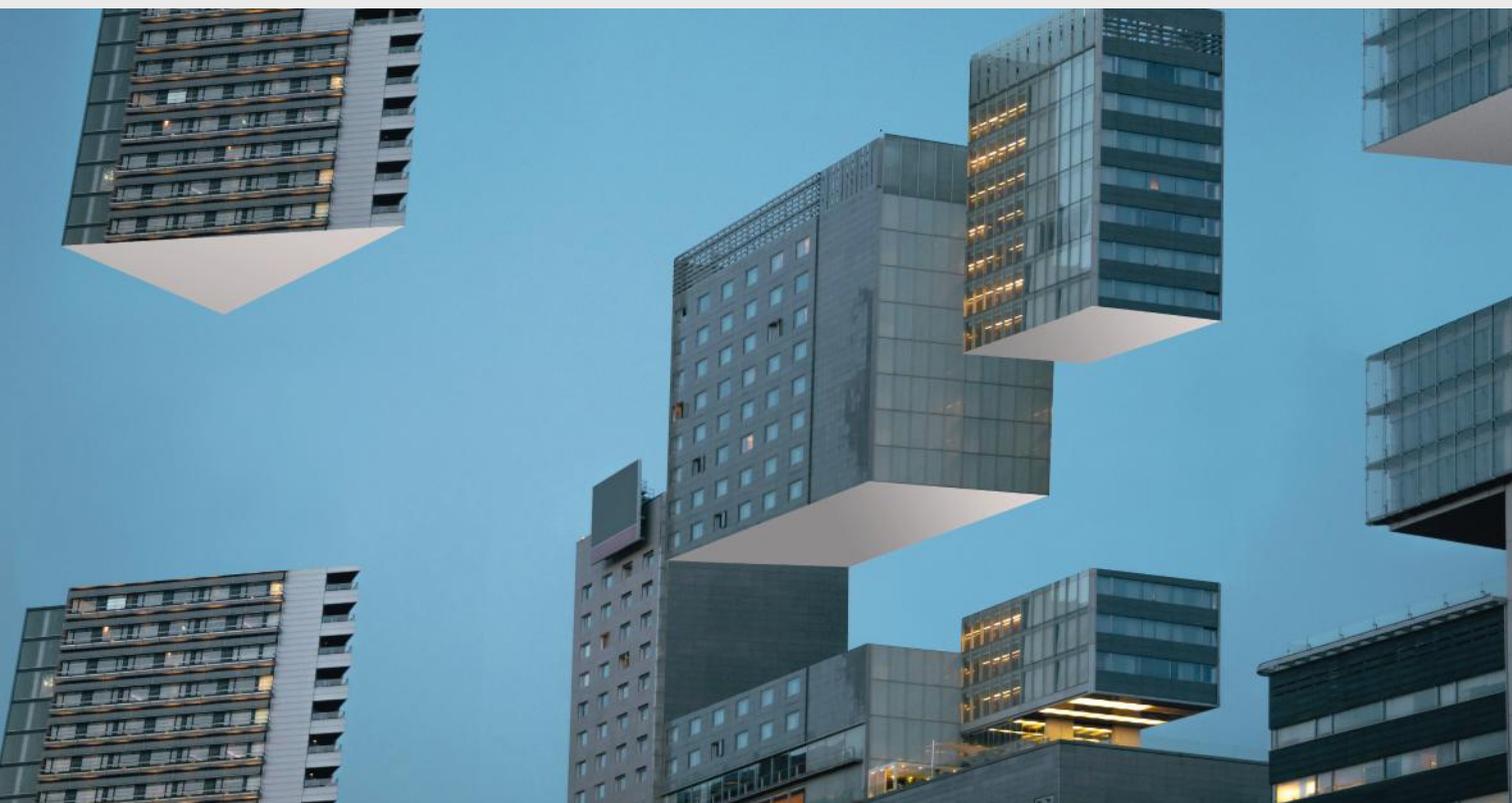




**BECKAKADEMIE
SEMINARE**



Gezielt zum großen Ganzen! Immobilienrecht / Miet- & WEG-Recht

**VOR ORT oder ONLINE –
Veranstaltungen 2. Halbjahr 2021**

Inhalt

	Seite		Seite
AGB im Gewerbemietvertrag	1	Immobilientransaktionen: Der Forward-Deal	11
Betriebskosten in der Gewerberaummieta	2	Mietrecht in der Insolvenz	12
Datenschutz in Immobilienunternehmen	3	Nachfolgegestaltung mit Familienpool und Familienholding	13
Der Immobilienkaufvertrag	4	Praxislehrgang Immobilienwirtschaftsrecht	14
Gestaltungen bei der Grunderwerbsteuer	5	Risiko Grunderwerbsteuer	15
Gestaltungen bei der Immobiliennachfolge	6	WEG-Recht: Einstieg und Praxis	16
Gewerbemietvertrag – mieterfreundlich	7		
Gewerbliche Immobilienfinanzierung	8		
Immobilientransaktionen	9		
Immobilientransaktionen im Steuerrecht	10		

Anmeldung und Information unter:

 Tel.: (089) 381 89-503  seminare@beck.de

 Fax: (089) 381 89-547  beck-seminare.de

AGB im Gewerbemietvertrag

Rechtssicher gestalten – Unwirksamkeiten nutzen

REFERENT



Dr. Ulrich Leo

Rechtsanwalt, Partner, avocado Rechtsanwälte, Köln/Hamburg, Autor und Mitherausgeber der NZM

TEILNEHMER

Rechtsanwälte, Fachanwälte für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Unternehmensjuristen, Fach- und Führungskräfte aus den Bereichen Gewerbemietrecht/Immobilienrecht/Immobilienesellschaften, Projektentwickler mit juristischen Grundkenntnissen

INHALT

Das Seminar verschafft Ihnen das Rüstzeug, um formularvertragliche Bestimmungen von Individualvereinbarungen abzugrenzen und zutreffende Bewertungen auch bei Due-Diligence-Prüfungen vornehmen zu können. Ihnen werden die Fallstricke des AGB-Rechts sowie die sich hieraus ergebenden Konsequenzen vermittelt.

Für die direkte Umsetzung in Kanzlei und Immobilienunternehmen greift unser Experte die in der Kautelarpraxis ständig verwendeten Klauseln auf und beleuchtet diese kritisch. Sie erhalten zudem viele praktische Tipps für Ihre tägliche Arbeit! Die neueste Rechtsprechung wird selbstverständlich tagesaktuell ergänzt.

TERMINE | ORTE

DO 21.10.21 München | Novotel München City Arnulfpark

DI 30.11.21 Live-Webinar | Virtueller Raum (Microsoft Teams)

ZEIT

Präsenz-Seminar: 09:00 – 18:00 Uhr | 7,5 Zeitstunden nach § 15 FAO

Live-Webinar: 1. Block: **09:00 – 12:00 Uhr**,
2. Block: **12:30 – 15:30 Uhr** |
6 Zeitstunden nach § 15 FAO

PREIS

599,- € zzgl. gesetzl. MwSt. (Präsenz-Seminar)

449,- € zzgl. gesetzl. MwSt. (Live-Webinar)

FLEXIBEL – UNSERE LIVE-WEBINARE



Interaktion garantiert!

Auch in unseren Live-Webinaren können Sie Ihre Fragen stellen, sich mit Teilnehmern und Referenten austauschen! Mit Ihrem Mikrofon, gegebenenfalls einer Webcam sind Sie aktiv im Live-Webinar mit dabei.

Unsere Live-Webinare finden via Microsoft Teams statt. Weitere Infos und technische Hinweise zu Microsoft Teams finden Sie unter beck-seminare.de/live-webinare

THEMEN

■ Abgrenzung Formular- und Individualvertragliche Regelungen

- Formularvertragliche Regelungen nach § 305 BGB
- Individualvertragliche Regelungen
- Aushandeln gem. § 305 Abs. 1 S. 3 BGB

■ Typische Fallen und Fehler

- Dokumentationserfordernisse
- Überraschende Klauseln
- Mehrdeutige Klauseln/„Kundenfeindlichste Auslegung“

■ Unwirksamkeit von formularvertraglichen Regelungen

- Die Generalklausel des § 307 BGB
- Indiz- versus Vermutungswirkung der §§ 308, 309 BGB
- Unwirksame Klauselkombinationen/Summierungseffekt
- Bedeutung und Anwendung des Transparenzgebotes

■ Rechtsfolgen der Unwirksamkeit von Formularklauseln

- Geltung des dispositiven Gesetzes
- Verbot der geltungserhaltenden Reduktion
- „Blue-Pencil-Theorie“
- Ergänzende Vertragsauslegung

■ Wichtige Gewerbemietvertragsregelungen in der Klauselkontrolle u.a.

