

# Schnittmengen zwischen Bauträgervertrag und WEG

Rechtliche Probleme aus Sicht des Bauträgers und seiner Berater

Referenten: RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Hans-Egon Pause, München;  
RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Achim Olrik Vogel, München

Datum: Mittwoch, 22.11.2017, 09:30 – 17:00 Uhr

Ort: München, Eden Hotel Wolff

Preis: 399,- Euro zzgl. 19% MwSt.



## RA Dr. Hans-Egon Pause

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht in München. Der Schwerpunkt seiner Tätigkeit liegt im Bau- und Architektenrecht. Dazu gehört insbesondere die baubegleitende Rechtsberatung von Bautägern, Bauunternehmen, Architekten, Ingenieuren und Bauherren. Neben einer Vielzahl baurechtlicher Veröffentlichungen und Vortragstätigkeiten ist er u. a. Verfasser des bereits in der 5. Auflage erschienenen Werks „Bauträgerkauf und Baumodelle“ (C.H. Beck), Mitautor des Münchner Prozessformularbuchs „Privates Baurecht“ und Kniffka, „ibr-online-Kommentar Bauvertragsrecht“ (§§ 640–641, 644–646 BGB, zusammen mit Dr. Vogel).



## RA Dr. Achim Olrik Vogel

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht sowie Partner der Rechtsanwaltskanzlei Kraus, Sienz & Partner in München. Spezialisierung auf das private Bau- und Architektenrecht sowie das Wohnungseigentumsrecht. Er berät und vertritt Bauträger, Bauunternehmen, Architekten, Kreditinstitute und Bauherren. Zahlreiche Veröffentlichungen zu aktuellen Fragen, z. B. zum Bauträgerrecht, Sicherheiten, Bauinsolvenzrecht und vielen anderen. Ständiger Mitarbeiter der Zeitschriften „BauR“, „IBR Immobilien- & Baurecht“ und „ZMR Zeitschrift für Miet- und Raumrecht“. Kommentierungen u. a. in Nicklisch/Weick/Jansen/Seibel, „VOB/B“, Fuchs/Berger/Seifert, „HOI“, Althaus/Heindl, „Der öffentliche Bauauftrag“ und Kniffka, „ibr-online-Kommentar Bauvertragsrecht“ (§§ 640–641, 644–646 BGB, zusammen mit Dr. Pause).

## Teilnehmerkreis

Bauträger und deren Berater, Rechtsanwälte, Notare, WEG-Verwalter und bauträgerfinanzierende Kreditinstitute.

## Ziel

Das Bauträgerrecht ist eine schwierige Gemengelage mehrerer Rechtsgebiete, die eine rechtssichere Vertragsgestaltung und -abwicklung erheblich erschweren. Hierzu tragen auch die WEG-Reform und die neuere Rechtsprechung bei. Das Seminar will einen Überblick über die wichtigsten Probleme geben und Lösungsmöglichkeiten für die alltägliche Praxis aufzeigen.

## Themen

1. Auswirkungen der Reform des Bauvertragsrechts auf den Bauträgervertrag (Überblick)
2. Inhalt und Umfang der geschuldeten Bauleistung
  - Grundsätze der Vertragsauslegung
  - Auswirkungen der Reform des Bauvertragsrechts

- Bedeutung des Prospekts und von Aussagen der Vertriebsmitarbeiter
- Probleme der vorformulierten Baubeschreibung
- Abweichung von den anerkannten Regeln der Technik

### 3. Änderung der vereinbarten Bauleistung: Sonderwünsche, Änderungsvorbehalt

- Unterscheidung selbstständiger und unselbstständiger Sonderwunschvertrag
- Beurkundungspflicht und die Folgen fehlender Beurkundung nachträglicher Sonderwünsche
- Fälligkeit der Sonderwunschvergütung
- Haftungsprobleme
- Probleme der Lastenfreistellung
- Änderungsvorbehalt

