

**WISSEN  
MACHT  
ERFOLG**

# **BTVG und Dachbodenausbau für Immobilienmakler & Bauträger**

**Belehrungspflichten,  
Haftungsrisiken, Rechtsfragen,  
Vertragsgestaltung**

## Das nehmen Sie mit

Der Erwerb gewerblicher Liegenschaften mit dem Ziel, darauf neue Gebäude zu errichten bzw. bestehende Gebäude umzugestalten, um diese dann gemeinsam mit einem Liegenschaftsanteil zu verwerten, erfordert umfassende Kenntnis der bau-trägervertragsrechtlichen Gesetzesbestimmungen. Das BTVG stellt die grundlegende Rechtsnorm für derartige Geschäfte dar.

Das Wissen um die Vor- und Nachteile des BTVG kann sowohl Bau-träger als auch Immobilienmakler vor wirtschaftlichen und rechtlichen Nachteilen bewahren. Rechtlich informierte Kaufinteressenten oder Erwerber müssen bei Vorliegen der Voraussetzungen in ein BTVG-Vertragskonzept eingebunden und dieses möglichst überlegt gestaltet werden. Besonders schwierig ist die juristische Gestaltung des Erwerbs und der Verwertung von auszubauenden Dachgeschoßanteilen. Schon in der Ankaufphase passieren hier häufig Fehler, die im Nachhinein gar nicht oder nur mit erheblichem finanziellen Aufwand behoben werden können.

Unser Experte erörtert sowohl die Anwendungskriterien und Gestaltungsmöglichkeiten eines BTVG-Vertrages sowie die Konsequenzen bei gesetzwidriger Vorgangsweise. Informieren Sie sich über die Baufortschrittsprüfung nach BTVG als Mittel zur Qualitätssteigerung sowie Haftungsrisiken und deren Vermeidung und klären Sie individuelle Problemstellungen.

## Ihr Programm im Überblick

### Bau-trägervertragsrecht für Bau-träger

- Bau-trägervertragsgesetz (BTVG) anwenden oder nicht? - Vorteile & Nachteile
- Konsequenzen der gesetzwidrigen Vorgangsweise
- Die Sicherungssysteme des BTVG
- Ratenplanmethode und grundbücherliche Sicherheit - Gestaltung der Bankfinanzierung
- Kombination von Ratenplanmethode und schuldrechtlicher Sicherheit – legale Gestaltungsmöglichkeiten
- Kriterien der Lastenfreistellung richtig vereinbaren
- Die Baufortschrittsprüfung nach BTVG als Mittel zur Qualitätssteigerung
- Haftrücklassvereinbarungen mit Erwerbern gemäß BTVG
- Haftungsrisiken

### Dachbodenausbau

- Rechtsfragen bei DG-Ausbauten: Wahl der Rechtsform: Miete, Wohnungseigentum, Benützungsregelung?
- Worauf ist bei Vertragsgestaltung und bei der Zahlungsabwicklung bei DG-Ausbauten zu achten?
- Lifterrichtung
- BTVG – Anwendung bei der Verwertung
- Schutz vor Haftungen im Zuge des Ausbaus

## Interessant für

- Personen, die zur Befähigungsprüfung Immobilienverwalter, Immobilienmakler oder Bauträger antreten wollen und bereits Praxiserfahrung in der Branche haben
- Makler-Assistenten zertifiziert nach ONR 43001-1
- Immobilienberater zertifiziert nach ONR 43001-2
- Verwalter-Assistenten zertifiziert nach ONR 43002-1
- Verwalter-Referenten zertifiziert nach ONR 43002-2

## Referent\*in



**Dr. Herbert Gartner**

Rechtsanwalt mit fachlichem Schwerpunkt im Immobilien- und Baurecht

## Termine & Optionen

DATUM	DAUER	ORT	FORMAT	PREIS
25.09.2024	0.5 Tage	Virtual Classroom	Online	€ 530,-
25.09.2024	0.5 Tage	Wien	Präsenz	€ 530,-
14.02.2025	0.5 Tage	Virtual Classroom	Online	€ 530,-
14.02.2025	0.5 Tage	Wien	Präsenz	€ 530,-
03.07.2025	0.5 Tage	Wien	Präsenz	€ 530,-
05.12.2025	0.5 Tage	Wien	Präsenz	€ 530,-

## Beratung & Buchung



**Wolfgang Fehr**

+43 1 713 80 24-11 ✉ [wolfgang.fehr@ars.at](mailto:wolfgang.fehr@ars.at)