

Das Baurägerrecht in der notariellen Praxis

20. April 2018, Berlin, DAI-Ausbildungszentrum · Nr. 033221
22. Juni 2018, Heusenstamm (bei Frankfurt am Main),
DAI-Ausbildungszentrum · Nr. 033219

Kostenbeiträge:

- 325,- €** (USt.-befreit)
- 295,- €** (USt.-befreit) für Mitglieder der
Notarkammer Frankfurt am Main (Nr. 033219)
- 240,- €** (USt.-befreit) für Notarassessoren/
Rechtsanwälte mit weniger als zwei Jahren
Zulassung (Kopie der Zulassung bitte beifügen)
- 200,- €** (USt.-befreit) für Mitglieder der
Notarkammer Berlin (Nr. 033221)

einschl. Arbeitsunterlage, Mittagsimbiss und Pausengetränken

Ja, ich melde mich für o. g. Veranstaltung an:

Es gelten die Teilnahmebedingungen des Deutschen Anwaltsinstituts e. V., die auf www.anwaltsinstitut.de abrufbar sind und Ihnen auch mit der Anmeldebestätigung zugehen.

Name, Vorname

Kanzlei/Firma

FA/in für
 RA/in (Zulassung seit: _____) Notar/in Steuerberater/in

Straße

PLZ, Ort

E-Mail

- Ich möchte den kostenlosen DAI-Newsletter abonnieren, mit dem ich per E-Mail über weitere
aktuelle Veranstaltungen informiert werde. Dieses Abonnement kann jederzeit mit einer
kurzen Nachricht widerrufen werden, z. B. per E-Mail an datenschutz@anwaltsinstitut.de

Unterschrift

Uns übermittelte Daten werden maschinell zur Abwicklung Ihrer Seminarbuchung und zur
Information über weitere Veranstaltungen verarbeitet. Die Namens- und Anschriftendaten
werden über die Teilnehmerliste den anderen Seminarteilnehmern zugänglich gemacht
und an das mit dem Postversand beauftragte Unternehmen übermittelt.

**Wünschen Sie keine Information über weitere DAI-Veranstaltungen, teilen Sie uns dies bitte
kurz mit, z. B. per E-Mail an datenschutz@anwaltsinstitut.de**

Kontakt**Deutsches Anwaltsinstitut e. V.**

Fachinstitut für Notare
Universitätsstraße 140, 44799 Bochum
Tel. 0234 970640, Fax 0234 703507
notare@anwaltsinstitut.de

Veranstaltungszeiten

9.00 – 10.30 Uhr
10.45 – 12.15 Uhr
13.15 – 14.45 Uhr
15.00 – 16.30 Uhr

Dauer: jeweils 6 Zeitstunden

Veranstaltungsorte**Berlin, DAI-Ausbildungszentrum**

Voltairestraße 1
10179 Berlin
Tel. 0234 970640

**Heusenstamm (bei Frankfurt am Main),
DAI-Ausbildungszentrum**

Levi-Strauss-Allee 14
63150 Heusenstamm
Tel. 0234 970640

Übernachtungsmöglichkeiten

Informationen zu Übernachtungsmöglichkeiten sind
auf www.anwaltsinstitut.de unter der jeweiligen
Veranstaltung abrufbar.

Fachinstitut für Notare**Das Baurägerrecht in
der notariellen Praxis****Udo Monreal**

Notar a. D., stellv. Geschäftsführer des DNotI

20. April 2018**Berlin**

in Zusammenarbeit mit der Notarkammer Berlin

22. Juni 2018**Heusenstamm (bei Frankfurt am Main)**

in Zusammenarbeit mit der
Notarkammer Frankfurt am Main

Arbeitsunterlage auch als



www.anwaltsinstitut.de

Gemeinnützige Einrichtung der Bundesrechtsanwaltskammer,
Bundesnotarkammer, Rechtsanwaltskammern und Notarkammern.

Referent und Autor der Arbeitsunterlage

Udo **Monreal**, Notar a. D., stellv. Geschäftsführer des DNotI, Würzburg

Inhalt

Das Bauträgervertragsrecht wird in zunehmendem Umfang von Detailfragen geprägt und von der Rechtsprechung beeinflusst. Ausgehend von dieser Entwicklung zielt die Veranstaltung darauf ab, ausgewählte Fragestellungen anhand konkreter Fallkonstellationen darzustellen und zu erörtern. Typische Gestaltungsprobleme und Vertragsbestimmungen werden hierbei anhand von Musterformulierungen erläutert und dargestellt, wobei den Auswirkungen der aktuellen Rechtsprechung auf die notarielle Gestaltungspraxis besondere Beachtung geschenkt wird.