- Wertsicherungsklauseln
- Betriebskostenvereinbarungen
- Schönheitsreparaturen
- Instandhaltung und Instandsetzung
- Haftungsbegrenzungsklauseln
- Gewährleistungsausschlussklauseln
- Betriebspflicht
- Konkurrenzschutz
- Mietsicherheiten
- Vertragsbeginn
- Vertragsverlängerung
- Schriftformklauseln
- Schriftformsanierungsklauseln

Betriebskosten in der Gewerberaummieta

Verträge optimal gestalten – Fehler erkennen – Ungenauigkeiten nutzen

REFERENT



Dr. Ulrich Leo

Rechtsanwalt, Partner, avocado Rechtsanwälte, Köln/Hamburg, Autor und Mitherausgeber der NZM

TEILNEHMER

Rechtsanwälte, Fachanwälte für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Unternehmensjuristen, Fach- und Führungskräfte bei Immobiliengesellschaften, Verwalter von gewerblichen Objekten

INHALT

Aufgrund der zunehmenden wirtschaftlichen Bedeutung der „zweiten Mieta“ sollten Berater und Vertragsparteien bei der Prüfung und Erstellung von Abrechnungen zu Betriebskosten sorgfältig vorgehen. Denn die Praxis zeigt, dass bei der Abrechnung zahlreiche Fehler unterlaufen.

Anhand von Fallbeispielen wird Ihnen in diesem Seminar vermittelt, wie Sie Abrechnungen in der Gewerberaummieta prüfungsfest gestalten und welche Punkte bereits beim Vertragsschluss beachtet werden müssen. Erfahren Sie aber auch, welche typischen Ungenauigkeiten oftmals angreifbar sind und wie Sie diese zu Ihrem Vorteil nutzen.

TERMIN | ORT

FR 22.10.21 München | Novotel München City Arnulfpark

ZEIT

09:00 – 17:00 Uhr | 6,5 Zeitstunden nach § 15 FAO

PREIS

599,- € zzgl. gesetzl. MwSt.

THEMEN

■ Einführung

- Gesetzliche Regelung
- Vertragliche Gestaltungen

■ Betriebskostenrecht und Formularmietverträge

- Wann liegt ein Formularvertrag vor?
- Was ist bei der Formulargestaltung/bei Musterverträgen zu beachten?
- Das „Transparenzgebot“
- Grundsatz der „kundenfeindlichsten Auslegung“
- Dokumentation der Vertragsverhandlungen

■ Individualvertragliche Gestaltungen

- Abwälzung Instandhaltung und Instandsetzung
- „Dach und Fach“ – Klauseln

■ Betriebskostenvorauszahlungen

- Vereinbarung von Vorauszahlungen
- Anpassung während der Laufzeit des Vertrags
- Rechtsfolgen zu niedriger Vorauszahlungen

■ Erstellung einer Betriebskostenabrechnung

- Formelle Anforderungen an die Abrechnung
- Inhaltliche Anforderungen
- Abrechnungsschlüssel und ihre Änderung
- Fristenwahrung
- Verjährungsfragen
- Aufbereitung der Belege für die Einsichtnahme

■ Prüfung von Betriebskostenabrechnungen

- Prüfung der formellen Ordnungsmäßigkeit
- Inhaltliche Prüfung
- Belegeinsicht

■ Stillschweigende Vertragsänderungen

■ Das Wirtschaftlichkeitsgebot

■ Die Betriebskostenabrechnung im Prozess

**Kompakt in 5 Stunden:
13.00 – 18.30 Uhr!**

Datenschutz in Immobilienunternehmen

Fallstricke und Praxiswissen zur EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

REFERENT



Dr. Marc Störing

Rechtsanwalt, Partner, Osborne Clarke, Köln

TEILNEHMER

Unternehmensjuristen, Juristen in kommunalen Rechtsabteilungen, Immobilienmanager, institutionelle Investoren, Fach- und Führungskräfte von Immobiliengesellschaften, Rechtsanwälte

INHALT

Immobilienunternehmen verfügen über immer mehr Daten. Solche Informationssammlungen sind einerseits ein werthaltiger Posten, aber zugleich auch eine Bürde aufgrund der durch sie ausgelösten datenschutzrechtlichen Vorgaben. Deren Nichteinhaltung begründet künftig hohe Haftungsrisiken für die Verantwortlichen und die Geschäftsleitung in Unternehmen. In diesem Seminar erläutert unser Experte praxisorientiert die rechtlichen Spielregeln im Umgang mit den Daten speziell für Immobilienunternehmen: Wie können Unternehmen rechtliche Anforderungen erfüllen, um Risiken für die Geschäftsleitung zu minimieren und die Datenschätze zugleich wirtschaftlich erfolgreich verwerten?

TERMIN | ORT

MO 25.10.21 Köln | Leonardo Royal Hotel Köln

ZEIT

13:00 – 18:30 Uhr | 5 Zeitstunden

PREIS

349,- € zzgl. gesetzl. MwSt.

THEMEN

■ Dateneigentum vs. Datenschutz?

- Wem gehören die Daten?
- Welche Rolle spielt der Datenschutz?

■ Anforderungen durch die DSGVO im Immobiliensektor

- Erfordernis Datenschutzmanagement
- Richtiger Umgang mit Betroffenenrechten
- Strategie zum Miteinander von BDSG und DSGVO

■ Big Data & Co

- Von einfachen Daten zu werthaltigeren Daten
- Neue Geschäftsmodelle auf Basis von Daten
- Möglichkeiten der Datenverwertung

■ Verkauf der Daten

- Anonym, pseudonym oder personenbezogen?
- Möglichkeiten der Datenverwertung

■ Smart Home & Co.

- Daten im intelligenten Zuhause
- Videoüberwachung

Der Immobilienkaufvertrag

Verträge optimal gestalten – Fallstricke vermeiden

REFERENTEN



Paul M. Kiss

Rechtsanwalt und Partner, CBH Rechtsanwälte,
Köln Praxisgruppe Immobilienwirtschaft



Dr. Eike Najork, LL.M.

Rechtsanwalt und Partner, CBH Rechtsanwälte,
Köln Praxisgruppe Immobilienwirtschaft

TEILNEHMER

Rechtsanwälte, Unternehmensjuristen, Steuerberater, Leiter und Mitarbeiter von Immobiliengesellschaften und Projektentwicklern sowie von Immobilien- und Rechtsabteilungen in Banken und Unternehmen

INHALT

Das Seminar führt systematisch und gleichzeitig praxisnah in die wichtigsten Aspekte des Kaufs von bebauten und unbebauten Grundstücken ein und vertieft bereits vorhandene Grundkenntnisse. Behandelt werden nicht nur die gängigen Varianten bei der Vertragsgestaltung, sondern auch häufig auftretende Praxisfragen bei der Verhandlung, Beurkundung und Durchführung von Immobilienkaufverträgen.

TERMINE | ORTE

FR 24.09.21 Köln/Düsseldorf | Novotel Köln City

FR 12.11.21 München | Holiday Inn Munich – Westpark

ZEIT

Präsenz-Seminar: 09:00 – 17:00 Uhr | 6,5 Zeitstunden

Live-Webinar: 1. Block: 09:30 – 12:00 Uhr,
2. Block: 13:00 – 15:30 Uhr | 5 Zeitstunden

PREIS

599,- € zzgl. gesetzl. MwSt. (Präsenz-Seminar)

449,- € zzgl. gesetzl. MwSt. (Live-Webinar)

THEMEN

■ Kaufvertragsparteien

■ Kaufgegenstand

- Grundstück
- Dingliche Belastungen
- Baulasten
- Gebäude und Zubehör

■ Kaufpreis und dessen Fälligkeit

- Kaufpreis (vorläufiger und endgültiger Kaufpreis, Anpassungen)
- Fälligkeitsvoraussetzungen (allgemeine und besondere)
- Ablösung von Belastungen

■ Grundpfandrechte zur Finanzierung des Kaufpreises

- Anforderungen der finanzierenden Kreditinstitute
- Erforderliche Absicherung des Verkäufers

■ Bedingungen

- aufschiebende/auflösende Bedingungen
- Rücktrittsrechte

■ Grunderwerbsteuer

- Entstehungsvoraussetzungen
- Rückerstattung bei Aufhebung und Rücktritt

■ Haftung und Garantien

- Garantieerklärungen
- Kenntniserklärungen
- Rechtsfolgen
- Arglistige Täuschung

■ Mietverträge / Pachtverträge

- Voraussetzungen für den Übergang auf den Käufer
- Mietsicherheiten
- Nachhaftung
- Schriftform

■ Sonstige zu übernehmende Verträge

■ Öffentliche Lasten

■ Auflassung und Auflassungsvormerkung

- Absicherung des Verkäufers
- Absicherung des Käufers

■ Aufgaben des Notars

**Brennpunkte:
Geplante Verschärfungen bei Share
Deals und neue Erlasse zu §6a GrEStG!**

Gestaltungen bei der Grunderwerbsteuer

Chancen und Risiken am konkreten Fall!

