

Das erfolgreiche Bauträgerprojekt



Immobilien

Zusammenspiel WEG – BTVG – Finanzierung – Konsumentenschutz u. v. m.

für
Bauträger
& Erwerber



Mag. PFEIFFER, Bakk. LL.M.
DORDA BRUGGER JORDIS RAG



08. Juni 2016, Wien

23. November 2016, Wien

jeweils von 9.00 – 17.00 Uhr



ARS
AKADEMIE
FÜR RECHT,
STEUERN &
WIRTSCHAFT

Von den Besten lernen.

IHR NUTZEN

Gerade in Zeiten niedriger Zinsen ist der Traum vom neuen Eigenheim stärker denn je. Bauträger bieten neu zu errichtende Wohnungen und Einfamilienhäuser, die teilweise auch noch vom Erwerber mitgestaltet werden können. Doch neben der Attraktivität der Objekte gibt es auch zahlreiche Gefahren und Schwierigkeiten für Bauträger, finanzierende Banken und Erwerber.

Vielfach werden die Problematiken nur einseitig erkannt (nur Bauträgervertragsgesetz oder nur Wohnungseigentumsgesetz) ohne die Wechselwirkung darzustellen.

Im Seminar wird jeweils das Hauptaugenmerk auf das Zusammenspiel verschiedener Normen gelegt z. B. nicht „nur“ Wohnungseigentumsgesetz, sondern Zusammenwirken von WEG mit dem Bauträgervertragsgesetz, Konsumentenschutz und Finanzierungen.

Nutzen Sie die Möglichkeit, sich im Rahmen dieses Seminars bei unserem Experten rechtzeitig zu informieren, um teure Fehler zu vermeiden.

REFERENT



Mag. Klaus Pfeiffer, Bakk. LL.M.

Rechtsanwalt bei DORDA BRUGGER JORDIS Rechtsanwälte GmbH mit den Tätigkeitsschwerpunkten M&A, Real Estate und Baurecht, geographischer Fokus auf Italien sowie Mittel- und Osteuropa; Studium an den Universitäten Salzburg, Rom III und London (UCL); Autor im Bereich Immobilienrecht, insbesondere zu Grundverkehr bei Liegenschaftstransaktionen.

WER MUSS INFORMIERT SEIN

- ✓ *Bauträger*
- ✓ *Immobilienkäufer*
- ✓ *Investoren*
- ✓ *RechtsanwältInnen*
- ✓ *Banken*
- ✓ *PlanerInnen (insb. ArchitektInnen)*



SEMINARINHALTE

■ Bauträgervertragsgesetz (BTVG)

- Anwendbarkeit des BTVG
- Sicherungsmodelle (grundbücherliche, schuldrechtliche und pfandrechtliche Sicherstellung)
- Treuhand nach BTVG insb. Aufklärungspflichten
- Grundbücherliche Sicherstellung im Detail, insb. Auszahlung nach den Ratenplänen A und B, Baufortschrittsbestätigung, Treuhand nach dem elektronischen anwaltlichen Treuhandbuch

■ Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

- Wohnungseigentum vs. Miteigentum
- Begründung von Wohnungseigentum – Voraussetzungen
- Begründung von Wohnungseigentum – der richtige Zeitpunkt (vor oder nach Fertigstellung des Bauträgerprojekts) in Hinblick auf Vermarktung des Objekts und Mitspracherechte der Käufer
- Treuhänderrangordnung gem. § 42 WEG sowie Anmerkung der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem. § 40 Abs. 2 WEG
- Wohnungseigentumsvertrag – Gestaltungsmöglichkeiten für den Bauträger, Vorbehalt von Flächen (insb. Dachboden)

■ Eigentümerpartnerschaft

- Voraussetzungen
- Belastungs- und Veräußerungsverbot
- Eigentümerpartnerschaft und Scheidung
- Eigentümerpartnerschaft und Todesfall
- Teilungsklage, Ausschluss der Teilungsklage (insb. während des Projekts)

■ Finanzierung eines Bauträgerprojekts sowie der Eigentumswohnung

- Pfandrecht des Bauträgers
- Pfandrecht des Erwerbers
- Treuhand mit finanzierenden Banken
- Kredit: gemeinsame Haftung der Ehegatten, Haftung, Scheidung

