Unterlagenbestandteile: stark erweitertes Vertragsmuster, nebst dem immer beliebteren Kombinationsmodell

Wirtschaftsseminare-Organisation
&
Marketingservice Gesellschaft mbH

lädt ein zum

SPEZIALSEMINAR

Korrekte Errichtung von Bauträgerverträgen

unter Berücksichtigung insb. des BTVG, des KSchG, der zwingenden ABGB-Bestimmungen; mit besonderem Augenmerk auf die mittelbaren Auswirkungen der aktuellen Miet- bzw. Verbraucherrechtsjudikatur und der neuen Rsp zu diversen Spezialfragen

Neu: Letztstandjudikatur, die zum Abgehen von bisher geübten Vertragsgestaltungen zwingt.

☞ Schon die unter **maßgeblicher Mitwirkung des Referenten** zustande gekommene BTVG-Novelle 2008 hat die Anforderungen an den Vertragserrichter hinsichtlich korrekter Errichtung von Bauträgerverträgen massiv verschärft.
Daneben zeitigen auch die (mittlerweile mit zuletzt 8 Ob 37/23h schon 13) mietrechtlichen „Klauselentscheidungen" des OGH markante Auswirkungen auf Bauträgerverträge: Zahlreiche gängige Passagen in Bauträgerverträgen sind intransparent bzw. verstoßen sonst gegen zwingendes Recht.
Wer immer noch Bauträgerverträge „wie gewohnt" errichtet, riskiert deren weitgehende Nichtigkeit, Verbandsklagen und Haftung! Vermeiden Sie diese Risken und **informieren Sie sich aus allererster Hand** über die korrekte Errichtung von Bauträgerverträgen samt den diversen „Nebenurkunden" (Garantien etc.)!
Neue Rsp zu typischen Treuhänder- bzw. Vertragserrichterfehlern hat die Sorgfaltsanforderungen weiter verschärft!

1. Termin/Zeit:	Montag, 6. Mai 2024 von 9.00 bis ca. 17.00 Uhr
Ort:	Double Tree by Hilton Vienna Schönbrunn, 1140 Wien, Schlossallee 8
2. Termin/Zeit:	Dienstag, 14. Mai 2024 von 9.00 bis ca. 17.00 Uhr
Ort:	Austria Trend Hotel Congress, 6020 Innsbruck, Rennweg 12a
3. Termin/Zeit:	Montag, 27. Mai 2024 von 9.00 bis ca. 17.00 Uhr
Ort:	Parkhotel Brunauer, 5020 Salzburg, Elisabethstraße 45a

Programm:

- ❍ **Zwingende Vertragsinhalte (inkl.: Wie erkenne ich „Gefahrengebiete"?)**
- ❍ **Berücksichtigung künftiger Anteilsänderungen in der Bauphase (KSchG!) /** insb. Anteilsänderung und GrESt
- ❍ **„Sonderausstattungen" im Garantie- bzw. im Ratenplanmodell**
- ❍ **Zwingender Haftrücklass:** korrekte Formulierung von Bar-Haftrücklass und Haftrücklassgarantie (neue Rsp!) / korrekte Abwicklung von Mängeln (Koordinierung mit ABGB-Gewährleistungsrecht)
- ❍ **Typische Gesetzesverstöße (v. a. gegen BTVG, KSchG bzw § 879 Abs 3 ABGB)**
- ❍ **Das beliebte Kombinationsmodell als optimale Sicherungsvariante** ***(vollständig im Muster enthalten!)***
- ❍ **Zubehör-WE und Grundbuch (neue Rsp nach der WRN 2015!)**
- ❍ **Bauträger-Versicherungen als zusätzliche Elemente des Ratenplanmodells?**
- ❍ **Die wichtigsten „Haftungsfallen" für den Vertragserrichter/Treuhänder:** falsche Einbeziehung der Sonderwünsche in den Ratenplan / Zahlungen an den Bauträger aufgrund Anwartschaftsvertrags (neue Rsp) / fehlerhafte Beauftragung bzw. Kontrolle des Baufortschrittsprüfers / unzureichende Garantiesumme (z. B. Garantiesumme = Kaufpreis) / Ziehen und Hinterlegen der Garantiesumme durch den Treuhänder bei Streitigkeiten / unzureichende Freistellungserklärung (insb. nicht in Form einer Löschungsquittung bzw. mit zu restriktiver Treuhandvereinbarung; dazu: die Tricks der Banken) / Auszahlung der vorletzten Rate (Bauabschnitt E) nach Fertigstellung der Wohnung, aber vor deren Übergabe (korrigierende Auslegung des Gesetzestextes erforderlich) / typischerweise seitens des Treuhänders gefürchtetes Szenario: Baufortschrittsprüfer bestätigt die Bezugsfertigkeit von Bauabschnitt E, der Erwerber bestreitet diese aber (meist unter Hinweis auf Mängel) und „verbietet" dem Treuhänder die Auszahlung bzw. verweigert sogar die Übernahme der Wohnung

