

# Schnittmengen zwischen Bauträgervertrag und WEG

Rechtliche Probleme aus Sicht des Bauträgers und seiner Berater

Referenten: RAin Anna Stretz, Maitre en Droit, München;  
RA Dr. Achim Olrik Vogel, München

Datum: Mittwoch, 04.12.2024, 09:30 - 17:00 Uhr

Ort: Hotel Novotel Nürnberg Centre Ville Nürnberg Preis: 529,- Euro zzgl. 19% MwSt.



## RAin Anna Stretz, Maitre en Droit

ist Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht sowie Fachanwältin für Miet- und WEG-Recht. Als Partnerin der Rechtsanwaltskanzlei Pause Oberhauser Stretz PartGmbH betreut Frau RAin Anna 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 RAin Anna Stretz ist Mitautorin des Werkes Dammert/Lenkeit/Oberhauser/Pause/Stretz: "Das neue Bauvertragsrecht" (C.H.Beck), Autorin der Beck online Prozessformularsammlung (BeckOF Prozess) zum Bauvertragsrecht ständige Mitarbeiterin der Zeitschrift "IBR Immobilien- & Baurecht" sowie Verfasserin der Kommentierung in Kniffka/Jurgleit, ibr-online-Kommentar Bauvertragsrecht (§§ 650i - o BGB). Hinzu kommen regelmäßige Vortragstätigkeiten zum Bauträgerrecht.



## RA Dr. Achim Olrik Vogel

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht sowie Partner der Rechtsanwaltskanzlei SNP Schlawien Partnerschaft mbB 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 Pause/Vogel, Bauträgerkauf und Baumodelle (7. Aufl. zusammen mit Dr. Pause), Nicklisch/Weick/Jansen/Seibel, "VOB/B" und Kniffka, "ibr-online-Kommentar Bauvertragsrecht" (§§ 640, 641, 644-646, 650u, 650v BGB zusammen mit Dr. Pause), Fuchs/Berger/Seifert, HOAI (3. Aufl., im Erscheinen, §§ 1, 57, 58 HOAI zusammen mit Dr. Langjahr).

## 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 und die neuere Rechtsprechung bei. Das Seminar will einen Überblick über die wichtigsten Probleme geben und Lösungsmöglichkeiten für die alltägliche Praxis aufzeigen.

## Themen

### 1. Grundlagen

- Legaldefinition, Rechtsnatur
- Anwendbare Vorschriften

### 2. Vergütung

- Abschlagszahlungen, MaBV
- Schlussrechnungserfordernis
- Abnahme
- Verjährung

### 3. Geschuldete Bauleistung

- Grundsätze der Vertragsauslegung
- Auswirkungen der Reform des Bauvertragsrechts
- Besondere Probleme der vorformulierten Baubeschreibung
- Abweichung von den anerkannten Regeln der Technik (am Beispiel Schallschutz)

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

- Unterscheidung selbstständiger und unselbstständiger Sonderwunschvertrag
- Beurkundungspflicht
- Fälligkeit der Sonderwunschvergütung
- Haftungsprobleme
- Probleme der Lastenfreistellung
- Änderungsvorbehalt

### 5. Herausgabe von Bauunterlagen

- Anspruchsinhalt
- Anspruchgrundlage
- Gläubiger des Anspruchs

### 6. Fertigstellungstermin

- gesetzliche Regelungen
- Rechtsfolgen bei Überschreiten des Fertigstellungstermins
- Haftungsbeschränkung

### 7. Abnahme

- Wirksamkeit der üblichen Klauseln
- Folgen ihrer Unwirksamkeit
- Besondere Probleme der Nachzüglerfälle
- "Vergemeinschaftung" der Abnahme nach dem WEMoG

### 8. Auflassung und Besitz

- Anspruch auf Einräumung des Besitzes
- Anspruch auf Eigentumsübertragung

### 9. Mängel im Bereich des Gemeinschaftseigentums - Auswirkungen der WEG-Reform

- Abgrenzung von Sonder- und Gemeinschaftseigentum
- "Geborene" und "gekorene" Gemeinschaftsbezogenheit von Mängelansprüchen - praxisrelevante Folgen des WEMoG
- 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"?

### 10. Änderung der Teilungserklärung

- Recht des Bauträgers zu einseitigen Änderungen
- verdinglichte Ermächtigung in der Gemeinschaftsordnung

- Änderungsvollmacht im Bauträgervertrag
  - Verwendbarkeit im Grundbuchverfahren
11. **Eintritt in Verträge**
- Versorgungsverträge
  - Verwaltervertrag
  - Teilungserklärung nebst Gemeinschaftsordnung
  - Auswirkungen des WEMoG
12. **Regress des Bauträgers gegen seine Planer und Unternehmer**
- Identität der Vertragsinhalte
  - "Durchstellen der Leistungspflichten"
  - Angleichung der Verjährungsfristen
  - Haftung in der vertikalen Leistungskette und deren Beschränkung
  - Prozessuale Besonderheiten des Regresses in der Leistungskette
  - Regresssicherung und Haftungsabwehr durch Streitverkündung

## IBR-SEMINARE 2. Halbjahr 2024



Jetzt anmelden  
Fax: 0621 - 2 83 83  
E-Mail: romy.gruesser@ibr-seminare.de  
Kontakt bei Fragen:  
Romy Grüßer, Tel: 0621 - 120 32-19  
Nicole Weigend, Tel: 0621 - 120 32-14  
Arina Milijenko, Tel: 0621 - 120 32-23  
Alexandra Cichuttek, Tel: 0621 - 120 32-35

**10%** **Frühbucherrabatt**  
bei Buchung bis zum 30.06.2024

## Schnittmengen zwischen Bauträgervertrag und WEG

Rechtliche Probleme aus Sicht des Bauträgers und seiner Berater

Referenten: RAin Anna Stretz, Maitre en Droit, München;  
RA Dr. Achim Olrik Vogel, München

Datum: Mittwoch, 04.12.2024, 09:30 - 17:00 Uhr

Ort: Hotel Novotel Nürnberg Centre Ville Nürnberg

Preis: 529,- Euro zzgl. 19% MwSt.

Hiermit melde ich mich bzw. uns zu diesem Seminar an:

Bitte in Druckbuchstaben

Titel  
Vorname, Name

Firma  
Gesellschaft

Straße  
Hausnummer

PLZ  
Ort

Telefon  
Telefax

E-Mail-  
Adresse

Datum  
Unterschrift

Firmenstempel

Nur falls zutreffend:  
Benötigen Sie Fortbildungspunkte?

ja

nein

Geben Sie hier bitte die für Sie zuständige Architekten- oder Ingenieurkammer an

**Sie erhalten ausführliche Seminarunterlagen. Der Seminarpreis versteht sich inkl. Mittagessen mit Softgetränk, Snacks, Ta-  
gungs- und Pausengetränke**

Für Ihren Fortbildungsnachweis: Sie erhalten eine Teilnahmebestätigung über 6 Zeitstunden (8 Weiterbildungspunkte der verschiede-  
nen Architekten- und Ingenieurkammern: Bitte bei Anmeldung die für Sie zuständige Kammer angeben).