

Das erfolgreiche Bauträgerprojekt



Immobilien

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

für
Bauträger &
ErwerberInnen



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



02. Mai 2018, Linz
21. Juni 2018, Wien
12. November 2018, Graz
04. Dezember 2018, 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/von der Erwerb/erInnen mitgestaltet werden können. Doch neben der Attraktivität der Objekte gibt es auch zahlreiche Gefahren und Schwierigkeiten für Bauträger, finanzierende Banken und Erwerb/erInnen.

Vielfach werden die Problematiken nur einseitig erkannt ohne die Wechselwirkung darzustellen. Ziel des Seminars ist es daher, potenzielle 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“ Wohnungseigentums-gesetz, 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.

VORTRAGENDER



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 | ImmobilienkäuferInnen | InvestorInnen*
- ✓ *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 KäuferInnen
- 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/Erwerberin
- 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/der Erwerberin

■ 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

Immobilientransaktionen – Von der Due Diligence zum Signing & Closing

Asset-Deal, Share-Deal, Kaufvertrag u. v. m. samt zahlreicher Praxisbeispiele

Vortragender Mag. PFEIFFER, Bakk. LL.M.

Termin 03.07.18, Wien

Investition € 460,- exkl. USt.

**SEMINAR
TIPP**

TERMINE / IHRE INVESTITION

Termine	02. Mai 2018, 4020 Linz Hotel Schillerpark, Schillerplatz, Tel.: 0732 / 69 50
	21. Juni 2018, 1010 Wien ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4
	12. November 2018, 8054 Graz Hotel Paradis, Straßganger Straße 380b, Tel.: 0316 / 282 156
	04. Dezember 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,-	ab der/dem 3. TeilnehmerIn eines Unternehmens
€ 415,-	für die/den 2. TeilnehmerIn eines Unternehmens
€ 460,-	für die/den 1. TeilnehmerIn eines Unternehmens
20 %*	für RA-KonzipientInnen, WT-BerufsanwärterInnen, NO-KandidatInnen

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

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 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

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

Projektorganisation: Gudrun Sochor, MA

Inhalt / Konzeption: Nora Cejpek

ANMELDUNG/UNTERLAGENBESTELLUNG

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

Termin _____

Ja, ich melde mich an für das Seminar „Immobilientransaktionen - Von der Due Dilligence zum Signing & Closing“

Termin 03.07.18

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.



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 _____