



Fachschule Betreibungs- und Konkurswesen

Detaillierte Ausbildungsplanung

Ergänzungslehrgang

Leitziel:

Die Absolventen

- sind Experten im Betreibungs- und Konkursrecht;
- beherrschen die SchKG-Prozesse und deren rechtliche, behördliche und organisatorische Rahmenbedingungen;
- verfügen über eine hohe Selbstkompetenz und sind in der Lage, Personen zu führen, auszubilden und Konflikte zu lösen.

Anzahl Lektionen: 85, davon 20 in den Workshops mit Schwerpunkt Praktisches Arbeiten und Fälle aus der Praxis, und 20 im Repetitorium

23.04.2016/Bg

Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG)

Festigung der Kenntnisse des Grundbildungs- und Vertiefungslehrganges

Anzahl Lektionen: 9

Lernzieltiefe: C

Lerninhalte:

1. Ergänzende Betrachtung der Grundpfandrechte
 - 1.1 Gesamtpfandrechte
 - 1.2 Im Nebenrang stehende Pfandrechte
2. Vorverfahren
 - 2.1 Schätzung
 - 2.1.1. Neuschätzung infolge Beschwerde (Art. 9 Abs. 2 VZG)
 - 2.1.2. Begehung Grundstück (mit Hilfe Polizei / Verfügung)
3. Verwaltung
 - 3.1 Verwaltungsübertragung an Dritte, Art. 16 Abs. 3 VZG
 - 3.2 Verwaltungsauftrag an Immobilienfirma, Honorarvereinbarung, Art. 27 GebV SchKG
4. Lastenverzeichnis
 - 4.1 Aufbau
 - 4.1.1 Detailliert: Vormerkungen, Anmerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten
 - 4.2 Darstellung Grundstücke
 - 4.2.1 Selbständige dauernde Rechte (Baurecht, Unterbaurecht)
 - 4.2.2 Stockwerkeigentumsparzelle mit Miteigentumsparzelle (Einzel-/Gruppenruf)
 - 4.3 Umfang der grundpfandgesicherten Forderungen
 - 4.3.1 Pfandsicherheit gemäss Art. 818 ZGB
 - 4.3.2 Aufnahme mittelbarer und unmittelbarer Grundpfandrechte (ohne GB-Eintrag)
 - 4.3.3 Sicherungsübereignungen
 - 4.4 Einsprache gegen das Lastenverzeichnis
 - 4.4.1 Was führt zur Verschiebung der Steigerung
 - 4.5 Lastenbereinigung
 - 4.5.1 Besonderheit bei StWE-Beiträgen
5. Steigerungsbedingungen
 - 5.1 Besondere Bestimmungen, Ergänzungen
 - 5.1.1 Einzelruf, Gruppenruf, mehrere Grundstücke, Reihenfolge
 - 5.1.2 Doppelaufruf, Folgen für den Berechtigten
 - 5.1.3 NK/HK, Heizöl, Mietkautionen, Serviceverträge usw.
 - 5.1.4 Fremdverwaltung, Überbinden von Mietverhältnissen
 - 5.1.5 Gesetzliche Vorkaufsrechte
 - 5.1.6 Besonderheiten Stockwerkeigentum / Miteigentum
6. Versteigerung
 - 6.1 Steigerungspublikation / Spezialanzeige
 - 6.1.1 StWEP / MEP, Gruppenruf, vorgehende belastende Dienstbarkeiten
 - 6.1.2 Lastenbereinigung im Sinne von Art. 73a Abs. 3 VZG
 - 6.2 Ablauf der Versteigerung
 - 6.2.1 Doppelaufruf

