



WEBINAR
www.vhw.de

Bodenrecht und Immobilienbewertung

Grundbuch- und Liegenschaftsrecht Rechte und Vermerke Abt. II - Dienstbarkeiten, Reallast, Dingl. Vorkaufsrecht, Vormerkung, Vermerke

Montag, 17. November 2025 und Dienstag, 18. November 2025 | 2-tägig | online

Webinar-Nr.: [WB250109](#)

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Während die Belastungen in Abt. III des Grundbuchs „nur“ Grundpfandrechte betreffen, weisen die Eintragungen in der zweiten Abteilung eine große Vielfalt mit unterschiedlichen Rechtsinhalten und Rechtswirkungen auf. Richtig eingesetzt, führt die Bestellung von Rechten in Abt. II des Grundbuchs häufig zu sachgerechten Lösungen alltäglicher Probleme im Grundstücksverkehr.

Den Rechts- und Grundbuchinhalt zu verstehen und die richtigen Schlussfolgerungen daraus zu ziehen, setzt erhebliche Rechtskenntnisse voraus, die in diesem Webinar vermittelt werden. Das Webinar ist von hoher Praxisrelevanz für jeden, der mit der Materie Grundstück/Grundbuch befasst ist.

Behandelt werden beschränkte dingliche Rechte wie

- die verschiedenen Dienstbarkeitsarten,
- die Reallasten,
- das Dauerwohnrecht nach § 31ff WEG,
- das Vorkaufsrecht,
- die Auflassungsvormerkung und
- Vermerke über Verfügungsbeschränkungen des Eigentümers und deren Bedeutung und Rechtswirkung.

Darüber hinaus wird Basiswissen im Grundbuchrecht zum Verständnis der Materie vermittelt.

Ihr Dozent

Dipl.-Rechtspfleger Bernd-Peter Schäfer

Lehrerfahrung als Fachhochschullehrer und Lehrbeauftragter in der Rechtspflegerausbildung verschiedener Bundesländer, praktische Erfahrung als Rechtspfleger in der Immobiliervollstreckung.

Dieses Webinar richtet sich an

Leiter*innen / Mitarbeiter*innen der Grundstücks- und Liegenschaftsverwaltungen in Kommunen und Unternehmen, der Bau-, Planungs-, Kataster- und Rechtsämter, der Gutachterausschüsse, der Rechtsabteilungen in Ver- und Entsorgungsunternehmen, öffentliche und private Grundstückseigentümer*innen / Investor*innen, Bewertungssachverständige, Planer*innen, Vermesser*innen

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin

Montag, 17. November 2025

Beginn: 09:30 Uhr, Ende: 15:30 Uhr

Dienstag, 18. November 2025

Beginn: 09:30 Uhr, Ende: 15:30 Uhr

Teilnahmegebühren

495,- € für Mitglieder

595,- € für Nichtmitglieder

Programmablauf

I. Basiswissen zum Grundbuch für das Verständnis der weiterführenden Inhalte

- Funktion des Grundbuchs
- Richtigkeitsvermutung und öffentlicher Glaube
- Ordnungsprinzipien der Grundstücksbuchung
- Bedingungen und Befristungen von Grundstücksbelastungen
- Trennungs- und Abstraktionsprinzip
- Gestaltung des Grundbuchs

II. Rechte in Abteilung II

1. Die Arten der Dienstbarkeiten

- Grunddienstbarkeit
 - der Dienstbarkeitsvertrag
 - Belastungsfläche, Ausübungsbereich
 - gesetzlicher und vertraglicher Rechtsinhalt
 - Anpassung an geänderte Verhältnisse
 - Rechtslage bei Störung der Ausübung
 - Erlöschenstatbestände
- beschränkte persönliche Dienstbarkeit
 - Unterscheidungsmerkmale/Gemeinsamkeiten zur Grunddienstbarkeit
 - Ausnahmen vom Grundsatz der Nichtübertragbarkeit
- Nießbrauch
 - Regelungskonzeption
 - gesetzlicher Inhalt und Ausgestaltungsmöglichkeiten
 - Rechtsinhaber, mehrere Berechtigte
 - Ausnahmen vom Grundsatz der Nichtübertragbarkeit
- Wohnrechtsarten und ihre unterschiedliche rechtliche Ausgestaltung
 - Wohnrecht als „einfache“ beschränkte persönliche Dienstbarkeit
 - Wohnungsrecht nach § 1093 BGB
 - Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht nach §§ 31ff WEG