REFERENTEN



Dr. Johann Wagner, LL.M. (NYU)

Rechtsanwalt, Steuerberater,
Partner, Gleiss Lutz, Hamburg



Dr. Hendrik Marchal

Rechtsanwalt, Steuerberater,
Counsel, Gleiss Lutz, Hamburg

TEILNEHMER

Rechtsanwälte, Fachanwälte für Steuerrecht, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer sowie deren qualifizierte Mitarbeiter, Leiter und Mitarbeiter von Rechts- und Steuerabteilungen, Fach- und Führungskräfte aus Immobilienunternehmen

INHALT

In der Vergangenheit hat die Grunderwerbsteuer insbesondere aufgrund der steigenden Steuersätze immer mehr an Bedeutung gewonnen. Zugleich ist die Grunderwerbsteuer komplex und strittig geblieben. Durch bestimmte Gestaltungen besteht aber weiterhin die Möglichkeit, den Anfall von Grunderwerbsteuer zu vermeiden oder zumindest zu reduzieren. Die Verschärfungen durch die neuen Regelungen für Share Deals machen es allerdings erforderlich, grunderwerbsteuerliche Gestaltungen künftig noch sorgfältiger als bislang zu strukturieren. Das Seminar stellt praxisrelevante Fallkonstellationen vor, zeigt entsprechende Gestaltungspotentiale auf und bespricht Risiken und Fallstricke, die es zu vermeiden gilt.

TERMINE | ORTE

MI 20.10.21 München | Courtyard by Marriott Munich City Center
DO 18.11.21 Live-Webinar | Virtueller Raum (Microsoft Teams)
DO 19.05.22 München | Courtyard by Marriott Munich City Center
DO 03.11.22 Frankfurt | Flemings Frankfurt Main Riverside
DO 08.12.22 Live-Webinar | Virtueller Raum (Microsoft Teams)

ZEIT

Präsenz-Seminar: 09:00 – 17:00 Uhr | 6,5 Zeitstunden nach § 15 FAO

Live-Webinar: 1. Block: **09:30 – 12:00 Uhr**,
2. Block: **12:30 – 15:00 Uhr** |
5 Zeitstunden nach § 15 FAO

PREIS

549,- € zzgl. gesetzl. MwSt. (Präsenz-Seminar)
399,- € zzgl. gesetzl. MwSt. (Live-Webinar)

FLEXIBEL – UNSERE LIVE-WEBINARE



Interaktion garantiert!

Auch in unseren Live-Webinaren können Sie Ihre Fragen stellen, sich mit Teilnehmern und Referenten austauschen! Mit Ihrem Mikrofon, gegebenenfalls einer Webcam sind Sie aktiv im Live-Webinar mit dabei.

Unsere Live-Webinare finden via Microsoft Teams statt. Weitere Infos und technische Hinweise zu Microsoft Teams finden Sie unter beck-seminare.de/live-webinare

THEMEN

- **Grunderwerbsteuerliche Grundlagen**
- **Verschärfung der grunderwerbsteuerlichen Regelungen für Share Deals seit dem 01.07.2021**
 - Überblick über die geplanten Änderungen in § 1 Abs. 2a, § 1 Abs. 3 und § 1 Abs. 3a GrEStG, insbesondere
 - Absenkung der Beteiligungsgrenzen auf 90%
 - Verlängerung der Haltefristen auf zehn und mehr Jahre
 - Übergangsregelungen
 - § 1 Abs. 2b GrEStG: Das „Aus“ für RETT-Blocker-Strukturen?
 - Praktische Auswirkungen der Änderungen auf bestehende RETT-Blocker Strukturen und auf geplante Investitionen
- **Vermeidung doppelter Grunderwerbsteuer bei nicht feststehendem Erwerber**
 - Gestaltungsmöglichkeiten beim Asset Deal
 - Gestaltungsmöglichkeiten beim Share Deal
 - Vermeidung doppelter Grunderwerbsteuer durch Einräumung von Benennungsrechten?
- **Reduzierung der Bemessungsgrundlage**
 - Kombination von Asset Deal und Share Deal
 - Einschränkungen durch § 9 Abs. 2 Nr. 4 GrEStG und § 42 AO?
- **Trennung von Grundstück und Anteilen**
- **Vermeidung von Grunderwerbsteuer bei Umstrukturierungen und gesellschaftsrechtlichen Veränderungen**
- **Aktuelle BFH-Entscheidungen zu § 6a GrEStG und Erlasse hierzu**



Ihr Beck-Bonus! Jeder Teilnehmer erhält bei Teilnahme an der Präsenz-Veranstaltung das Buch „Beck'sche Textausgaben: Aktuelle Steuertexte“!

Gestaltungen bei der Immobiliennachfolge

Grundstücke plan- und sinnvoll auf die nächste Generation übertragen!

REFERENTEN | alternativ 2 Referenten pro Termin



Françoise Dammertz

Rechtsanwältin, Fachanwältin für Steuerrecht, Mazars Rechtsanwalts-gesellschaft mbH



Dr. Catarina Cristina Herbst

Rechtsanwältin, Fachanwältin für Steuerrecht, Steuerberaterin, Partnerin, Mazars Rechtsanwalts-gesellschaft mbH



Dr. Cathrin Krämer

Rechtsanwältin, Fachanwältin für Erbrecht, Mazars Rechtsanwalts-gesellschaft mbH



Christina Vosseler

Dipl.-Kffr., Steuerberaterin, Partnerin, Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungs- und Steuer-beratungsgesellschaft

TEILNEHMER

Steuerberater, Rechtsanwälte, Fachanwälte für Steuerrecht, Notare, Wirtschaftsprüfer sowie deren qualifizierte Mitarbeiter, Unternehmensjuristen, Geschäftsführer mittelständischer Unternehmen und deren Berater

INHALT

Im Zusammenspiel von Steuerrecht, Bewertung und Zivilrecht zeigt Ihnen dieses Seminar, wie Sie im Rahmen der Nachfolgeplanung Immobilienwerte effektiv auf nachkommende Generationen übertragen können. Mit Blick auf Privat- und Betriebsvermögen werden typische Problemfelder der vorweggenommenen Erbfolge und bei Verfügungen von Todes wegen fokussiert. Die vorgestellten Gestaltungsansätze betrachten neben der Erbschaft- und Schenkungsteuer auch die laufenden Ertragsteuern und nehmen die aktuelle Rechtsprechung sowie alle praxisrelevanten Änderungen durch die **Erbschaftsteuer-Richtlinien & Hinweise 2019** (ErbStR und ErbStH 2019) in den Blick.

TERMINE | ORTE

- MI 24.11.21 **München** | Mercure Hotel München City Center
- MI 08.12.21 **Live-Webinar** | Virtueller Raum (Microsoft Teams)
- DO 23.06.22 **Düsseldorf** | Leonardo Düsseldorf City Center
- DI 22.11.22 **Live-Webinar** | Virtueller Raum (Microsoft Teams)
- DI 06.12.22 **München** | Novotel München City Arnulfpark

ZEIT

- Präsenz-Seminar: 09:00 – 17:00 Uhr** | 6,5 Zeitstunden nach § 15 FAO
- Live-Webinar:** 1. Block: **09:30 – 12:00 Uhr**, 2. Block: **12:30 – 15:00 Uhr** | 5 Zeitstunden nach § 15 FAO

PREIS

- 549,- € zzgl. gesetzl. MwSt. (Präsenz-Seminar)
- 399,- € zzgl. gesetzl. MwSt. (Live-Webinar)



FLEXIBEL – UNSERE LIVE-WEBINARE



Interaktion garantiert!

Auch in unseren Live-Webinaren können Sie Ihre Fragen stellen, sich mit Teilnehmern und Referenten austauschen! Mit Ihrem Mikrophon, gegebenenfalls einer Webcam sind Sie aktiv im Live-Webinar mit dabei.