- 6.2.2 Gesetzliche Vorkaufsrechte
- 6.2.3 Wenn der Schuldner mitsteigert
- 6.2.4 Wenn der Zuschlag nicht erteilt werden kann,
Weiterführung der Steigerung
- 6.3 Detaillierte Protokollierung (Doppelaufruf, gesetzliche Vorkaufsrechte)
- 6.4 Einzel- bzw. Gesamtruf, Vorgehen
- 6.5 Berechnung Mindestangebot
- 6.6 Zuschlag
 - 6.6.1 Vertretungsvollmachten
 - 6.6.2 Mehrere Käufer
- 6.7 Ergebnislosigkeit der Steigerung
- 7. Freihandverkauf
 - 7.1 Freihandverkaufsverfügung
 - 7.2 Protokoll des Freihandverkaufs
 - 7.3 Besonderheiten (gesetzliche Vorkaufsrechte etc.)
 - 7.4 Interne Steigerung
- 8. Grundbuchanmeldung und Eigentumsübertragung
 - 8.1 Löschung von Grundpfandrechten gem. Art. 69 VZG / 74 KOV
- 9. Aufheben der Gant infolge Zahlungsverzugs des Ersteigerers
 - 9.1 Verwertungskosten
 - 9.2 Ausfallforderung / Verzinsung
 - 9.3 Abtretung der Ausfallforderung
 - 9.4 Versteigerung der Ausfallforderung
 - 9.4.1 Verteilung Erlös
- 10. Abrechnung über die Verwertung
 - 10.1 Kaufpreis / Stundungszins
 - 10.2 Mietzinseinnahmen bis Ganttag
- 11. Pfandausfall
 - 11.1 Pfandausfallschein
 - 11.2 Pfandausfallbescheinigung

Konfliktmanagement

Anzahl Lektionen: 3

Lernzieltiefe: B

Lerninhalte:

1. Konflikte erkennen
 - 1.1 Konfliktkategorien (8)
 - 1.2 Rollen der Teilnehmenden
 - 1.3 Kalter / warmer Konflikt
2. Konflikte austragen
 - 2.1 Verhalten, emotional / rational
 - 2.2 Entwicklung
 - 2.3 Strategien
3. Konflikte analysieren
 - 3.1 Hergang verstehen
 - 3.2 Ich-Du-Wir
 - 3.3 Strukturierte Analyse
4. Eskalation und Deeskalation
 - 4.1 Stufen kennen
 - 4.2 3 Phasen
 - 4.3 Kommunikationstechniken
5. Konflikte verhindern
 - 5.1 Sinn des Konfliktes
 - 5.2 Beobachten-Vorbeugen-Handeln
 - 5.3 Verstärker / Dämpfer

Kommunikation/Präsentationstechnik

Anzahl Lektionen: 9

Lernzieltiefe: B

1. Grundlagen der Kommunikation
 - 1.1 Form
 - 1.2 Botschaft
2. Mittel der Kommunikation
 - 2.1 Verbal
 - 2.2 Non Verbal
 - 2.3 Para Verbal
3. Grundregeln einer Präsentation
 - 3.1 Aufbau
 - 3.2 Ausdruck und Illustration
 - 3.3 Rhetorik
4. Auftreten in der Öffentlichkeit
5. Verhaltensregeln

Führungslehre

Anzahl Lektionen: 6

Lernzieltiefe: C

Lerninhalte:

1. Grundsätze der Führung
 - 1.1 Verhalten
 - 1.2 Leadership
 - 1.3 Psychologie / Dynamik der Gruppe
2. Personal und Arbeitsrecht
 - 2.1 OR
 - 2.2 Arbeitsrecht und interne Vorschriften
 - 2.3 Rechte und Pflichten
3. Grundsätze der Planungs- und Organisationsregeln
 - 3.1 Zeitplan
 - 3.2 Zielformulierung
 - 3.3 Kontrollkonzept
4. Controlling und Finanzplanung
 - 4.1 Grundlagen der Finanzplanung
 - 4.2 Controllboard
 - 4.3 Steuerung / Führung
5. Qualifikations- und Beurteilungsgespräche
6. Lagebeurteilung und Entschlussfassung
7. Krisenmanagement
 - 7.1 Krisenführung
 - 7.2 Chaos / Ordnung
 - 7.3 Organisation
8. Projektmanagement
 - 8.1 Projekt
 - 8.2 Phasen
 - 8.3 Gant / PERT
9. Chef sein
 - 9.1 Sozialkompetenzen
 - 9.2 Führungskompetenzen
 - 9.3 Gesundheit
 - 9.4 Persönliches Zeitmanagement
 - 9.5 Leistung und Burnout
 - 9.6 Führungsstile

Vernehmlassungsverfahren

Anzahl Lektionen: 3

Lernzieltiefe: B

Lerninhalte:

1. Rechtliche Grundlagen
2. Gliederung und Aufbau der Vernehmlassung
3. „Taktik“ im Rahmen eines Vernehmlassungsverfahrens

Lerninhalte:

