

WEG-Recht für Bauträger und Projektentwickler

Von der Teilungserklärung über die Bezugsfertigstellung bis zur Gewährleistung

Referent: RA Dr. David Greiner, Tübingen

Datum: Montag, 28.04.2025, 09:30 - 17:00 Uhr

Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 439,- Euro zzgl. 19% MwSt.



RA Dr. David Greiner

ist Rechtsanwalt (Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht sowie Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht) in Tübingen mit Schwerpunkt Wohnungseigentums- und privates Baurecht. Er ist Autor des Handbuchs "Wohnungseigentumsrecht" (5. Aufl. 2022), Mitautor im Beck'schen Formularbuch Wohnungseigentumsrecht (5. Aufl. 2022) und kommentiert die §§ 9b, 26, 26a, 27 und 29 WEG im Beck'schen Online-Großkommentar. Er veröffentlicht regelmäßig Beiträge in den einschlägigen Fachzeitschriften und ist Referent auf immobilienrechtlichen Seminaren.

Teilnehmerkreis

Für Bauträger und deren Berater, Projektentwickler, Rechtsanwälte und Notare ist dieses Seminar gedacht.

Ziel

Wer als Bauträger erfolgreich Wohnungseigentumsanlagen errichten und vermarkten möchte, kommt an einer Befassung mit dem Wohnungseigentumsrecht nicht vorbei. WEG-Recht ist schon bei der Planung, insbesondere bei der Gestaltung der Teilungserklärung und der Kaufverträge, zu bedenken. Nach dem neuen Recht können die üblichen Muster für Teilungserklärungen weiträumig entrümpelt werden. WEG-Recht ist weiter maßgeblich für die Herstellung der Bezugsfertigkeit der Anlage, für die Bestellung des ersten Verwalters, für die erste Versammlung und für fast alle Aspekte der Mängelgewährleistung. Den Teilnehmern werden die erforderlichen Kenntnisse des WEG-Rechts und der in diesem Zusammenhang einschlägigen "Nebengesetze" vermittelt, damit sie Fehler von vornherein vermeiden und mit auftretenden Problemen souverän umgehen können.

Themen

1. **Teilungserklärung, Aufteilungsplan und Kaufverträge**
 - Bedeutung von Teilungserklärung, Aufteilungsplan und Baubeschreibung
 - Zweckbestimmung der Einheiten
 - Gemeinschaftseigentum, Sondereigentum und Sondernutzungsflächen
 - Stellplätze und Mehrfachparker: Sondernutzungsrechte vs. Teileigentum
 - Änderungsvorbehalte zur Vermarktung von Außenflächen (Gartenflächen und Terrassen) und Kellerräumen
2. **Bezugsfertigstellung**
 - Der Bauträger als "Alleinherrscher" in der Begründungsphase: Die Ein-Personen-Gemeinschaft
 - Erstverwalterbestellung
 - Der erste Wirtschaftsplan und die Pflicht zur Vorschusszahlung
 - Abschluss von Ver- und Entsorgungsverträgen, Energieversorgung, Abfallbeseitigung usw.
 - Ende der Alleinherrschaft durch Übergabe der Wohnungen (Käufer als "werdende Wohnungseigentümer")
3. **Übergabe der Wohnungen und Abnahme**
 - Abnahme von Sonder- und Gemeinschaftseigentum
 - Abnahmeregelungen im Notarvertrag
 - Konsequenzen unwirksamer Abnahmen
 - Bezugsfertigstellungs- und Schlussrate - wann und wie dürfen die Rechnungen gestellt werden?
 - Welche Unterlagen muss der Bauträger übergeben?
4. **Baumängel und Verfolgung von Mängelrechten**
 - Handlungspflicht der Gemeinschaft: Gebot der erstmaligen mangelfreien Herstellung von Gemeinschaftseigentum und Gebot der Verfolgung von Mängelrechten gegen den Bauträger
 - Gemeinschaftsbezogenheit von Mängelansprüchen und Beschlussfassung der Gemeinschaft
 - Umgang mit Mängelansprüchen aus Sicht der Gemeinschaft und aus Sicht des Bauträgers
 - Vergleiche der WEG oder einzelner Eigentümer mit dem Bauträger
 - Aufrechnungsmöglichkeiten des Bauträgers

WEG-Recht für Bauträger und Projektentwickler

Von der Teilungserklärung über die Bezugsfertigstellung bis zur Gewährleistung

Referent: RA Dr. David Greiner, Tübingen

Datum: Montag, 28.04.2025, 09:30 - 17:00 Uhr

Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 439,- Euro zzgl. 19% MwSt.

Seminarablauf

09:30 - 11:00	Referat (1,5 h)
11:00 - 11:15	Kaffeepause
11:15 - 12:45	Referat (1,5 h)
12:45 - 13:45	Mittagessen
13:45 - 15:15	Referat (1,5 h)
15:15 - 15:30	Kaffeepause
15:30 - 17:00	Referat (1,5 h)

Fragen sind dem Referenten jederzeit willkommen.