Unsere Live-Webinare finden via Microsoft Teams statt. Weitere Infos und technische Hinweise zu Microsoft Teams finden Sie unter beck-seminare.de/live-webinare

THEMEN

■ **Immobilien im Privatvermögen**

- Steuerbefreiungen für das Familienheim
- Steuerbefreiung für zu Wohnzwecken vermietete Immobilien
- Übertragungen im Rahmen des Zugewinnausgleiches zwischen Ehegatten

■ **Stolperfalle Nießbrauch**

- Ausgestaltungsvarianten der zurückbehaltenen Nutzungsrechte anhand von Fallbeispielen
- Auswirkungen auf die Erbschaftsteuerbelastung
- Ertragsteuerliche Aspekte
- Einkunftserzielungsabsicht und Werbungskostenabzug
- Grunderwerbsteuer

■ **Zivilrechtliche Besonderheiten**

- Hinweise zur Vertragsgestaltung
- Einbindung von Familiengesellschaften
- Übertragungen auf Minderjährige

■ **Bewertung von Immobilien für Erbschaft-/Schenkungssteuerzwecke**

- Bewertungsmethodik nach Bewertungsgesetz
- Diskussion wertrelevanter Einflussgrößen
- Chancen gutachterlicher Bewertung
- Anwendungsfälle aus der Praxis

■ **Immobilien im Betriebsvermögen**

- Verschonungsregelungen und Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der §§ 13a bis 13c ErbStG
- Steuerbefreiung für Wohnungsunternehmen im Lichte der BFH-Rechtsprechung
- Risiken und Gestaltungsmöglichkeiten bei Sonderbetriebsvermögen



Ihr Beck-Bonus! Jeder Teilnehmer erhält bei Teilnahme am Präsenz-Seminar das Buch „Erb/Regierer/Vosseler: Bewertung bei Erbschaft und Schenkung“ (2018, 651 S., Hardcover in Leinen)!

Gewerbemietvertrag – mieterfreundlich

Gestaltungsspielräume erkennen und nutzen

REFERENTEN



Dr. Christian Peter Hille

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Legal Counsel, Xella International, Duisburg



Dr. Philipp Rügemer

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, HFK Rechtsanwälte LLP, Düsseldorf

TEILNEHMER

Rechtsanwälte, Fachanwälte für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Unternehmensjuristen sowie Fach- und Führungskräfte, die regelmäßig gewerbliche Mietverträge für Mieter (er-)stellen, prüfen, verhandeln, gestalten und abschließen

INHALT

Angesichts eines zunehmenden Mietermarkts bietet sich für vor allem für gewerbliche Mieter die Möglichkeit, selbst einen Mietvertrag zu stellen und Gestaltungsspielräume für den Mieter rechtssicher auszu-schöpfen. Auch ergeben sich daraus vielfach Chancen um in anschließend regelmäßig stattfindenden Vertragsverhandlungen erfolgreich taktische Impulse in die Tat umzusetzen. Ihre erfahrenen Referenten vermitteln Ihnen, wie Sie einen gewerblichen Mietvertrag rechtssicher und effektiv auf den jeweiligen Einzelfall zugeschnitten gestalten. Darüber hinaus erfahren Sie auch, wie sie aus einer vorteilhafteren Grundposition heraus das wirtschaftliche Ergebnis für den Geschäftsraummieter optimieren. Profitieren Sie von der jahrelangen Erfahrung Ihrer Referenten bei der Gestaltung mieterfreundlicher Mietverträge.

TERMIN | ORT

MO 13.12.21 Live-Webinar | Virtueller Raum (Microsoft Teams)

ZEIT

1. Block: 09:30 – 12:00 Uhr,
2. Block: 12:30 – 15:00 Uhr | 5 Zeitstunden nach § 15 FAO

PREIS

399,- € zzgl. gesetzl. MwSt.

FLEXIBEL – UNSERE LIVE-WEBINARE



Interaktion garantiert!

Auch in unseren Live-Webinaren können Sie Ihre Fragen stellen, sich mit Teilnehmern und Referenten austauschen! Mit Ihrem Mikrofon, gegebenenfalls einer Webcam sind Sie aktiv im Live-Webinar mit dabei.

Unsere Live-Webinare finden via Microsoft Teams statt. Weitere Infos und technische Hinweise zu Microsoft Teams finden Sie unter beck-seminare.de/live-webinare

THEMEN

- **Stellung und Bedeutung von Mieter-AGB**
 - Definition, Einbeziehung und Verwender von AGB
 - Schranken und Inhaltskontrolle von AGB
- **Mietzweck**
 - Herausragende Bedeutung und großes Haftungsrisiko
 - Gestaltungsspielräume und Chancen für Mieter
- **Garantien und Beschaffenheitsvereinbarungen**
 - Definition und Anwendungsbereiche: z.B. Ausstattung, Fläche
 - Anmietung im Bestand, „Vermietung vom Reißbrett“
- **Mietersicherheiten/Vertragsstrafe/Untermiete**
 - Dienstbarkeiten: Voraussetzungen und Gestaltungsspielräume
 - Übertragung des Mietvertrags als Sicherheit
 - Vertragsstrafe: Terminierte Pflichten des Vermieters
 - Untermiete: Gestaltungsspielräume
- **Schönheitsreparaturen/Instandhaltung/Instandsetzung**
 - BGH: Neues Grundsatz-Urteil vom 18.03.2015
 - Auswirkungen auf Instandhaltung und Instandsetzung
- **Betriebs- und Heizkosten**
 - Definition
 - Gestaltungsspielräume für den Mieter, Beispiele
- **Wertsicherungsklauseln**
 - Gestaltungsmöglichkeiten für den Mieter
 - Verhandlungsspielraum nutzen
- **Konkurrenzschutz/Betriebspflicht**
 - Definition und Anwendungsbereiche
 - Wechselwirkungen zum Mietzweck
 - Gestaltungsspielräume für den Mieter
- **Haftung/Aufrechnung/Minderung/Zurückbehaltung**
 - Verschärfung/Erleichterung der Vermieterhaftung
 - Haftungsausschlüsse für Mieter, z.B. mittelbare Schäden
 - Anfängliche Garantiehaftung
 - Erweiterung Aufrechnung, Minderung und Zurückbehaltung
- **Schriftform als Ausweg notleidender Mietverträge**
 - Definition, Anwendungsbereich und Folgen eines Verstoßes
 - Nachforschungsrechtsprechung des BGH
 - Heilungsklauseln wirksam?
 - Anforderungen durch AGB erweiterbar?
- **Rückgabe-, Ersatzansprüche und Verjährung nach § 548 BGB**
 - Geltendmachung, Risiken und Gestaltungsspielräume
 - Novum des BGH: Anspruch verjährt ggf. vor Entstehung

Gewerbliche Immobilienfinanzierung

Finanzierungsverträge rechtlich optimal gestalten

REFERENT



Dr. Werner Gump LL.M.
Senior Legal Counsel, Vonovia SE

TEILNEHMER

Rechtsanwälte, Notare, Unternehmensjuristen und Mitarbeiter von privaten oder kommunalen Immobiliengesellschaften, Kreditinstituten sowie Immobilien-Investoren

INHALT

Die Finanzierung spielt in der Immobilienwirtschaft eine herausragende Rolle. In diesem Seminar wird im Detail auf die rechtliche Strukturierung und Gestaltung von Finanzierungsdocumenten eingegangen. Den Schwerpunkt bildet die Kreditvertragsgestaltung, die anhand von interaktiven Übungen anhand eines Mustervertrags, vertieft wird. Zudem werden die Punkte, die üblicherweise im Mittelpunkt von Vertragsverhandlungen stehen, wie z.B. Zusicherungen, Finanzkennzahlen und Syndizierungsmöglichkeiten ausführlich erläutert.

TERMIN | ORT

FR 19.11.21 Frankfurt | Flemings Hotel Frankfurt-Main Riverside

ZEIT

09:00 – 17:00 Uhr | 6,5 Zeitstunden nach § 15 FAO

PREIS

699,- € zzgl. gesetzl. MwSt.

THEMEN

■ Finanzierung von Immobilien mittels Bankdarlehen

- Vorbereitung und rechtliche Strukturierung einer gewerblichen Immobilienfinanzierung
- Dokumentationsstandards (national und international)
- übliche Finanzierungsdocumente und Nebendocumente
- typische Finanzkennzahlen in gewerblichen Immobilienfinanzierungen
- Pfandbriefrechtliche Aspekte

■ Kreditvertragsgestaltung und Verhandlung

- Vertragsgestaltung anhand eines beispielhaften Musterkreditvertrags
- Beispiele für Kreditnehmer- bzw. Kreditgeberfreundliche Regelungen
- Interaktive Übungen zur Verhandlung und Gestaltung von kontrovers diskutierten Klauseln

■ Struktur der typischen Sicherheitendocumente

- Grundschuldbestellungsurkunde
- Sicherungszweckvereinbarung
- Abtretungsvereinbarung über Mietansprüche
- Abtretungsvereinbarung über Versicherungsansprüche
- Kontenverpfändungsvertrag

Immobilientransaktionen

REFERENTEN



René Dubois

Rechtsanwalt, Partner, Dentons Europe LLP, Praxisgruppen Corporate und Real Estate, München



Dr. Alexander Jänecke

Rechtsanwalt und Notar, Partner, Noerr Partnerschaftsgesellschaft mbB, Real Estate Investment Group, Frankfurt

TEILNEHMER

Unternehmensjuristen, Juristen in kommunalen Rechtsabteilungen, Banken, institutionelle Investoren, Fach- und Führungskräfte von Immobiliengesellschaften, Rechtsanwälte, Fachanwälte für Mietrecht, Immobilienmanager

INHALT

Der Boom auf dem deutschen Immobilienmarkt ist ungebrochen. Chancen und Risiken einer Transaktion hängen nicht zuletzt von einer zielführenden Vertragsgestaltung ab. Um Risiken bereits beim Vertragsschluss zu erkennen, müssen jedoch auch die zivilrechtlichen Fallstricke und die neuesten Urteile bekannt sein.

