

# Schnittmengen zwischen Bauträgervertrag und WEG

Rechtliche Probleme aus Sicht des Bauträgers und seiner Berater

**Referenten:** RAin und FAin für Bau- und Architektenrecht, FAin für Miet- und WEG-Recht Anna Stretz, München;  
RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Achim Olrik Vogel, München

**Datum:** Dienstag, 26.03.2019, 09:30 – 17:00 Uhr

**Ort:** Eden Hotel Wolff, München

**Preis:** 449,- Euro zzgl. 19% MwSt.



## RAin Anna Stretz

ist Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht sowie Fachanwältin für Miet- und WEG-Recht. Als Partnerin der Rechtsanwaltskanzlei Pause + Stretz betreut Frau Stretz insbesondere Bauträger, Bauunternehmen, Architekten, Ingenieure und Bauherren. Ihre Tätigkeit umfasst sowohl die vertragsgestaltende und baubegleitende Rechtsberatung als auch die gerichtliche Auseinandersetzung im streitigen Verfahren. Frau Stretz ist Mitautorin des Werkes Dammert/Lenkeit/Oberhauser/Pause/Stretz "Das neue Bauvertragsrecht" (C.H.Beck) sowie Autorin der Beck online Prozessformularsammlung (BeckOF Prozess) zum Bauvertragsrecht. Hinzu kommen regelmäßige Vortragstätigkeiten zum Bauträgerrecht.



## RA Dr. Achim Olrik Vogel

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht sowie Partner der Rechtsanwaltskanzlei Kraus, Sienz & Partner in München und hat zum privaten Baurecht promoviert. Spezialisierung auf das private Bau- und Architektenrecht. Er berät und vertritt Bauträger, Bauunternehmen, Architekten, Kreditinstitute und Bauherren. Hinzu kommen zahlreiche Veröffentlichungen zu aktuellen Fragen, z. B. zum Bauträgerrecht, Sicherheiten, Bauinsolvenzrecht und vielen anderen. Er ist ständiger Mitarbeiter der Zeitschriften „BauR Zeitschrift für das gesamte öffentliche und zivile Baurecht“, „IBR Immobilien- & Baurecht“ und „ZMR Zeitschrift für Miet- und Raumrecht“. Kommentierungen u. a. in Grziwotz/Koebler, „Handbuch Bauträgerrecht“, Althaus/Heindl, „Der öffentliche Bauauftrag, Handbuch für den VOB-Vertrag“, Nicklisch/Weick/Jansen/Seibel, „VOB/B“ und Kniffka, „ibr-online-Kommentar Bauvertragsrecht“ (§§ 640 - 646 BGB zusammen mit Herrn 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, die Reform des Bauvertragsrechts und die neuere Rechtsprechung bei. Das Seminar will einen Überblick über die wichtigsten Probleme geben und Lösungsmöglichkeiten für die alltägliche Praxis aufzeigen.

## Themen

- Auswirkungen der Reform des Bauvertragsrechts auf den Bauträgervertrag (Überblick)**
- Inhalt und Umfang der geschuldeten Bauleistung**
  - Grundsätze der Vertragsauslegung
  - Auswirkungen der Reform des Bauvertragsrechts
  - Bedeutung des Prospekts und von Aussagen der Vertriebsmitarbeiter

- Besondere Probleme der vorformulierten Baubeschreibung
- Abweichung von den anerkannten Regeln der Technik (am Beispiel Schallschutz)

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

- Unterscheidung selbstständiger und unselbstständiger Sonderwunschkvertrag
- Beurkundungspflicht und die Folgen fehlender Beurkundung nachträglicher Sonderwünsche
- Fälligkeit der Sonderwunschkvergütung
- 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 (Gemeinschaftsordnung)

### 5. Auflassung

- Fälligkeit des Auflassungsanspruchs
- Durchsetzung 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 Wohnungseigentümergeinschaft
- 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 Leistungspflichtigen“
- 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: sandra.koden@ibr-seminare.de

**Kontakt bei Fragen:**  
Sandra Koden Tel.: 0621 - 120 32-18  
Romy Grüßer Tel.: 0621 - 120 32-19  
Alexandra Cichutteck Tel.: 0621 - 120 32 35

**10% Frühbucherrabatt**  
bei Buchung bis zum 15.11.2018

## Schnittmengen zwischen Bauträgervertrag und WEG

Rechtliche Probleme aus Sicht des Bauträgers und seiner Berater

**Referenten:** RAin und FAin für Bau- und Architektenrecht, FAin für Miet- und WEG-Recht Anna Stretz, München;  
RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Achim Olrik Vogel, München

**Datum:** Dienstag, 26.03.2019, 09:30 – 17:00 Uhr

**Ort:** Eden Hotel Wolf, München

**Preis:** 449,- 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"/>
E-Mail- Adresse	<input type="text"/>
Datum Unterschrift	<input type="text"/>

Firmenstempel

Nur, falls zutreffend: Benötigen Sie Fortbildungspunkte?  ja  nein

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.