

Anmeldung per E-Mail oder direkt über die Homepage

An die
Rechtsakademie
Universität Salzburg
Churfürststraße 1
5020 Salzburg

Tel.: 0662/8044-3047
Fax: 0662/8044-743098
rechtsakademie@plus.ac.at
www.plus.ac.at/rww-fakultaet/rechtsakademie/buero-der-rechtsakademie
Bürozeiten: Montag, Mittwoch – Freitag: vormittags



Rechtsakademie

Ich melde mich zum Seminar „**Update Bauträgervertragsrecht/Mietrecht**“ am 17.05.2024 an der Rechts- und Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Universität Salzburg verbindlich an.

Name:

Adresse:

Tel.Nr.:

FaxNr.:

email:

Ich stimme zu, dass mein Name und meine o.a. Kontaktdaten in einem Teilnehmerverzeichnis, das den Seminarunterlagen beiliegt, angeführt werden.

Wir ersuchen Sie, mit Ihrer Anmeldung die **Seminargebühr von € 320,00** einzuzahlen: UniCredit Bank Austria, IBAN: AT53 1100 0069 5383 4600, Kontowortlaut: Universität Salzburg, BIC: BKAUATWW, **Verwendungszweck: „Rechtsakademie LG 225300, 170524“**. Für den zweiten und jeden folgenden Teilnehmer aus demselben Unternehmen: Seminargebühr € 255,00.

Bei **Abmeldung später als Montag** werden **50 % des Seminarbeitrages** verrechnet. Bei **unentschuldigter Nichtteilnahme** trotz verbindlicher Anmeldung ist der **gesamte Seminarbeitrag** zu entrichten.

Achtung: ANMELDUNG bis 10. Mai 2024

Beschränkte Teilnehmerzahl!

Datum/Unterschrift:.....

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich im Rahmen der Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sowie des Datenschutzgesetzes 2018 (DSG). Ihnen stehen grundsätzlich die Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit, Widerruf und Widerspruch zu.

Update Bauträgervertragsrecht/Mietrecht



Freitag, 17. Mai 2024

14.00 – 18.00 Uhr

ao. Univ.-Prof. Dr. Helmut Böhm

Freitag, 17. Mai 2024

Toskanatrakt der Salzburger Residenz
Churfürststraße 1, 5020 Salzburg
(Hörsaal ist beschildert!)

Seminargebühr: **€ 320,00**
(inkl. Seminarunterlagen und Pausenbuffet)

Anmeldung: **bis 10. Mai 2024**
beschränkte Teilnehmerzahl!

Bei Überbelegung des Seminars bemühen wir uns um zusätzliche Termine und müssen uns daher Terminänderungen vorbehalten!

Wir freuen uns auf Ihr Kommen!

o.Univ.-Prof. DDr. DDr. h.c. J. Michael Rainer
Dekan

Univ.-Prof. Dr. Martin Auer
Rechtsakademie

Thema zum Mietrecht:

In den letzten beiden Klausel-Entscheidungen hat der OGH zur Wertsicherung im Mietvertrag Aussagen getroffen, die nach überwiegender Auffassung gravierendere Auswirkungen auf die Mietrechtslandschaft haben, als die 1. Klausel-Entscheidung, die ja insbesondere das Wohnungsmietrecht „auf den Kopf gestellt“ hat. Nach gängiger Lesart der beiden Entscheidungen sind im Wesentlichen alle (!) Wertsicherungsklauseln in Mietverträgen, die dem KSchG unterliegen (also in der überwiegenden Mehrzahl von Wohnungsmietverträgen, aber auch in nicht wenigen Geschäftsraummietverträgen), nichtig, was zu Rückforderungsansprüchen der Mieter für die letzten 30 (!) Jahre führen kann.

