

# Immobilien Due Diligence

Strategische und taktische Erwerbsprüfung

Referenten: RA Mathis Dick, Düsseldorf;  
RA Michael Pauli, Köln

Datum: Montag, 17.03.2025, 09:30 - 17:00 Uhr  
Online-Seminar

Preis: 899,- Euro zzgl. 19% MwSt.



## RA Mathis Dick

ist Rechtsanwalt und Salaried Partner bei Heuking Kühn Lüer Wojek Partnerschaft mbB von Rechtsanwälten und Steuerberatern. Er ist Mitglied im Deutscher Anwalt Verein e.V. (Mitglied der ARGE Mietrecht und Immobilien) und Düsseldorfer Anwaltverein e.V., Deutscher Mietgerichtstag e.V., Urban Land Institute (ULI) sowie International BAr Association (IBA).



## RA Michael Pauli

ist Rechtsanwalt und Salaried Partner bei Heuking Kühn Lüer Wojek Partnerschaft mbB von Rechtsanwälten und Steuerberatern. Er ist Mitglied bei der International Bar Association (IBA).

### Teilnehmerkreis

Verkäufer und Immobilieninvestoren, die einen fundierten Überblick über die rechtlichen Grundlagen für die Erwerbsprüfung eines Immobilienvorhabens erwerben wollen.

### Ziel

Von den ersten Schritten einer Immobilientransaktion bis hin zum Notartermin, in dem der Kaufvertrag unterzeichnet wird, ist oft ein längerer Weg, den es sauber zu strukturieren und taktisch sinnvoll zu gestalten gilt. Gängige Praxis ist mittlerweile die Durchführung einer Erwerbsprüfung (sog. Due Diligence), die vom Verkäufer vorbereitet wird und in der der Erwerbsinteressent die Chancen und Risiken eines Vorhabens bewertet. So vermag das Prüfergebnis einerseits den Wert einer Immobilie und die Kaufentscheidung zu rechtfertigen (was auch für Leitungsorgane zur eigenen Haftungsvermeidung von Bedeutung ist); zum anderen sind in der Prüfung identifizierte Risiken zu adressieren und idealerweise vertraglich abzubilden. Das Seminar vermittelt für Verkäufer und Käufer wichtige rechtliche Rahmenbedingungen für die erfolgreiche Vorbereitung und Durchführung einer rechtlichen Due Diligence.

### Themen

1. **Überblick**
  - Was ist Due Diligence?
  - Arten, Zweck und Umfang einer Due Diligence
2. **Was ist Due Diligence?**
  - Arten, Zweck und Umfang einer Due
  - Offenlegung von Informationen
  - Phasen der Offenlegung (Letter of Intent
  - (LoI), Non-Disclosure Agreements (NDA) und Exklusivitätsvereinbarung)
  - Einschränkungen (Informationsinteresse vs. Geheimhaltungsinteresse, rechtliche Vorgaben)
3. **Inhalt und Ablauf einer Due Diligence**
  - Vorbereitung - Informationsquellen
4. **Die Prüfung der Immobilie**
  - Verwendbarkeit (unbebautes Grundstück, Projektentwicklung, Bestandsobjekt)
  - Grundstück und seine Eigenschaften
  - (Katasterplan, Grundbuch, Baulasten, Altlasten)
  - Beziehung des Grundstücks zu seiner Umwelt (Bauplanungsrecht, Sondergebiete, Nachbarschaft)
5. **Mietverträge und andere Gebrauchsüberlassungsverträge**
  - Kauf bricht nicht Miete
  - Laufzeit und Beendigungsmöglichkeiten
  - Mietzins und Anpassung
  - Nebenkosten
  - Instandhaltung & Instandsetzung
  - Sonderregelungen bei Spezialimmobilien
6. **Auswirkungen und Verwertung der Ergebnisse einer Due Diligence**
  - Auswirkungen auf den Kaufvertrag
  - Haftungsregelungen
  - Einfluss auf gesetzliche Gewährleistungsansprüche und Aufklärungspflichten
  - Haftung der Geschäftsführung / des Vorstands