### 4. Abnahme des Gemeinschaftseigentums

- Wirksamkeit der üblichen Klauseln
- Folgen ihrer Unwirksamkeit
- Besondere Probleme der Nachzüglerfälle
- „Vergemeinschaftung“ der Abnahme durch Beschluss nach § 10 Abs. 6 Satz 3 WEG oder durch Vereinbarung

### 5. Auflassung

- Fälligkeit des Auflassungsanspruchs
- Durchführung der Auflassung vor vollständiger Zahlung in und außerhalb der Insolvenz
- Höhe des Streitwerts

### 6. Mängel im Bereich des Gemeinschaftseigentums

- Abgrenzung von Sonder- und Gemeinschaftseigentum
- „Geborene“ und „gekorene“ Gemeinschaftsbezogenheit von Mängelansprüchen
- Taktik der Anspruchsverfolgung und -abwehr
- Notwendige Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft
- Nichtigkeit und Anfechtbarkeit der Beschlüsse
- Folgen der Aufhebung von Beschlüssen für die Prozessführung und die materielle Rechtslage
- Aufrechnungsmöglichkeiten des Bauträgers
- Vergütung des Rechtsanwalts
- Vergütung des Verwalters als „Schaden“?

### 7. Regress des Bauträgers gegen seine Planer und Unternehmer

- Identität der Vertragsinhalte, „Durchstellen der Leistungspflichten“
- Angleichung der Verjährungsfristen
- Haftung in der vertikalen Leistungskette und deren Beschränkung
- Prozessuale Besonderheiten des Regresses in der Leistungskette
- Regresssicherung und Haftungsabwehr durch Streitverkündung



Anmeldung: Fax 0621 - 2 83 83,  
E-Mail koden@ibr-seminare.de

**Kontakt bei Fragen:**  
Sandra Koden Tel. 0621 - 120 32-18  
Kerstin Möller Tel. 0621 -120 32-35

**10% Frühbucherrabatt**  
bei Buchung bis zum 15.06.2017

## Anmeldung

# Schnittmengen zwischen Bauträgervertrag und WEG

Rechtliche Probleme aus Sicht des Bauträgers und seiner Berater

mit RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Hans-Egon Pause, München, und  
RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Achim Olrik Vogel, München

**Datum: Mittwoch, 22.11.2017, 09:30 – 17:00 Uhr**

**Ort: München, Eden Hotel Wolff, Arnulfstraße 4, 80335 München, www.ehw.de**

**Preis: 399,- Euro zzgl. 19% MwSt.**

Hiermit melde ich mich bzw. uns zu folgendem Seminar an:

Bitte in Druckbuchstaben

Titel, Vorname Name	<input type="text"/>	
Firma Gesellschaft	<input type="text"/>	
Straße Nummer	<input type="text"/>	
PLZ Ort	<input type="text"/>	
Telefon Telefax	<input type="text"/>	Firmenstempel <input type="text"/>
E-Mail- Adresse	<input type="text"/>	
Datum Unterschrift	<input type="text"/>	
Nur, falls zutreffend: Benötigen Sie Fortbildungspunkte? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="text"/>		

Tragen Sie hier bitte die für Sie zuständige Architekten- oder Ingenieurkammer ein.

Sie erhalten ausführliche Seminarunterlagen. Der Seminarpreis versteht sich inkl. Mittagessen mit Softgetränk, Snacks, Tagungs- und Pausengetränke.

Für Ihren Fortbildungsnachweis: Sie erhalten eine Teilnahmebestätigung über 6 Zeitstunden (8 Weiterbildungspunkte der verschiedenen Architekten- und Ingenieurkammern: Bitte bei Anmeldung die für Sie zuständige Kammer angeben). Unsere fachbezogenen Veranstaltungen sind in der Regel für die Pflichtfortbildung nach § 15 FAO geeignet. Die abschließende Entscheidung über die Anerkennung bleibt jedoch der für den Teilnehmer zuständigen Anwaltskammer vorbehalten.