14:00 Uhr - Beginn des Seminars

16:00 Uhr - Pausenbuffet

18:00 Uhr Ende des Seminars

Besuchen Sie unsere neue Homepage:

www.plus.ac.at/rww-fakultaet/rechtsakademie/buero-der-rechtsakademie

Wichtigste Themen zum Bauträgervertragsrecht:

1. Sind Zahlungen auf das Treuhandkonto vor Verwirklichung des Sicherungsmodells bzw der WE-Anmerkung (un-)zulässig?
2. Was ist im BTVG unter Fertigstellung (eines Bauabschnitts bzw des gesamten Bauvorhabens) zu verstehen?
3. Seit 2008 ist Unterschriftlichkeit auch für alle „Nebenurkunden“ zum Bauträgervertrag (Pläne, Bau- und Ausstattungsbeschreibung etc) erforderlich!
4. Welche Varianten der Indexbindung des Kaufpreises/Werklohnes sind zulässig?
5. Neuere L und Rsp: Erfordernis der „Gleichstellung“ von Barhafrücklass und Hafrücklassgarantie aus Sicht des Erwerbers.
6. Die „BTVG-Widrigkeit“ der vertraglichen Einschränkung einer Garantie bzw Freistellungsverpflichtung hindert die Bank nicht daran, sich auf die Wirksamkeit derselben zu berufen; Rechtsfolge nur Schadenersatzpflicht des Vertragserrichters/Treuhänders!
7. Keine Auszahlung an den Bauträger vor Ablauf der Rücktrittsfrist gem § 5 BTVG bzw der Frist zum vereinbarten Rücktritt iSd § 6 BTVG!
8. Wann und wie muss im Rahmen des grundbücherlichen Sicherungsmodells die Erlangung von Wohnungseigentum gesichert sein?
9. Wie muss im Rahmen des grundbücherlichen Sicherungsmodells die Lastenfreistellung gesichert sein (neuere Rsp weicht massiv vom Gesetzestext ab)?
10. Auswirkungen des § 1052 ABGB auf den Ratenplan im Falle des Auftretens von Mängeln in der Bauausführung?
11. Verlangt die Fertigstellung der Bauetappe gem lit e (Bezugsfertigstellung) auch die Übergabe des eigentlichen Vertragsobjekts?
12. Details zur Belehrungspflicht des Treuhänders nach § 12 Abs. 3 Z 1 BTVG (Umfang, Form etc.) und den Rechtsfolgen ihrer Verletzung.
13. Neue Erkenntnisse zum Baufortschrittsprüfer, seiner Qualifikation und seiner Beauftragung, sowie den Anforderungen an seine Baufortschrittsbestätigung; was sollte der Treuhänder tun, wenn in dieser die Fertigstellung bestätigt wird, die Erwerber aber Gegenteiliges behaupten?

Das BTVG 1997, welches die Praxis der Abwicklung von Bauvorhaben (Neubau oder umfassende Sanierung) bzw der diesbezüglichen Verträge massiv verändert hat, wurde mit der Novelle 2008 unter maßgeblicher Mitwirkung des Referenten umfassend reformiert. Gleichzeitig wurde das Bauträgervertragsrecht auch von den (mittlerweile 13) mietrechtlichen „Klauselentscheidungen“ betroffen; so sind zahlreiche gängige Passagen in Bauträgerverträgen intransparent bzw verstoßen sonst gegen zwingendes Recht (BTVG, KSchG, ABGB).

Im Rahmen des **Updates zum Bauträgervertragsrecht** berichtet der Referent über zahlreiche Neuerungen in Rsp und Schrifttum, die im Rahmen der **Neukommentierung des BTVG** (gemeinsam mit Sen.-Präs. d. OGH Hon.-Prof. Dr. Höllwerth) im eben erschienenen Band III des „Gesamtkommentars (GeKo) Wohnrecht“ zu verarbeiten waren und insbesondere von Vertragsrichtern und Treuhändern zu beachten sind.

Das **Update zum Mietrecht** behandelt ausführlich nur ein (= „das“ aktuelle) Thema, nämlich die letzten beiden Klausel-Entscheidungen zur Problematik der Wertsicherung und ihre Auswirkungen auf bestehende Mietverhältnisse (die für eine Vielzahl von Vermietern die sichere Insolvenz bedeuten könnten) und auf die künftige Errichtung von Mietverträgen.