Unser Seminar nimmt die Kaufvertragsgestaltung beim Asset- und Share-Deal in den Fokus und zeigt Ihnen, worauf bei Mietverträgen sowohl bei der Gestaltung wie auch im Transaktionsprozess zu achten ist. Die Referenten gehen hierbei auf die vertraglichen Brennpunkte bei Immobilientransaktionen und die aktuellen Urteile ein und bieten erprobte Lösungsmodelle an.

TERMINE | ORTE

DI 21.09.21 Frankfurt | Flemings Frankfurt Main Riverside

DO 11.11.21 München | Courtyard by Marriott Munich City Center

ZEIT

09:00 – 17:00 Uhr | 6,5 Zeitstunden nach § 15 FAO

PREIS

599,- € zzgl. gesetzl. MwSt.

THEMEN

■ Vertragsgestaltung eines Asset-Kaufvertrags

- Einzelkaufvertrag vs. Portfolio-Kaufvertrag
- Umfang des Beurkundungserfordernisses
- Versteckte Wirksamkeitshürden
- Belastung des Kaufgegenstands als Dealbreaker?
- Identifizierte Mängel und deren Handhabung
- Maßgeschneidertes Haftungsregime vs. gesetzliche Gewährleistung
- Die Fälligkeitsvereinbarung und ihre Tücken
- Finanzierung des Kaufpreises
- Beschädigung des Kaufgegenstands zwischen Beurkundung und Gefahrenübertragung
- Verkauf in der Zwangsversteigerung
- Verkauf durch Insolvenzverwalter

■ Vertragsgestaltung eines Share-Kaufvertrags

- Grundstrukturen des GmbH- und KG-Anteilskaufvertrags
- Kaufgegenstand: Unterschiede zwischen GmbH und KG
- Kaufpreis: Grundlagen, Ermittlung und Absicherung
- Conditions Precedent, Closing Actions und/oder Closing Conditions?
- Typisches Gewährleistungsregime beim Share Deal
- Formerfordernisse

■ Vertragsgestaltung eines Mietvertrags

- Schriftform
- Schriftformheilungsklauseln – Nach aktueller Rechtsprechung noch wirksam?
- § 566 BGB und seine Geheimnisse
- Mieterdienstbarkeit – Was ist mit Blick auf einen Verkauf zu beachten?
- Double Net vs. Triple Net
- Einzelhandelsmietvertrag
- Wohnraummietvertrag

Immobilientransaktionen im Steuerrecht

Umsatzsteuer – Grunderwerbsteuer – Ertragsteuer



REFERENTEN



Daniel Drissen

Rechtsanwalt, Steuerberater, Linklaters LLP,
Düsseldorf



Dr. Maximilian Meyer

Rechtsanwalt, Steuerberater, Pricewaterhouse
Coopers GmbH, Frankfurt



Dr. Alexander Zitzl

Rechtsanwalt, Linklaters LLP, München

TEILNEHMER

Rechtsanwälte, Fachanwälte für Steuerrecht, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer sowie deren qualifizierte Mitarbeiter, Mitarbeiter der Abteilungen Steuern, Finanz- und Rechnungswesen, Fach- und Führungskräfte aus der Immobilien- und Finanzwirtschaft

INHALT

Immobilientransaktionen sind ein Dauerbrenner im Steuerrecht. Aufgrund der Komplexität und der sich ständig im Fluss befindlichen Rechtsprechung sowie Verwaltungsauffassung ist es ratsam, sich als Berater oder betroffenes Unternehmen regelmäßig mit der Thematik auseinander zu setzen.

Nach Darstellung der Grundlagen erhalten Sie tagesaktuelles Know-how und praktische Gestaltungshinweise zu wichtigen steuerlichen Themen rund um die Immobilientransaktion. Lernen Sie in diesem Seminar, worauf es in der Praxis ankommt!

TERMINE | ORTE

FR 26.11.21 **Frankfurt** | NH Collection Frankfurt City

FR 03.12.21 **Live-Webinar** | Virtueller Raum (Microsoft Teams)

ZEIT

Präsenz-Seminar: 09:00 – 17:00 Uhr | 6,5 Zeitstunden nach § 15 FAO

Live-Webinar: 1. Block: 09:15 – 12:00 Uhr,

2. Block: **12:30 – 15:00 Uhr** |

5,25 Zeitstunden nach § 15 FAO

PREIS

599,- € zzgl. gesetzl. MwSt. (Präsenz-Seminar)

449,- € zzgl. gesetzl. MwSt. (Live-Webinar)

FLEXIBEL – UNSERE LIVE-WEBINARE



Interaktion garantiert!

Auch in unseren Live-Webinaren können Sie Ihre Fragen stellen, sich mit Teilnehmern und Referenten austauschen! Mit Ihrem Mikrophon, gegebenenfalls einer Webcam sind Sie aktiv im Live-Webinar mit dabei.

Unsere Live-Webinare finden via Microsoft Teams statt. Weitere Infos und technische Hinweise zu Microsoft Teams finden Sie unter beck-seminare.de/live-webinare

THEMEN

■ Anschaffung und Veräußerung von Immobilien

- Bilanzsteuerrechtliche Aspekte
- Erwerb/Verkauf „mit oder ohne“ Umsatzsteuer
- Erwerb/Verkauf im Rahmen einer Geschäftsveräußerung im Ganzen
- Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers
- Voraussetzungen für den Vorsteuerabzug
- Risiko oder Chance – Vorsteuerberichtigung nach § 15a UStG
- Möglichkeiten der Sachverhaltsgestaltung
- Ausgestaltung von Kaufverträgen
- Grunderwerbsteueroptimierung
- Steuerliche Haftung

■ Strukturierung von Immobilienakquisitionen (Share Deal/ Asset Deal) und konzerninterne Umstrukturierungen

- Immobilieninvestmentstrukturen für in- und ausländische Investoren
- Gewerbesteueroptimierung
- Steueraspekte für Fremdkapitalgeber bei Immobilienfinanzierung
- Grunderwerbsteuerliche Aspekte und Neuerungen (insb. Share Deal-Reform)

■ Zuordnung der Immobilie zum umsatzsteuerlichen Unternehmensvermögen

- Zuordnungsentscheidung und Verwendungsabsicht
- Vorsteuerabzug bei gemischt genutzten Immobilien

■ Aktuelle Themen und Sonderfragestellungen

- Aktuelle Gesetzesvorhaben
- Aktuelles aus der Rechtsprechung und Finanzverwaltung

Immobilientransaktionen: Der Forward-Deal

Vertragsgestaltung zwischen Unternehmern

REFERENTEN



René Dubois

Rechtsanwalt, Partner, Dentons Europe LLP,
Praxisgruppen Corporate und Real Estate,
München



Dr. Stefan Weise

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht, Partner, Noerr Partnerschaf-
tsgesellschaft mbB, Real Estate Investment
Group, München

TEILNEHMER

Unternehmensjuristen, Juristen in kommunalen Rechtsabteilungen, Banken, institutionelle Investoren, Fach- und Führungskräfte von Immobiliengesellschaften, Projektentwickler, Bauträger, Rechtsanwälte, Immobilienmanager

INHALT

Immobilientransaktionen werden derzeit häufig als sogenannte „Forward Deals“ abgeschlossen. Darunter versteht man den Ankauf einer durch den Verkäufer schlüsselfertig und auf seine Kosten zu errichtenden Immobilie. Dadurch wird für den Erwerber eine frühzeitige Sicherung der zu errichtenden Immobilie als Investment ermöglicht. Das Seminar informiert schwerpunktmäßig über die wesentlichen Fragen, welche mit solchen Immobilientransaktionen und Projektentwicklungen verbunden sind und geht in diesem Zusammenhang auf praxisrelevante Gestaltungen von Asset- und Share-Deals ein.

