

Das erfolgreiche Bauträgerprojekt



Immobilien

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

für
Bauträger
& Erwerber



Mag. PFEIFFER, Bakk. LL.M.
Dorda Rechtsanwältin GmbH



06. Dezember 2017, Wien
02. Mai 2018, Linz
21. Juni 2018, Wien
jeweils von 9.00 – 17.00 Uhr



ARS
AKADEMIE
FÜR RECHT,
STEUERN &
WIRTSCHAFT

Von den Besten lernen.

Das erfolgreiche Bauträgerprojekt

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

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 ohne die Wechselwirkung darzustellen. Ziel des Seminars ist es daher, potentielle Risiken in Zusammenhang mit BTVG-Projekten für alle Projektbeteiligten aufzuzeigen. 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.

ARS-SERVICE +

Um im Seminar besser auf Ihre Bedürfnisse eingehen zu können, bieten wir Ihnen die Möglichkeit, uns Ihre konkreten Fragen bereits im Vorfeld bekannt zu geben.

Senden Sie diese bis spätestens 10 Tage vor dem jeweiligen Seminartermin an Frau Ceipek, nc@ars.at.

REFERENT



Mag. Klaus Pfeiffer, Bakk. LL.M.

Rechtsanwalt bei Dorda 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

■ Finanzierung eines Bauträgerprojekts sowie der Eigentumswohnung

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

■ Grundverkehr

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

■ Kaufvertrag

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

■ Steuern und Gebühren

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

■ Insolvenz des Bauträgers

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

SEMINARHINWEIS

Immobilien-Projektentwicklung - Rechtsfragen

Rechtliches Basiswissen und Praxistipps

Referenten Dr. LURGER, Mag. Dr. PATSCH

Termine 09.10.17, Wien | 13.06.18, Wien

Investition € 460,- exkl. USt.



TERMINE / IHRE INVESTITION

Termine	06. Dezember 2017, 1010 Wien ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4
	02. Mai 2018, 4020 Linz Hotel Schillerpark, Schillerplatz, Tel.: 0732 / 69 50
	21. Juni 2018, 1010 Wien ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4
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. Sollten Sie spezielle Bedürfnisse (Barrierefreiheit, Lebensmittelunverträglichkeiten etc.) haben, geben Sie uns diese bitte bekannt. 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 Seminarbetrages, 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 Seminarstag: 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: Gudrun Sochor, MA

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 melde mich an für das Seminar
„Immobilien-Projektentwicklung – Rechtsfragen“

Termin

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

Titel des Seminars

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