

Die Zwangsverwaltung

Aufgaben und Pflichten des Haus- und WEG-Verwalters

Seminartag: 06.04.2011

9:00 Uhr

Inhaltliche Schwerpunkte:

I. Grundlagen und Grundbegriffe der Zwangsverwaltung

- Ziel und Inhalt der Zwangsverwaltung
- Zwangsverwaltung aufgrund außergerichtlicher Vereinbarung
- gerichtlich angeordnete Zwangsverwaltung: Eigenverwaltung und Institutsverwaltung

II. Ablauf des Zwangsverwaltungsverfahrens

- Verfahrensvoraussetzungen
- Beschlagnahme
- Stellung des Zwangsverwalters
- Verhältnis zu Zwangsversteigerung und Insolvenz

III. Mietrechtliche Besonderheiten im Zwangsverwaltungsverfahren

- Zwangsverwaltung bei laufendem Mietverhältnis (Zahlungsansprüche gegen den Mieter, Kautions, Betriebskosten)
- Neuabschluss von Mietverträgen
- Instandhaltung und Mängelbeseitigung

IV. Die WEG als Gläubiger in der Zwangsverwaltung

- WEG als Betreiber des Zwangsverwaltungsverfahrens
- Forderungsanmeldung
- Abtretungsvereinbarungen über Mieteinnahmen

V. WEG-rechtliche Besonderheiten im Zwangsverwaltungsverfahren

- Stimmrecht
- Anfechtungsrecht
- Zahlungspflichten des Zwangsverwalters
- Erlösverteilung und bevorrechtigte Befriedigung

Das Seminar hat Workshop-Charakter und richtet sich an WEG-Verwalter. Anhand von Beispielfällen werden die häufigsten Fragen rund um die Zwangsverwaltung von Wohnungseigentum behandelt sowohl aus sich des WEG-Verwalters als auch aus sich des Sondereigentumsverwalters, der für den Zwangsverwalter tätig wird.