TERMIN | ORT

MO 08.11.21 München | Novotel München City Arnulfpark

ZEIT

09:00 – 17:00 Uhr | 6,5 Zeitstunden nach § 15 FAO

PREIS

599,- € zzgl. gesetzl. MwSt.

THEMEN

■ Asset Deal bei Immobilien

- Einführung in den Forward-Deal
- Bauträgermodell und Generalübernehmer-Modell
- Allgemeine Geschäftsbedingungen und MaBV
- Das Bau-Soll
- Die Vergütung und ihre Sicherung
- Finanzierung und Belastung des Grundstücks
- Abnahme und Mangelrechte
- Kündigung des Vertrages, Rücktritt
- Vollmachten für den Verkäufer

■ Share-Deal bei Immobilien

- Einführung und typische Konstellationen
- „Parteien-Viereck“ eines Forward Share Deals
- Allokation der Risiken eines Forward Share Deals
- Kaufpreisberechnung
- Besonderheiten eines Forward Share Deals
- Finanzierungsfragen eines Forward Share Deals
- Rücktrittsszenarien
- Beobachtungen aus der Praxis (Lösungsvorschläge für typische Konstellationen)

Mietrecht in der Insolvenz

REFERENTEN



Dr. Andreas Lachmann

Rechtsanwalt, RWP Rechtsanwälte, Düsseldorf



Ulrich Schmidt

Rechtsanwalt, Partner, Piepenburg – Gerling
Rechtsanwälte, Düsseldorf

TEILNEHMER

Insolvenzverwalter, Fachanwälte für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Fachanwälte für Insolvenzrecht, Unternehmensjuristen, Fach- und Führungskräfte in Banken, Rechtsanwälte, Steuerberater

INHALT

Im Insolvenzfall müssen Mietverträge an den Vorschriften des Insolvenzrechts gemessen werden: So wird ein Kündigungsrecht wegen Zahlungsverzuges des Mieters nach dessen Insolvenzantrag unwirksam. Der Insolvenzverwalter kann mit Insolvenzeröffnung ein Sonderkündigungsrecht geltend machen. Räumungsansprüche werden je nach Nutzung zu Insolvenzforderungen oder können als Masseverbindlichkeiten durchgesetzt werden.

Aufgrund fundierter Praxiserfahrung erläutern die Referenten die Handlungsspielräume und Sanierungsmöglichkeiten in den unterschiedlichen Stadien des Insolvenzverfahrens.

TERMIN | ORT

FR 26.11.21 Düsseldorf | Leonardo Düsseldorf City Center

ZEIT

09:00 – 17:00 Uhr | 6,5 Zeitstunden nach § 15 FAO

PREIS

599,- € zzgl. gesetzl. MwSt.

THEMEN

■ Corona spezifische Auswirkungen auf das Mietinsolvenzrecht

- Auswirkungen von Nutzungsbeschränkungen auf den Mietzins
- Auswirkungen von Nutzungsbeschränkungen auf die Kündigungsmöglichkeiten
- Auswirkungen auf die Finanzierung
- Auswirkungen auf die Insolvenzantragspflichten

■ Darstellung der Verfahrensabschnitte eines Insolvenzverfahrens

■ Vor Insolvenzantrag

- Risiko Insolvenzanfechtung
- Aufklärungspflichten des Mieters und des Vermieters
- Absicherung gegen Insolvenz des Mieters und des Vermieters

■ Insolvenzeröffnungsverfahren

- Wirkung des § 112 InsO / Kündigungssperre / Lösungsklauseln
- Endgültige Leistungsverweigerung des Schuldners
- Individualvertragliche Fälligkeitsbestimmungen, § 112 InsO
- Pfandkehr des Schuldners / vorläufigen starken Insolvenzverwalters
- „Gewöhnliche Lebensverhältnisse“ i.S.d. § 562a BGB
- Mietsicherheit vs. Vermieterpfandrecht

■ § 55 Abs. 2 S. 2 InsO: Verwalterbesitz vs. qualifizierte Inbesitznahme

- Insolvenzverfahren
- **1. Fortwirkung des Mietvertrages nach Insolvenzeröffnung**
- Wirkung des § 108 InsO
- Aufrechnungsmöglichkeiten
- Befriedigung des Vermieters gegenüber insolventem Mieter
- Mietermehrheit und Insolvenz eines Mieters
- Verhältnis Insolvenzverwaltung zu Zwangsverwaltung/-versteigerung
- Verpflichtung zur Abrechnung der Betriebskosten
- Überleitungsvereinbarungen, Sonderproblem: Schriftform
- Insolvenzplanverfahren
- Sanierungsbeiträge des Vermieters / Verpächters
- **2. Beendigung des Mietverhältnisses nach Insolvenzeröffnung**
- Wirkung des § 109 InsO
- Räumung der Mietsache
- Wirkung § 111 InsO: einmaliges Kündigungsrecht, Grundbuch
- Freigabe der Immobilie / Wohnung aus Insolvenzbeschlagnahme
- **3. Insolvenzspezifische Rechtsfragen**
- Forderungsanmeldung
- Einfluss der Schriftform auf Feststellung des Umfangs des Kündigungs- folgeschadens

■ Anfechtung

mit zahlreichen Musterformulierungen!

Nachfolgegestaltung mit Familienpool und Familienholding

Zivilrecht – Gesellschaftsrecht – Steuerrecht

NEU

REFERENTEN



Dr. Ansgar Beckervordersandfort, LL.M., EMBA

Notar, Fachanwalt für Erbrecht, Fachanwalt für Handels- & Gesellschaftsrecht, Beckervordersandfort & Partner, Münster



Prof. Dr. Jens Escher, LL.M.

Rechtsanwalt, Steuerberater, Fachanwalt für Steuerrecht, Partner, Taylor Wessing, Düsseldorf

TEILNEHMER

Rechtsanwälte, Fachanwälte für Erbrecht und Steuerrecht, Notare, Steuerberater, Fachberater für Unternehmensnachfolge, Wirtschaftsprüfer sowie deren qualifizierte Mitarbeiter, Vermögensverwaltungen und Family Offices, die Familien mit komplexen Vermögen beraten

INHALT

Für komplexe Familienvermögen ist die Gründung von Familienpoolgesellschaften bzw. die Bündelung von Beteiligungen in einer Familienholding regelmäßig eine sinnvolle Vorbereitungsmaßnahme für die Nachfolgegestaltung. Im Rahmen des Seminars wird anhand konkreter Fallbeispiele die Gründung eines Familienpools aus zivil- und steuerrechtlicher Sicht dargestellt. Die besonderen Gesellschaftsvertragsklauseln eines Familienpools sowie die flankierenden Maßnahmen durch Eheverträge, Pflichtteilsverzichtsverträge und entsprechende testamentarische Regelungen werden anhand von konkreten Gestaltungsvorschlägen erörtert. Die Teilnehmer erhalten jeweils praxiserprobte Vertragsmuster.

TERMIN | ORT

MI 17.11.21 Live-Webinar | Virtueller Raum (Microsoft Teams)

ZEIT

1. Block: 09:30 – 12:00 Uhr,
2. Block: 12:30 – 15:00 Uhr | 5 Zeitstunden nach § 15 FAO

PREIS

399,- € zzgl. gesetzl. MwSt.

FLEXIBEL – UNSERE LIVE-WEBINARE



Interaktion garantiert!

Auch in unseren Live-Webinaren können Sie Ihre Fragen stellen, sich mit Teilnehmern und Referenten austauschen! Mit Ihrem Mikrofon, gegebenenfalls einer Webcam sind Sie aktiv im Live-Webinar mit dabei.

Unsere Live-Webinare finden via Microsoft Teams statt. Weitere Infos und technische Hinweise zu Microsoft Teams finden Sie unter beck-seminare.de/live-webinare

THEMEN

■ Gestaltungsmöglichkeiten durch Familienpool

- Ziele und Motive bei der Bildung eines Familienpools
- Wann eignet sich der Familienpool?
- Wann eignet sich der Familienpool nicht?