Frage- und Diskussionsmöglichkeit

Angesprochen sind: Rechtsanwälte; Notare; Bauträger; Sanierungsunternehmen; Banken und andere Finanzierungsunternehmen; Versicherungen; Immobilienmakler und -treuhänder; Konsumentenschutzorganisationen; Ziviltechniker; Gemeinden u. a. Gebietskörperschaften; Gemeinnützige Bauvereinigungen; Kreditinstitute; Anleger und deren Berater.

Bitte wenden

A-2340 Mödling, Enzersdorfer Straße 1–3 · **T**: 02236 / 468 23 · **F**: 02236 / 410 47 · **E**: office@wirtschaftsseminare.at · **I**: www.wirtschaftsseminare.at
Bankverbindung: Nö. Landesbank-Hypothekenbank AG: Kto. 03555-010205 (BLZ 53000) · SWIFT: HYPNATWW · IBAN: AT25 5300 0035 5501 0205
DVR-Nr.: 0584169 · UID-Nr.: ATU 19320606 · Firmenbuch-Nummer: FN 114228h, Handelsgericht Wr. Neustadt

Allonge bitte mailen oder faxen oder im Kuvert einsenden

Anmeldung zum W & M-Spezialseminar ☞

Firma: _____

Adresse: _____

Teilnehmer: Herr / Frau _____

_____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Korrekte Errichtung von Bauträgerverträgen …

*) ❑ **1. Termin:** Montag, 6. Mai 2024, **Wien**

*) ❑ **2. Termin:** Dienstag, 14. Mai 2024, **Innsbruck**

*) ❑ **3. Termin:** Montag, 27. Mai 2024, **Salzburg**

Nach Rechnungserhalt werden wir die Seminargebühr auf das W & M-Konto IBAN: AT25 5300 0035 5501 0205 · BIC: HYPNATWW, zur Einzahlung bringen.

*) Zutreffendes bitte ankreuzen

2413144_Bautraegervertraege.indd 1 19.02.24 09:49

VORTRAGENDER

Univ.-Prof. Dr. Helmut Böhm, Universität Salzburg

Lehraufträge an mehreren Universitäten im In- und Ausland. Expertentätigkeit im Parlament; Mitglied wohnrechtlicher Reform-Arbeitskreise des BMJ, insbesondere des Expertenforums zum BTVG und des Miet- und WE-Rechts. Umfangreiche Publikations- und Vortragstätigkeit, insbesondere zu Fragen des Bauträgervertragsrechts und des Wohnrechts; Bandredaktor des Wohnrechtsbandes des „Schwimann-Kommentars" und dort (gem. mit *Pletzer*) Kommentator des gesamten BTVG. Mitautor des bekannten „Praxishandbuch zum BTVG". Mitherausgeber und -autor der drei Bände des „Gesamtkommentar Wohnrecht" und dort im 2023 erschienenen Bd. III (gem. mit *Höllwerth*) Kommentator des gesamten BTVG. Leitender Redakteur der Zeitschrift „immolex".

