

Dachausbauten im Altbau – Herausforderungen für ProjektentwicklerInnen



Immobilien

Rechtssichere Gestaltung & Umsetzung der WE-Begründung sowie des Abverkaufs für Dachausbauprojekte in der Praxis

Praktische
Tipps zur
Vertrags-
gestaltung



RA Mag. RICHTER
JOKLIK KATARY RICHTER RAe



26. Juni 2018, Wien

04. März 2019, Wien

jeweils von 9.00 – 13.00 Uhr



ARS
AKADEMIE
FÜR RECHT,
STEUERN &
WIRTSCHAFT

Von den Besten lernen.

IHR NUTZEN

Der Erwerb von ausbaubaren Rohdachböden und die Entwicklung von Immobilienprojekten im Altbau – einschließlich der Begründung von Wohnungseigentum – stellt ProjektentwicklerInnen vor besondere rechtliche Herausforderungen.

In diesem Seminar erfahren Sie, wie Sie Dachausbau-Projekte richtig gestalten sowie strukturieren und erwerben Kenntnisse über die Vorbereitung und Gestaltung der Wohnungseigentumsbegründung in der Praxis. Dabei wird auf die Besonderheiten der Wohnungseigentumsbegründung im Altbau (einschließlich dem Vorbehalt von Ausbaurechten) und die praktische Abwicklung ein besonderes Augenmerk gelegt. Weiters lernen Sie, wie der Abverkauf von Altbauwohnungen und neu geschaffenen Dachbodenwohnungen rechtssicher abgewickelt werden kann, wie Sie nach den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG) vorgehen müssen und wie solche Projekte rechtlich umzusetzen sind.

VORTRAGENDER



Mag. Daniel Richter

Rechtsanwalt bei Joklik Katary Richter Rechtsanwälte mit Tätigkeitsschwerpunkten im Miet- und Immobilienrecht; begleitet Mandanten regelmäßig bei der Entwicklung von Immobilienprojekten im Altbau und bei Dachausbauten als Berater und Treuhänder; Autor von Fachpublikationen im Mietrecht; trägt regelmäßig zu immobilienrechtlichen Themen vor, u. a. an der Universität Wien, der Donau Universität Krems, der FH Wiener Neustadt und bei der ARS.

WER MUSS INFORMIERT SEIN

- ✓ *ImmobilienprojektentwicklerInnen*
- ✓ *Bauträger*
- ✓ *Immobilieninvestoren*
- ✓ *ZinshauseigentümerInnen*
- ✓ *ImmobilienmaklerInnen*
- ✓ *Immobilienunternehmen*



SEMINARINHALTE

■ Besonderheiten und Fallen beim Erwerb von ausbaubaren Rohdachböden

- Die fünf wichtigsten Fallen beim Erwerb von Rohdachböden
- Gestaltungsvarianten für die Projektentwicklung bei Dachausbauten
- Gestaltung ausreichender Vollmachten (Änderung des Wohnungseigentums, Bauvollmachten)
- Sanierungszusagen

■ Grundlagen der Wohnungseigentumsbegründung

- Voraussetzungen für die Wohnungseigentumsbegründung
- Vertragliche Grundlagen, Umgang mit Pfandrechten, erforderliche Zustimmungen
- Gestaltung des Nutzwertgutachtens
- Umgang mit fehlendem Baukonsens (Vorräume, Zusammenlegungen, Einbeziehung des Gangs, Gang-WC)
- Wohnungseigentumsbegründung „ausgehend vom Bauplan“

■ Herausforderungen bei der Wohnungseigentumsbegründung im Altbau, Vorbehalt der Nutzungsrechte von EntwicklerInnen

- Vorausschauende Vertragsgestaltung im Hinblick auf spätere Ausbauten – wie können Ausbaurechte rechtssicher vereinbart werden?

- Typische Probleme und Rechtsfragen des Wohnungseigentumsvertrags
- Rechte von MieterInnen an allgemeinen Teilen der Liegenschaft (Keller, Hof, Rohdachboden etc.)