1. Arbeitstechniken im juristischen Alltag
 - 1.1 Juristische Literatur und Kommentare
 - 1.2 Gerichtsentscheide (Bund und Kantone)
 - 1.3 Publikationen und Internet
2. Verfassen einer Abhandlung
 - 2.1 Regeln
 - 2.2 Aufbau
 - 2.3 Hinweise und Verweise
 - 2.4 Abkürzen und Zitieren
3. Erstellen eines Konzeptes
 - 3.1 Ausgangslage
 - 3.2 Inhalt
 - 3.3 Vorgehen
 - 3.4 Ziel

Steuerrecht

Anzahl Lektionen: 3

Lernzieltiefe: B

Lerninhalte:

- Die massgeblichen Bestimmungen im Zusammenhang mit dem Betreibungsrecht.
1. Grundsätzliches
 - 1.1 Ein Rundflug über das Schweizer Steuersystem
 - 1.2 Rechtsgrundlagen
 - 1.2 Indirekte Steuern / Direkte Steuern
 - 1.3 Steuern auf kommunaler, kantonaler und nationaler Ebene; wie sich der Föderalismus auf das Steuerwesen auswirkt
 2. Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuer
 - 2.1 Allgemeines / Begriffsklärung
 - 2.2 Monistisches / dualistisches System
 - 2.3 Die Ermittlung des steuerbaren Gewinns
 - 2.4. Das Grundpfandrecht: Anwendung und Bedeutung
 3. Erbschafts- und Schenkungssteuer
 - 3.1 Allgemeines / Begriffsklärung
 - 3.2 Gegenstand der Besteuerung
 - 3.3 Wer versteuert wo was
 - 3.4 Höhe der Steuer
 4. Mehrwertsteuer
 - 4.1 Allgemeines / Begriffsklärung
 - 4.2 Wer unterliegt der MWSt
 - 4.3 Was wird besteuert
 - 4.4 Besonderheiten der MWSt
 5. Veranlagung
 - 5.1 Registerführung
 - 5.2 Weg einer Steuererklärung
 - 5.3 Wann ist eine Veranlagung rechtskräftig (Einsprache, Rekurs, Beschwerde)
 6. Steuerbezug
 - 6.1 Zahlungserleichterungen (Zahlungsvereinbarung und Stundung)
 - 6.2 Abschreibung ohne Verlustschein und Erlass
 - 6.3 Sicherstellung und Arrest aus Sicht des Steueramts

Finanzielles Rechnungswesen

Anzahl Lektionen: 9 (aufbauend auf Grundbildungs- und Vertiefungslehrgang)

Lernzieltiefe: A / B (gemäss Prüfungsordnung)

Lerninhalte:

1. Laufender Geschäftsverkehr
 - 1.1 Zahlungsverkehr
 - 1.2 Kreditverkehr
 - 1.3 Warenverkehr
 - 1.4 Mehrwertsteuer
 - 1.5 Buchführung im Industriebetrieb
 - 1.6 Debitoren und Kreditoren
 - 1.7 Liegenschaften
 - 1.8 Wertschriften
2. Jahresabschluss
 - 2.1 Allgemeines
 - 2.2 Abschreibungen
 - 2.3 Rechnungsabgrenzungen
 - 2.4 Rückstellungen und stille Reserven
 - 2.5 Delkredere
 - 2.6 Bewertungsvorschriften nach OR
3. Mittelflussrechnung
 - 3.1 Grundzüge der Geldflussrechnung
 - 3.2 Cashflow
4. Bilanz- und Erfolgsanalyse
 - 4.1 Bilanzgliederung, Kennzahlen, Bilanzanalyse
 - 4.2 Analyse der Erfolgsrechnung
 - 4.3 CF-Kennzahlen

Staatsrecht

Anzahl Lektionen: 3 (aufbauend Vertiefungslehrgang)

Lernzieltiefe: A / B (gemäss Prüfungsordnung)

Lerninhalte:

1. Staatstragende Grundprinzipien
 - 1.1 Rechtliches Gehör
 - 1.2 Gerichtsstandsgarantie
 - 1.3 Verhältnismässigkeitsprinzip
2. Staatsorganisation
 - 2.1 Bund und Kantone
 - 2.2 Politische Rechte
 - 2.3 Bundesbehörden
 - 2.4 Rechtssetzung
 - 2.5 Staatsrechtspflege
 - 2.6 Verwaltungsrecht
3. Staatsorganisation und Betreibungsrecht
 - 3.1 Schnittstellen mit dem SchKG
 - 3.2 Bedeutung von Art. 43 SchKG
 - 3.3 Haftung