Die Darstellung und Erläuterung erfolgt anhand einer umfangreichen Arbeitsunterlage, welche neueste Literatur und Rechtsprechung berücksichtigt und mit zahlreichen Formulierungsbeispielen als Nachschlagewerk in der Praxis geeignet ist.

Mit Nachweis zur Vorlage nach § 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BNotO (Pflichtfortbildung für angehende Anwaltsnotare).

Arbeitsprogramm**A. Das neue Bauträgervertragsrecht ab 1. Januar 2018**

- I. Definition des Bauträgervertrages in § 650u BGB n. F.
- II. Struktur des neuen Werkvertragsrechts
- III. Auf den Bauträgervertrag anwendbare und nicht anwendbare Bestimmungen sowie Gesetzesänderungen zulasten des Erwerbers

- IV. Abschlagszahlungen nach § 650v BGB n. F.
- V. Anwendbarkeit von § 309 Nr. 15 BGB n. F. auf den Bauträgervertrag?
- VI. Bedeutung der Schlussrechnung gem. § 650g BGB n. F. für die Fälligkeit des Vergütungsanspruchs des Bauträgers
- VII. Informationspflicht bei Verbraucherbauverträgen gem. Art. 249 EGBGB n. F.
- VIII. Mindestanforderungen an die Baubeschreibung gem. Art. 249 EGBGB n. F.
- IX. Bedeutung von Werbeaussagen und Prospektangaben für den Inhalt des Bauträgervertrages, § 650k BGB n. F.
- X. Erstellung und Herausgabe von Bauunterlagen an den Erwerber gem. § 650n BGB n. F.

B. Die zivilrechtlichen Grundlagen des Bauträgervertrages

- I. Begriffsbestimmung und Rechtsnatur des Bauträgervertrages
- II. Reichweite des Beurkundungserfordernisses gem. § 311b Abs. 1 BGB
- III. Anwendung von Werkvertragsrecht bei einem vollständig fertiggestellten Bauträgerobjekt sowie Abgrenzung von „neu“ versus „alt“ – Überblick über die höchstrichterliche Rechtsprechung
- IV. Vertragsschluss durch sukzessive Beurkundung von Angebot und Annahme – zivilrechtliche sowie disziplinarrechtliche Untiefen des Angebot-Annahme-Modells
- V. Rücktrittsrecht zugunsten des Bauträgers als Ausweg?
- VI. Nachgenehmigung gem. § 177 Abs. 1 BGB durch Bauträger als Ausweg?

VII. Abnahme des Gemeinschaftseigentums

1. Verlagerung der Abnahmezuständigkeit auf die WEG
2. Erteilung einer Abnahmevollmacht durch den Erwerber
3. Stufenmodell: Technische und rechtsgeschäftliche Abnahme
4. Unzulässigkeit der Gewährleistungseinschränkung bei Nachzüglern
5. Erklärung der Abnahme im Bauträgervertrag (unzulässig)
6. (Un-)Zweckmäßigkeit von vertraglichen Abnahmefiktionen im Lichte des § 640 Abs. 2 BGB n. F.

C. Die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)

- I. Rechtsnatur und Normadressat der MaBV
- II. Maßgebliche Vorschriften und Einfluss der MaBV auf die Vertragsgestaltung
- III. Rechtsfolgen eines Verstoßes gegen die MaBV
- IV. Anwendungsbereich der MaBV
 1. Verweisung auf die Gewerbeordnung
 2. Sachlicher Anwendungsbereich: Vorliegen eines Bauvorhabens
 3. Persönlicher Anwendungsbereich, insbesondere Anwendbarkeit der MaBV im Drei-Personen-Verhältnis (sog. verdecktes Bauträgermodell)
- V. Zahlung des Erwerbspreises gem. § 3 MaBV
 1. Allgemeine Fälligkeitsvoraussetzungen gem. § 3 Abs. 1 MaBV
 2. Besondere Fälligkeitsvoraussetzungen gem. § 3 Abs. 2 MaBV (Ratenplan)

D. Die Sicherheit gem. § 632a Abs. 3 BGB