■ Kaufvertrag

- Zwingende Bestimmungen in Hinblick auf BTVG
- Empfohlene Vertragsbestandteile, Vertragsgestaltungsmöglichkeiten
- Gewährleistung und Haftung des Bauträgers
- Rücktrittsrechte des Erwerbers

■ Grundverkehr

- Ausländergrundverkehr
- Zweitwohnsitze (insb. Tirol, Salzburg, Steiermark)

■ Steuern und Gebühren

- Kauf mit/ohne Umsatzsteuer, Vorsorgewohnungen
- Grunderwerbsteuer
- Eintragungsgebühr für Eigentum und Pfandrecht
- Exkurs: Immobilienertragsteuer, Bestandvertragsgebühr

■ Insolvenz des Bauträgers

- Sicherungsmodelle nach BTVG in der Insolvenz
- Abwicklung des Projekts nach Insolvenz

TERMINE / IHRE INVESTITION

Termine 08. Juni 2016
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

23. November 2016
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

Uhrzeit jeweils von 9.00-17.00 Uhr

Investition je € 460,-

inkl. Seminarunterlage, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken, Mittagessen und exkl. 20 % USt. Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eintreffens und nach Maßgabe freier Plätze berücksichtigt. Wir ersuchen Sie, nach Erhalt der Rechnung die Teilnahmegebühr bis zum Seminartermin zu überweisen. Die Rechnung wird per E-Mail versendet. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten.

PREISSTAFFELUNG

€ 370,- pro Person ab 3 TeilnehmerInnen eines Unternehmens

€ 415,- pro Person bei 2 TeilnehmerInnen eines Unternehmens

€ 460,- für die/den 1. TeilnehmerIn eines Unternehmens

20 %* für RA-KonzipientInnen, WT-BerufsanwärterInnen, NO-KandidatInnen

*Ermäßigung nur gegen Vorlage von Legitimation/Bescheid. Ermäßigungen, Rabatte, Frühbucherbonus etc. sind nicht addierbar!

STORNO

Bitte haben Sie Verständnis, dass bei Stornierungen ab 14 Tage vor Seminarbeginn 50 % des Seminarbeitrages, bei Stornierungen oder Nichterscheinen am Veranstaltungstag die volle Gebühr in Rechnung gestellt wird. Bei jeder Stornierung beträgt die Bearbeitungsgebühr € 40,-. Bei einer Umbuchung auf einen Folgetermin bleibt die ursprüngliche Rechnung inkl. der Fälligkeit gültig. Zusätzlich wird eine Gebühr von € 20,- exkl. USt. (ausgenommen am Seminartag: 15 % Aufschlag) in Rechnung gestellt. Stornierungen können ausschließlich schriftlich entgegengenommen werden! Selbstverständlich können Sie jedoch gerne eine Ersatzperson nominieren. Die Veranstalter behalten sich vor, Seminare aus wichtigen Gründen zu verschieben sowie Programmänderungen vorzunehmen.

ANMELDUNG / INFORMATION

Projektorganisation: Christina Gerstner

Inhalt / Konzeption: Nora Ceipek

 +43 1 713 80 24-14  +43 1 713 80 24-17  office@ars.at

ANMELDUNG/UNTERLAGENBESTELLUNG

Ja, ich melde mich an für das Seminar „Das erfolgreiche Bauträgerprojekt“

Termin _____

Ja, ich bestelle die Seminarunterlage zu 40 % der Seminaregebühr, da ich an der Teilnahme verhindert bin.

Seminarunterlagen können nicht retourniert werden!

... und bin einverstanden, dass meine Daten elektronisch gespeichert werden und ich per E-Mail über weitere Veranstaltungen informiert werde. Als Gerichtsstand wird Wien vereinbart.

 **ARS ist ÖCERT-Qualitätsanbieter!**

TEILNEHMER/IN

KonzipientIn BerufsanwärterIn

Name / Vorname / Titel _____

Aufgabenbereich / Abteilung _____

Tel. _____

Mobil _____

E-Mail _____

FIRMA

Beschäftigte bis 100 100-200 über 200

Branche/ Firma _____

Straße, Postfach _____

PLZ, Ort _____

E-Mail für Rechnungsversand _____

Datum _____

Unterschrift _____

Von den Besten lernen.

**Individuelle
Firmentrainings
nach Maß!**