■ Rechtsfragen beim Abverkauf, v. a. Gewährleistung

- Rechtliche Abwicklung des Abverkaufs von Altbauobjekten und Dachbodenausbauten
- Typische Probleme der Gewährleistung und Haftung beim Abverkauf, Umgang mit einer Flächenabweichung
- Aktuelle Rechtsprechung zum Ausschluss der Gewährleistung bei Altbauwohnungen

SEMINARHINWEIS

Haftungsrisiko bei alten Gebäuden

Denkmalschutz und Sicherheit

Vortragende DI ZOWA, Dr. PIELER, Mag. Dr. POPPER

Termin 31.10.18, Wien

Investition € 450,- exkl. USt. (Preisstaffelung)

**SEMINAR
TIPP**



TERMINE / IHRE INVESTITION

Termine 26. Juni 2018
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

04. März 2019
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

Uhrzeit jeweils von 9.00-13.00 Uhr

Investition je € 340,-

inkl. Seminarunterlage, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken, Pausen-Snack und exkl. 20 % USt. Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eintreffens und nach Maßgabe freier Plätze berücksichtigt. Wir ersuchen Sie, nach Erhalt der Rechnung die Teilnahmegebühr bis zum Seminartermin zu überweisen. Die Rechnung wird per E-Mail versendet. Sollten Sie spezielle Bedürfnisse (Barrierefreiheit, Lebensmittelverträglichkeiten etc.) haben, geben Sie uns diese bitte bekannt. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten.

PREISSTAFFELUNG

€ 275,- ab der/dem 3. TeilnehmerIn eines Unternehmens

€ 310,- für die/den 2. TeilnehmerIn eines Unternehmens

€ 340,- für die/den 1. TeilnehmerIn eines Unternehmens

Ermäßigungen, Rabatte, Frühbucherbonus etc. sind nicht addierbar!

STORNO

Bitte haben Sie Verständnis, dass bei Stornierungen ab 14 Tage vor Seminarbeginn 50 % des Seminarbetrages, bei Stornierungen oder Nichterscheinen am Veranstaltungstag die volle Gebühr in Rechnung gestellt wird. Bei jeder Stornierung beträgt die Bearbeitungsgebühr € 40,-. Bei einer Umbuchung auf einen Folgetermin bleibt die ursprüngliche Rechnung inkl. der Fälligkeit gültig. Zusätzlich wird eine Gebühr von € 20,- exkl. USt. (ausgenommen am Seminarstag: 15 % Aufschlag) in Rechnung gestellt. Stornierungen können ausschließlich schriftlich entgegengenommen werden! Selbstverständlich können Sie jedoch gerne eine Ersatzperson nominieren. Die Veranstalter behalten sich vor, Seminare aus wichtigen Gründen zu verschieben sowie Programmänderungen vorzunehmen.

ANMELDUNG / INFORMATION

Projektorganisation: Gudrun Sochor, MA

Inhalt / Konzeption: Susanne Jäckel

office@ars.at ☎ +43 1 713 80 24-17 📠 +43 1 713 80 24-14

ANMELDUNG/UNTERLAGENBESTELLUNG

Ja, ich melde mich an für das Seminar „Dachausbauten im Altbau – Herausforderungen für ProjektentwicklerInnen“

Termin

Ja, ich melde mich an für das Seminar „Haftungsrisiko bei alten Gebäuden“

31.10.18

Termin

Ja, ich bestelle die Seminarunterlage zu 40 % der Seminargebühr, da ich an der Teilnahme verhindert bin.

Titel des Seminars

Seminarunterlagen können nicht retourniert werden!

... und bin einverstanden, dass meine Daten elektronisch gespeichert werden und ich per E-Mail über weitere Veranstaltungen informiert werde. Als Gerichtsstand wird Wien vereinbart.

 **ARS ist ÖCERT-Qualitätsanbieter!**

TEILNEHMER/IN

Name / Vorname / Titel

Aufgabenbereich / Abteilung

Tel.

Mobil

E-Mail

FIRMA

Beschäftigte

■ bis 100

■ 100-200

■ über 200

Branche/ Firma

Straße, Postfach

PLZ, Ort

E-Mail für Rechnungsversand

Datum

Unterschrift

Von den Besten lernen.

**Individuelle
Firmentrainings
nach Maß!**