■ Die Wahl der richtigen Rechtsform für den Familienpool

- GbR
- Vermögensverwaltende KG
- Vermögensverwaltende GmbH & Co. KG
- Gewerblich geprägte GmbH & Co. KG
- GmbH / AG

■ Gründung eines Familienpools

- Steuereffiziente Beteiligung des Ehegatten
- Steuerneutrale Vermögensübertragung auf den Familienpool
- Vermeidung „ungewollter“ Aufdeckung stiller Reserven
- Vermeidung eines „gewerblichen Grundstückshandels“
- Schaffung neuen AfA-Potentials

■ Typische Vertragsklauseln eines Familienpools

- Sonderrechte für einzelne Gesellschafter
- Kündigungs- und Abfindungsregelungen
- Nachfolgeklauseln
- Ehevertragsklauseln
- Beiratsregelungen

■ Lebzeitige Übertragung von Anteilen am Familienpool

- Nießbrauchgestaltung
- Rückforderungsklauseln
- Erbschaft- u. ertragsteuerliche Auswirkungen

■ Beteiligung Minderjähriger am Familienpool

- Beteiligung Minderjähriger bei der Gründung
- Übertragung von Anteilen auf Minderjährige
- Der Minderjährige im „Alltagsgeschäft“ des Familienpools
- Der Minderjährige in der Gesellschafterversammlung

■ Flankierende Maßnahmen

- Testamentarische Gestaltungen bei Familienpool
- Eheverträge zum Schutz des Familienvermögens
- Pflichtteilsverzichtsverträge mit Abkömmlingen und Ehegatten



Praxislehrgang Immobilienwirtschaftsrecht

In diesem 4-tägigen Praxislehrgang erhalten Sie wertvolles Fachwissen zu den Kernbereichen des Immobilienwirtschaftsrechts.

ORT | TERMIN | ZEIT

Düsseldorf, 28. September – 01. Oktober 2021
Hotel NH Düsseldorf City Nord

PREIS

2.299,- € zzgl. gesetzl. MwSt.

REFERENTEN

Prof. Dr. Alexander Goepfert (fachliche Leitung)
Klaus Bechinger · René Dubois · Dr. Werner Gump, LL.M.
Prof. Dr. Karl Hamberger · Dr. Alexander Jänecke
Heinz Joachim Kummer · Prof. Dr. Klaus Oehmen
Philipp Schönnenbeck

THEMEN

- Einführung in das Immobilienwirtschaftsrecht
- Strukturierung von Immobilienprojekten/Projektentwicklung
- Überblick Immobilientransaktionen
- Rechtliche Gestaltung von Immobilientransaktionen
- Steuerrechtliche Gestaltungsmöglichkeiten bei Immobilientransaktionen
- Finanzierung von Immobilienprojekten
- Gewerbemietrecht im Immobilienwirtschaftsrecht
- Praxisprobleme Wohnraummietrecht
- Grundzüge öffentliches Baurecht

Anmeldung und Information:

 **(089) 381 89-503** oder  **beck-seminare.de/0546**

Risiko Grunderwerbsteuer

REFERENTEN | alternativ 1 Referent pro Termin



Dirk Krohn

Diplom-Finanzwirt (FH), Groß- und Konzernbetriebsprüfung des Landes Schleswig-Holstein, Kiel



Matthias Greulich

Diplom-Finanzwirt (FH), Groß- und Konzernbetriebsprüfung des Landes Schleswig-Holstein, Kiel

TEILNEHMER

Rechtsanwälte, Fachanwälte für Steuerrecht, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer sowie deren qualifizierte Mitarbeiter, Leiter und Mitarbeiter von Rechts- und Steuerabteilungen

INHALT

Steigende Steuersätze (bis zu 6,5 %) und die zunehmende Komplexität in der Anwendung der einschlägigen Regelungen machen die Grunderwerbsteuer zu einem wichtigen Thema in der Steuergestaltung. Gesellschafterwechsel, Einbringung oder Formwechsel – Grunderwerbsteuer kann schnell anfallen und hatte noch nie nur mit dem Erwerb eines Grundstücks zu tun. Zudem wird sie bei strategischen Überlegungen gern übersehen und kann angesichts erhöhter Steuerbelastung und steigenden Immobilienpreisen ruinierend wirken. Die Finanzverwaltung hat längst reagiert und unterzieht Sachverhalte einer genauen Prüfung. Die dabei erzielten beträchtlichen Mehrsteuern sprechen eine deutliche Sprache. Um das Risiko von Aufgriffen der Betriebsprüfung zu minimieren muss die Beratungspraxis die typischen Problemfelder und Risiken bereits im Vorfeld identifizieren. Damit Sie auf alle Fragen vorbereitet sind, macht Sie das Seminar mit den wichtigsten Brennpunkten praxisnah und tagesaktuell vertraut. Das Seminar beinhaltet Vortrag, Diskussion und Praxisbeispiele.

TERMINE | ORTE

FR 05.11.21 Frankfurt | Intercity Hotel Frankfurt Hauptbahnhof Süd

MI 24.11.21 Live-Webinar | Virtueller Raum (Microsoft Teams)

DO 02.06.22 Frankfurt | Intercity Frankfurt Hauptbahnhof Süd

MI 09.11.22 Live-Webinar | Virtueller Raum (Microsoft Teams)

FR 25.11.22 Düsseldorf | Novotel Düsseldorf City West

ZEIT

Präsenz-Seminar: 09:00 – 17:00 Uhr | 6,5 Zeitstunden nach § 15 FAO

Live-Webinar: 1. Block: 09:30 – 12:00 Uhr,

2. Block: 12:30 – 15:00 Uhr |

5 Zeitstunden nach § 15 FAO

PREIS

549,- € zzgl. gesetzl. MwSt. (Präsenz-Seminar)

399,- € zzgl. gesetzl. MwSt. (Live-Webinar)

Fokus: Neuregelungen durch das Share Deal Gesetz inkl. Übergangsregelungen!

FLEXIBEL – UNSERE LIVE-WEBINARE



Interaktion garantiert!

Auch in unseren Live-Webinaren können Sie Ihre Fragen stellen, sich mit Teilnehmern und Referenten austauschen! Mit Ihrem Mikrofon, gegebenenfalls einer Webcam sind Sie aktiv im Live-Webinar mit dabei.

Unsere Live-Webinare finden via Microsoft Teams statt. Weitere Infos und technische Hinweise zu Microsoft Teams finden Sie unter beck-seminare.de/live-webinare

THEMEN

■ Aktuelle Entwicklungen aus Gesetzgebung, Rechtsprechung und Verwaltung

- u. a. Grunderwerbsteueränderungsgesetz zur Verhinderung der Share Deals zum 01.07.2021

■ Verfahrensfragen, Anzeigepflichten, Zuständigkeit und Verspätungszuschläge

■ Erwerbsvorgänge nach § 1 Abs. 1 GrEStG

- Einbringungs- und Auseinandersetzungsverträge

- Steuervergünstigungen nach §§ 5 und 6 GrEStG

- Neuregelungen durch das Share Deal Gesetz

■ Wechsel im Gesellschafterbestand einer Personengesellschaft § 1 Abs. 2a GrEStG (u. a.)

- Anteil am Gesellschaftsvermögen Altgesellschafter / Neugesellschafter und mittelbar über eine Kapitalgesellschaft Beteiligte

- Mittelbarer Gesellschafterwechsel bei beteiligten Kapitalgesellschaften

- Gesellschafterwechsel bei Formwechsel der beteiligten Gesellschaften

- Beteiligungskettenverkürzung bei Personen- u. Kapitalgesellschaften

- Neuregelungen durch das Share Deal Gesetz

■ Wechsel im Gesellschafterbestand einer Kapitalgesellschaft § 1 Abs. 2b GrEStG

- Anwendungsvorrang u. Besteuerungskonflikte

- Co-Investitionsmodell und Altgesellschaftermodell

- Anwendungsregelung: Wer gilt als Altgesellschafter, welcher Anteilswerb zählt?

■ Sonderregelung für börsennotierte Gesellschaften § 1 Abs. 2c GrEStG

■ Die Anteilsvereinigung bzw. Anteilsübertragung nach § 1 Abs. 3 GrEStG (u. a.)

- Mittelbare und unmittelbare Anteilsvereinigung bei zwischengeschalteten PersG

- Anteilsvereinigung / Anteilsübertragungen bei KapG

- Anwendbarkeit der Steuervergünstigungen nach §§ 5 und 6 GrEStG

- Steuerbefreiungen bei Anteilsvereinigungen

- Neuregelungen durch das Share Deal Gesetz

■ Wirtschaftliche Beteiligung nach § 1 Abs. 3a GrEStG

■ Die Erwerbsvorgänge im Rahmen von Umstrukturierungen (u. a.)

- Übergang des Eigentums durch Verschmelzung und Spaltung

- Anwachungen nach § 738 BGB

- Formwechselnde Umwandlungen – Gefahr für Steuerbefreiungen

- Einbringungen in Kapital- und Personengesellschaften

■ Die Befreiung nach der Konzernklausel gem. § 6a GrEStG (u. a.)

- Aktueller Stand zur Anwendung (EuGH-Verfahren)

- Neue Rechtsprechung des BFH und die Folgen

- Betroffene Umwandlungsvorgänge und Begrenzung auf Konzernfälle



Ihr Beck Bonus! Jeder Teilnehmer erhält bei Teilnahme an der Präsenz-Veranstaltung das Buch „Beck'sche Textausgaben: Aktuelle Steuertexte“!