ORGANISATION

Teilnehmergebühr:
€ 730,– + 20 % MWSt.
Im Preis enthalten: ausführliche Seminarunterlagen,
Mittagessen inkl. 1 Getränk, Bewirtung in den Kurzpausen.

Die Seminargebühr ist steuerlich voll absetzbar.

Anmeldungs-möglichkeiten:
E-Mail: office@wirtschaftsseminare.at
Telefax: (02236) 410 47
Telefon: (02236) 468 23
Post: Bitte Allonge einsenden

Die Rechnung (zugleich Reservierungsbestätigung) erhalten Sie nach Ihrer Anmeldung zugesandt.

Anmeldeschluss:
1. Termin: Donnerstag, 25. April 2024
2. Termin: Montag, 6. Mai 2024
3. Termin: Mittwoch, 15. Mai 2024

Übernachtung:
Auf Wunsch Zimmerreservierung durch die W & M oder direkt im Hotel.
Die Bezahlung (Sonderpreis) erfolgt vom Teilnehmer/von der Teilnehmerin direkt vor Ort unter Bezugnahme auf das W & M-Seminar.

Double Tree by Hilton Vienna Schönbrunn – Tel. (01) 891 10-0, Fax (01) 891 10-9090
Austria Trend Hotel Congress – Tel. (0512) 21 15, Fax (0512) 21 15-500
Parkhotel Brunauer – Tel. (0662) 45 42 65-0, Fax (0662) 45 42 65-13

Erreichbarkeit:
Double Tree by Hilton Vienna Schönbrunn
Über die A2 und A4 – Abfahrt Altmannsdorf, A1 – Richtung Zentrum, A22 – Abfahrt Nordbrücke Richtung Zentrum. Parkmöglichkeit in der öffentlichen Garage Schlossallee Schönbrunn (kostenpflichtig) mit direktem Zugang zum Hotel.

Austria Trend Hotel Congress
A12, Ausfahrt Hall West oder Innsbruck Zentrum.
Parkmöglichkeit u. a. in der kostenpflichtigen Tiefgarage.

Parkhotel Brunauer
A1, Abfahrt Salzburg-Nord. Richtung Itzling/Maria Plain (Hotelroute), anschließend der Beschilderung folgen. Kostenlose Parkplätze ausreichend vorhanden.

Auskünfte: Telefon (02236) 468 23

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN:

1. Die Seminar- bzw. Teilnehmergebühr stellt ein Pauschalangebot für die in der Einladung näher umschriebenen Leistungen dar.

1.1. Die Teilnehmergebühr wird zu Seminarbeginn fällig bzw. spätestens innerhalb 10 Tagen dato Faktura. Für verspätete Zahlungen gelten Verzugszinsen in der Höhe von 4% über dem EURIBOR als vereinbart.

2. W & M haftet nicht für die Richtigkeit der vom jeweiligen Referenten geäußerten Ansichten, Thesen, Standpunkte, Rechtsmeinungen etc.

3. W & M behält sich vor, bei einer zu geringen Zahl von Anmeldungen das geplante Seminar abzusagen. In diesem Fall oder bei sonstigen Ausfällen, wie z. B. durch höhere Gewalt o. a., werden bereits eingezahlte Teilnehmergebühren oder Anzahlungen unverzüglich zurückerstattet. W & M haftet nicht für sonstige Aufwendungen oder Schäden - aus welchem Titel immer - von Seminarinteressenten.

4. Rücktrittskosten: Bei Storno nach Anmeldeschluss 60% der Teilnehmergebühr + MWSt., bei Storno am Tage der Veranstaltung oder Nichterscheinen die gesamte Teilnehmergebühr.

5. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Mödling.

Allonge bitte mailen oder faxen oder im Kuvert einsenden

Absender (Stampiglie):

An die
Wirtschaftsseminare-Organisation & Marketingservice Gesellschaft mbH
A-2340 Mödling
Enzersdorfer Straße 1–3

2413144_Bautraegervertraege.indd 2 19.02.24 09:49