bzw. Mieter

WER MUSS INFORMIERT SEIN

- ✓ *Private Anleger, Investoren und deren BeraterInnen*
- ✓ *Bauträger und deren MitarbeiterInnen*
- ✓ *Sachverständige*
- ✓ *Vorstände, GeschäftsführerInnen und ExpertInnen von institutionellen Anlegern*
- ✓ *RechtsanwältInnen, RechtsanwaltsanwärterInnen*
- ✓ *NotarInnen und NotariatskandidatInnen*
- ✓ *WirtschaftstreuhandlerInnen, SteuerberaterInnen*
- ✓ *Vermögens- und UnternehmensberaterInnen*
- ✓ *AnlageberaterInnen*
- ✓ *HausverwalterInnen und ImmobilienmaklerInnen*
- ✓ *Banken, Versicherungen, Betreiber - und Leasinggesellschaften*
- ✓ *MitarbeiterInnen von Rechtsabteilungen*