2. Die Reallast

- Wesensmerkmale, Rechtsinhalt
- Wertsicherung bei Reallasten
- Berechtigter, Belastungsgegenstand
- Auswirkungen der Grundstücksteilung

3. Das dingliche Vorkaufsrecht

- Begründung und Umfang des dinglichen Vorkaufsrechts
- Vorkaufsfall
- Abwicklung des Vorkaufsrechts, Erlöschen des Vorkaufsrechts

4. Vormerkung

- Wirkungsweise der Vormerkung nach § 883 BGB (am Beispiel der praxisrelevanten Auflassungsvormerkung erläutert)
- durch Vormerkung sicherungsfähige Ansprüche
- Erlöschen der Vormerkung

5. Vermerke und ihre Rechtswirkungen

- Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsvermerk
- Insolvenzvermerk
- Testamentsvollstreckervermerk
- Nacherbenvermerk

Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

T 030 390473-610

E kundenservice@vhw.de

Zeitlicher Ablauf

Tag 1:

Beginn: 09:30 Uhr
11:00 bis 11:30 Uhr Pause
13:00 bis 14:00 Uhr Pause
Ende: 15:30 Uhr

Tag 2:

Beginn: 09:30 Uhr
11:00 bis 11:30 Uhr Pause
13:00 bis 14:00 Uhr Pause
Ende: 15:30 Uhr

Hinweise

Vorhandenes Grundlagenwissen im Grundbuchrecht ist von Vorteil, wird aber nicht zwingend vorausgesetzt.

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

WEBINARE – Allgemeine Hinweise und weiterführende Informationen

Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

Anwendungsdatei mit Installation

Sie haben Cisco Webex Meeting bisher noch nicht genutzt? Dann werden Sie nach dem Anklicken des Zugangslinks aufgefordert, sich die Datei webex.exe herunterzuladen. Wir empfehlen das Herunterladen und die Installation der Anwendungsdatei, da Sie dann alle Interaktionsmöglichkeiten vollumfänglich nutzen können.

Browserzugang ohne Installation

Alternativ können Sie auch, ohne Installation, über Ihren Browser beitreten. Wir empfehlen eine aktuelle Version von Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Safari für MacOS.

Zugang mit Tablet oder Smartphone

Mit der App von Webex für Android und iOS ist eine Teilnahme auch über ein Tablet oder Smartphone möglich.

Testen Sie Ihren Zugang im Vorfeld in unserem Testraum!

[Link Test-Raum](#)

*Meeting Passwort: **Fortbildung!***

Nur für Tablet/Smartphone:

Meeting-Kennnummer (Zugriffscod): 2375 281 3625

Für das Webinar benötigen Sie entweder einen Desktop-PC, einen Laptop oder ein anderes mobiles Endgerät (z. B. ein Tablet).

Eine Webkamera und/oder ein Mikrofon sind nicht zwingend erforderlich. Sie können Ihre Fragen auch im Chat schreiben. Oder Sie wählen sich über die Webinar-Telefonnummer ein. Dann können Sie per Telefon im Webinar sprechen. Die Telefonnummer steht im Einladungsschreiben.

[Video-Leitfaden](#)

Ablauf von vhw-Webinaren

Spätestens einen Tag vor dem Online-Veranstaltungstermin erhalten Sie eine E-Mail mit einem Anmelde-link. Bitte beachten Sie bei erstmaliger Teilnahme an einem vhw-Webinar auch den Eingang Ihres Spam-Ordners.

- Die Webinar-Unterlagen werden spätestens 1 Tag vor der Online-Veranstaltung als Download in unserer vhw-Cloud zur Verfügung gestellt. Den Zugang zur vhw-Cloud erhalten Sie in der E-Mail mit dem Anmelde-link.
- Innerhalb 1 Woche nach der Veranstaltung erhalten Sie per E-Mail einen Link auf unsere Cloud, auf der die Webinar-Unterlagen für einen Zeitraum von weiteren 8 Wochen als Download abrufbar sind.
- Im Nachgang des Webinars erhalten Sie per E-Mail außerdem ein Teilnahmezertifikat, welches die gehörten Zeitstunden vermerkt. Dieses kann als Fortbildungsnachweis bei Kammern und Berufsverbänden vorgelegt werden. Wir unterstützen Sie gerne bei der Klärung der Anerkennungsfähigkeit. Bitte beachten Sie, dass die einzelnen Kammern einen Vorlauf von bis zu 7 Wochen vor Veranstaltungstermin benötigen.
Info Pflichtfortbildungen: www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen

Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: webinare@vhw.de