

# Bauträgerverträge in der Projektentwicklung



Immobilien

Rechtssichere Gestaltung eines Bauträgerprojekts vom Ankauf bis zum Abverkauf



RA Mag. RICHTER

JOKLIK KATARY RICHTER RAe



25. September 2018, Wien

11. April 2019, Wien

jeweils von 9.00 – 17.00 Uhr



**ARS**  
AKADEMIE  
FÜR RECHT,  
STEUERN &  
WIRTSCHAFT

Von den Besten lernen.

### IHR NUTZEN

Bei der Projektentwicklung müssen Sie als Bauträger von Anfang an die rechtlichen Rahmenbedingungen des Bauträgervertragsgesetzes genau kennen, um ein Projekt erfolgreich aufsetzen, entwickeln und abverkaufen zu können.

In diesem Seminar erfahren Sie die notwendigen Grundlagen des Bauträgervertragsrechts, die zur richtigen Strukturierung und rechtssicheren Abwicklung erforderlich sind. Sie lernen alles Wesentliche über die richtige Erstellung eines Bauträgerprojekts aus rechtlicher Sicht, die notwendigen Vertragsinhalte und die praktische Umsetzung in den erforderlichen Dokumenten. Einen Schwerpunkt bilden dabei die gängigen Sicherungsmodelle des BTVG – grundbücherliche Sicherung mit Ratenplan und schuldrechtliche Sicherung – sowie die praktische Vertragsgestaltung aus Sicht eines Bauträgers. Zunehmend sind dabei auch Aspekte des Konsumentenschutzgesetzes zu berücksichtigen, um Verbandsklagen durch Konsumentenschutzverbände und unwirksame Vertragsbestandteile zu vermeiden.

Weitere Schwerpunkte dieses Seminars liegen in der zeitlichen Einbettung der Bauträgerabwicklung in Ihr Gesamtprojekt und dem Zusammenspiel mit Ihrer Finanzierung als Bauträger. Schließlich lernen Sie auch, welche Vorgaben nach dem Wohnungseigentumsgesetz einzuhalten sind und wie in der Praxis die Begründung des Wohnungseigentums zeitlich am besten in das Gesamtprojekt integriert wird.

**Mit diesem Seminar sind Sie umfassend über die rechtlichen Rahmenbedingungen informiert und auf die Entwicklung eines Bauträgerprojekts vorbereitet.**

### VORTRAGENDER



#### RA 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

- ✓ *ProjektentwicklerInnen | Projektverantwortliche bei Bauträgern / Developern*
- ✓ *Leitende MitarbeiterInnen in Makler- bzw. Verwalterbüros*
- ✓ *ArchitektInnen / ZiviltechnikerInnen*
- ✓ *RechtsanwältInnen | RechtsanwaltsanwärterInnen*



## SEMINARINHALTE

- **Grundlagen und Anwendungsbereich des Bauträgervertragsgesetzes – wann ist Bauträgervertragsrecht zwingend anzuwenden?**
- **Zusammenspiel zwischen Bauträgervertrag und den Rahmenbedingungen des Wohnungseigentumsrechts**
- **Praktische Anwendung der verfügbaren Sicherungsmodelle des BTVG**
  - Mögliche Sicherungsmodelle nach BTVG
  - Auswahl der richtigen Gestaltung im Hinblick auf das Gesamtprojekt: Welches Sicherungsmodell Sie wählen sollten
  - Die beliebtesten Modelle im Detail: Sicherung des Erwerbers durch schuldrechtliche Sicherheit oder durch grundbücherliche Sicherung und Ratenplan (Anmerkung der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem. § 40 WEG, Verwendung einer Treuhänderrangordnung gem. § 42 WEG)
- **Praktische Aufbereitung der Vertragsdokumente und Umsetzung eines Bauträgerprojekts**
  - Strukturierung der vertraglichen Grundlagen
  - Berücksichtigung von Besonderheiten des Projekts
  - Welche Verträge sind erforderlich und wie hängen diese zusammen?
  - Wesentliche Inhalte von Bauträgerverträgen (Vertragsgegenstand, Leistungspflichten und Leistungsbeschreibung, Gewährleistung, Sicherungsmodell, Änderungswünsche)
  - Wichtige Besonderheiten durch das Konsumentenschutzrecht

- Begründung von Wohnungseigentum und Gestaltung des Wohnungseigentumsvertrags
- Zeitlicher Ablauf eines Bauträgerprojekts, Baufortschrittsprüfung und Zahlungsplan

- **Umgang mit Sonder- und Änderungswünschen während der Bauphase, richtige Gestaltung von Änderungen**
- **Zeitliche und rechtliche Einbindung der Bauträgerverträge in die Entwicklung des Projekts**
- **Besonderheiten bei Projektentwicklungen im Altbau, Gestaltung des Vorbehalts von Rechten (z. B. auf Ausbau des Rohdachbodens)**
- **Projektfinanzierung im Zusammenspiel mit dem Bauträgervertragsgesetz**

## SEMINARHINWEIS

### Jahrestagung Bauträger

Recht, Steuern, Praxisfragen  
inkl. Best-Practice-Beispiele

**Vortragende** RA Dr. GARTNER, MMag. KAUFMANN, MMAS u. a.

**Termin** 22.-23.10.18. Wien

**Investition** € 980,- exkl. USt.

**SEMINAR  
TIPP**

## TERMINE / IHRE INVESTITION

**Termine** 25. September 2018  
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

11. April 2019  
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

**Uhrzeit** jeweils von 9.00-17.00 Uhr

**Investition** je € 460,-

inkl. Seminarunterlagen, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken, Mittagessen 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

€ 370,- ab der/dem 3. TeilnehmerIn eines Unternehmens

€ 415,- für die/den 2. TeilnehmerIn eines Unternehmens

€ 460,- für die/den 1. TeilnehmerIn eines Unternehmens

**20 %\*** für RA-KonzipientInnen, WT-BerufsanwärterInnen, NO-KandidatInnen

Ermäßigungen, Rabatte, Frühbucherbonus etc. sind nicht addierbar! \*Ermäßigung nur gegen Vorlage von Legitimation/Bescheid.

## 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 Seminartag: 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 „Bauträgerverträge in der Projektentwicklung“

Termin

**Ja, ich melde mich an** für die Jahrestagung „Bauträger“

**22.-23.10.18**

Termin

**Ja, ich bestelle** die Seminarunterlage zu 40 % (Seminar) bzw. 30 % (Jahrestagung) der Semingebühr, da ich an der Teilnahme verhindert bin.

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

KonzipientIn  BerufsanwärterIn

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  
Firmen Trainings  
nach Maß!**

