

Unterlagenbestandteile:  
stark erweitertes Vertragsmuster,  
nebst dem immer beliebteren  
Kombinationsmodell

Wirtschaftsseminare-Organisation  
&  
Marketingservice Gesellschaft mbH



lädt ein zum

## SPEZIALSEMINAR

# Korrekte Errichtung von Bauträgerverträgen

insbesondere unter Berücksichtigung des BTVG, KSchG, zwingenden ABGB-Bestimmungen; mit besonderem Augenmerk auf mittelbare Auswirkungen der aktuellen Miet- bzw. Verbraucherrechtsjudikatur und der neuen Judikatur zu Spezialfragen, insb. zur Freistellungsverpflichtung nebst Hafrücklassgarantie

Neu:  
Letztstandjudikatur,  
die zum Abgehen von  
bisher geübten Vertrags-  
gestaltungen zwingt.



Die BTVG-Novelle 2008, welche sich die Verbesserung des Erwerberschutzes zum Ziel gesetzt hatte – und im Übrigen unter **maßgeblicher Mitwirkung des Referenten** zustande gekommen ist –, hat die Anforderungen an den Vertragserrichter hinsichtlich korrekter Errichtung von Bauträgerverträgen massiv verschärft. Die praktischen Erfahrungen seit der Novelle zeigen dies überdeutlich!

Auch die „Klauselentscheidungen“ (mittlerweile 9) des OGH und des EuGH zeigen 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 Risiken 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. Vertragserrichterverfehlern hat die Sorgfaltsanforderungen weiter verschärft!

1. Termin/Zeit:	Mittwoch, 25. November 2020 von 9.00 bis ca. 17.00 Uhr
Ort:	Parkhotel Brunauer, 5020 Salzburg, Elisabethstraße 45a
2. Termin/Zeit:	Donnerstag, 26. November 2020 von 9.00 bis ca. 17.00 Uhr
Ort:	Austria Trend Hotel Congress, 6020 Innsbruck, Rennweg 12a
3. Termin/Zeit:	Dienstag, 1. Dezember 2020 von 9.00 bis ca. 17.00 Uhr
Ort:	Hilton Garden Inn, 1100 Wien, Hertha-Firnberg-Straße 5
4. Termin/Zeit:	Mittwoch, 2. Dezember 2020 von 9.00 bis ca. 17.00 Uhr
Ort:	Hilton Garden Inn, 1100 Wien, Hertha-Firnberg-Straße 5

- Programm:
- Zwingende Vertragsinhalte (inkl.: Wie erkenne ich „Gefahrengelände“?)**
  - Berücksichtigung künftiger Anteilsänderungen in der Bauphase (KSchG!) /** insb. Anteilsänderung und GrEST
  - „Sonderausstattungen“ im Garantie- bzw. im Ratenplanmodell**
  - Zwingender Hafrücklass:** korrekte Formulierung von Bar-Hafrücklass und Hafrücklassgarantie (neue strenge Rsp!) / korrekte Abwicklung von Mängeln (Koordination mit ABGB-Gewährleistungsrecht)
  - Verschärfung des Garantiemodells: mehrere Varianten von Spezialgarantien**
  - Belehrungspflichten des Treuhänders, insb. im Hinblick auf den Insolvenzfall /** sowie betreffend die (nach wie vor bestehenden!) Schwächen des Ratenplanmodells
  - 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-Versicherung(en) als zusätzliche(s) Element(e) des grundbücherlichen Sicherungsmodells (hochaktuelle Diskussion)**
  - Die wichtigsten „Haftungsfallen“ für den Vertragserrichter/Treuhänder:** vorläufige Parifizierung mit Änderungsrecht des Bauträgers / falsche Einbeziehung der Sonderwünsche in den Ratenplan / Zahlungen an den Bauträger aufgrund Anwartschaftsvertrags / fehlerhafte Beauftragung bzw. Kontrolle des Baufortschrittsprüfers / falsche Garantiesumme / Ziehen und Hinterlegen der Garantiesumme durch den Treuhänder bei Streitigkeiten / unzureichende Freistellungserklärungen, insb. nicht in Form einer Löschungsquittung bzw. mit zu restriktiver Treuhändervereinbarung; dazu: die Tricks der Banken
- Frage- und Diskussionsmöglichkeit**

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-Hypothekbank 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:** Mittwoch, 25. November 2020, **Salzburg**

\*)  **2. Termin:** Donnerstag, 26. November 2020, **Innsbruck**

\*)  **3. Termin:** Dienstag, 1. Dezember 2020, **Wien**

\*)  **4. Termin:** Mittwoch, 2. Dezember 2020, **Wien**

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

## VORTRAGENDER

**Prof. Dr. Helmut Böhm**, Universität Salzburg

Lehraufträge an mehreren Universitäten im In- und Ausland. Expertentätigkeit im Parlament; Mitglied wohnrechtlicher Reform-Arbeitskreise des BMJ; umfangreiche Publikations- und Vortragstätigkeit, insbesondere zu Fragen des Miet- und WE-Rechts und des Bauträgervertragsrechts; *bereits mehr als 30 Publikationen zu den sog. Klauselentscheidungen, aber auch zur Wohnrechtsnovelle 2015 etc.* Bandredaktor Wohnrecht und Mitautor des „Schwimmann-Kommentars“; Mitherausgeber und Mitautor des bereits in 2 von 3 Bänden erschienenen „Gesamtkommentar Wohnrecht“; leitender Redakteur der Zeitschrift „immolex“.

## ORGANISATION

### Teilnehmergebühr:

€ 620,- + 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:

Dienstag, 17. November 2020

### 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.

**Parkhotel Brunauer** – Tel. (0662) 45 42 65-0, Fax (0662) 45 42 65-14

**Austria Trend Hotel Congress** – Tel. (0512) 21 15, Fax (0512) 21 15-500

**Hilton Garden Inn** – Tel. (01) 605 30-0, Fax (01) 60 55 30-580

### Erreichbarkeit:

#### **Parkhotel Brunauer**

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

#### **Austria Trend Hotel Congress**

A12, Ausfahrt Hall West oder Innsbruck Zentrum.

Parkmöglichkeit u.a. in der kostenpflichtigen Tiefgarage.

#### **Hilton Garden Inn**

Mit dem Auto: über die A23 Richtung Zentrum, weiter auf der B17.

Parkmöglichkeit in der hoteleigenen Tiefgarage (kostenpflichtig).

### 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