WEG-Recht: Einstieg und Praxis

Topaktuell zum neuen WEG

REFERENT



Burkhard Rüscher

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Partner, SNP Schlawien Partnerschaft mbB, München

TEILNEHMER

Rechtsanwälte, Fachanwälte für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Bauträger, Unternehmensjuristen, Fach- und Führungskräfte in Wohnbaugesellschaften, Verwalter

INHALT

Im Seminar werden Ihnen von unserem erfahrenen Referenten in kompakter Form unter Berücksichtigung des grundlegend reformierten Gesetzes (WEMoG) die Grundlagen des WEG-Rechts vermittelt. Um den Praxisbezug herzustellen, werden hierbei typische Problemfälle im Wohnungseigentumsrecht aufgegriffen. Erfahren Sie, wie sich die häufigsten Fallstricke vermeiden lassen und erhalten Sie die nötigen Tipps und Hinweise, mit denen Sie sich Ihren beruflichen Alltag erleichtern.

TERMINE | ORTE

DI 21.09.21 **Live-Webinar** | Virtueller Raum (Microsoft Teams)

MI 01.12.21 **München** | Verlag C.H.BECK

MI 15.12.21 **Live-Webinar** | Virtueller Raum (Microsoft Teams)

ZEIT

Präsenz-Seminar: 09:00 – 17:00 Uhr | 6,5 Zeitstunden nach § 15 FAO

Live-Webinar: 1. Block: 09:30 – 12:00 Uhr,

2. Block: **12:30 – 15:00 Uhr** |

5 Zeitstunden nach § 15 FAO

PREIS

549,- € zzgl. gesetzl. MwSt. (Präsenz-Seminar)

399,- € zzgl. gesetzl. MwSt. (Live-Webinar)

FLEXIBEL – UNSERE LIVE-WEBINARE



Interaktion garantiert!

Auch in unseren Live-Webinaren können Sie Ihre Fragen stellen, sich mit Teilnehmern und Referenten austauschen! Mit Ihrem Mikrofon, gegebenenfalls einer Webcam sind Sie aktiv im Live-Webinar mit dabei.

Unsere Live-Webinare finden via Microsoft Teams statt. Weitere Infos und technische Hinweise zu Microsoft Teams finden Sie unter beck-seminare.de/live-webinare

THEMEN

■ Wie entsteht eine WEG und was ist eine WEG?

- Teilungsvertrag
- Teilungserklärung
- Abgeschlossenheitsbescheinigung/Aufteilungsplan
- Wohnungseigentum/Teileigentum/Zweckbestimmungen
- Entstehen einer Wohnungseigentümergeinschaft
- Rechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft

■ Die wichtige Abgrenzung zwischen Sonder- und Gemeinschaftseigentum

- Sondereigentum
- Gemeinschaftseigentum
- Rechtsfolgen

■ „Brennpunkt Eigentümersammlung“: Fehler kennen, vermeiden oder nutzen

- Einberufung der Eigentümersammlung
- Durchführung der Eigentümersammlung
- Versammlungsprotokoll und Beschluss-Sammlung

■ Beschlusskompetenzen: Kann über alles beschlossen werden?

- Gesetzliche Beschlusskompetenz
- Vereinbarte Beschlusskompetenz (insbes. Öffnungsklausel)
- Fehlende Beschlusskompetenz
- Rechtsfolgen

■ Abgrenzung Erhaltung, bauliche Veränderung und modernisierende Instandsetzung

- Erhaltung
- Bauliche Veränderung
- Modernisierende Instandsetzung

■ Haftungsfalle oder Vorsprung durch Wissen: prozessuale Besonderheiten im WEG-Recht

- Anfechtungsklage
- Hausgeldklage
- Einstweiliger Rechtsschutz
- Rechtsmittel

ANMELDUNG

an seminare@beck.de oder an Fax (089) 381 89-547



**BECKAKADEMIE
SEMINARE**

TEILNEHMER

Vorname / Name _____

Position _____

Abteilung _____

Firma _____

Branche _____

Straße _____

PLZ/Ort _____

Telefon _____

Fax _____

E-Mail (für Eingangsbestätigung) _____

RECHNUNGSADRESSE (falls abweichend)

Firma _____

Abteilung (falls notwendig) _____

Straße _____

PLZ/Ort _____

Telefon _____

Fax _____

E-Mail _____

ANMELDUNG ZU FOLGENDEN VERANSTALTUNGEN:

1. Veranstaltung

Termin / Ort _____

2. Veranstaltung

Termin / Ort _____

3. Veranstaltung

Termin / Ort _____

Die Buchungsmodalitäten und Teilnahmebedingungen sind mir bekannt.

Datum / Unterschrift _____

RAHMENBEDINGUNGEN

Anmeldungen sind verbindlich. Im Falle der Überbuchung wird der Anmeldende unverzüglich informiert.

Bei schriftlichem Rücktritt, der uns spätestens am 15. Tag vor dem Veranstaltungstermin erreicht, entfällt der Preis. Wird bis zum 5. Tag vor dem Veranstaltungstermin schriftlich der Rücktritt erklärt, reduziert sich die Preis auf 50 %, bei noch späterer Absage wird der volle Preis erhoben. Bei Live-Webinaren kann bis zum 5. Tag vor dem Veranstaltungstermin kostenfrei storniert werden. Bei späterer Absage wird der volle Preis erhoben.

Sie können Ihre Teilnahmeberechtigung jederzeit auf einen schriftlich von Ihnen zu benennenden Ersatzteilnehmer übertragen. Umbuchungen (auf eine andere Veranstaltung) werden wie Stornierungen behandelt. Zur Fristwahrung muss die Rücktrittserklärung schriftlich per Post, per Fax oder per E-Mail bei der BeckAkademie Seminare eingehen. Bei Absage der Veranstaltung durch den Veranstalter aus organisatorischen Gründen oder infolge höherer Gewalt wird der Preis erstattet. Für etwaige sonstige Nachteile haftet der Verlag nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Der Verlag C.H.BECK behält sich geringfügige Änderungen im Veranstaltungsprogramm vor.

Unsere ausführlichen AGB finden Sie unter beck-seminare.de

Informationen zum Datenschutz

Ihre Daten werden durch den Verlag C.H.BECK selbst und nicht außerhalb der Europäischen Union verarbeitet. Ihre Daten werden nur für die Zwecke Ihrer Bestellung bzw. der Kundenbindung verwendet und so lange aufbewahrt, wie es die gesetzlichen Vorschriften vorsehen.

Sie haben das jederzeitige Recht auf Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten sowie auf Berichtigung unrichtiger Daten und auf Löschung Ihrer Daten sowie auf Einschränkung der Verarbeitung nach den Vorschriften der DSGVO.

Sie haben das Recht, formlos jederzeit der Verarbeitung mit Wirkung für die Zukunft zu widersprechen. Sie haben das Recht der Beschwerde gegen die Datenverarbeitung bei der für den Verlag C.H.BECK zuständigen Aufsichtsbehörde, dem Landesamt für Datenschutzaufsicht in Bayern.

Im datenschutzrechtlichen Sinn verantwortliche Stelle: Verlag C.H.BECK, Wilhelmstr. 9, 80801 München; der Datenschutzbeauftragte ist erreichbar unter datenschutzbeauftragter@beck.de.



**Jetzt bis zu 5 Stunden nach
§ 15 Abs. 4 FAO sichern!**



Flexible FAO-Fortbildung: überall abrufbar – jederzeit unterbrechbar!

Unsere E-Learnings – Online-Fortbildung im Selbststudium:

- **Flexibilität:** kein fester Termin, immer und überall verfügbar*, Unterbrechung jederzeit möglich, Lernfortschritt wird gespeichert
- **Endgeräte:** Auf PC, Tablet und Smartphone abspielbar
- **Zertifikat:** Direkt per E-Mail nach bestandener Erfolgskontrolle
- **Rechtsgebiete:** Arbeitsrecht · Bank- und Kapitalmarktrecht
Datenschutz und IT-Recht · Erbrecht · Familienrecht
Gesellschaftsrecht · Gewerblicher Rechtsschutz · Insolvenzrecht
Miet- & WEG-Recht · Steuerrecht · Strafrecht · Verkehrsrecht
- **Dauer:** 2,5–5 Zeitstunden nach § 15 Abs. 4 FAO
- **Preis:** 99,00–149,00 € zzgl. gesetzl. MwSt.



* Internetverbindung erforderlich

Direkt zu den Trainings: beck-seminare.de/elearning

