



**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Bauen auf fremdem Grund

Superädifikat & Baurecht als
Kreditsicherungs- &
Finanzierungsinstrument

🔔 Darum lohnt sich der Kurs

Superädifikate und Baurechte werfen im Alltag vieler Branchen komplexe rechtliche und finanzielle Fragen auf – von der Ausgestaltung von Verträgen bis zur Bewertung als Kreditsicherheit. Dieses Seminar beleuchtet Unterschiede, Risiken und aktuelle Entwicklungen – kompakt, praxisnah und auf dem neuesten Rechtsstand.

Das nehmen Sie mit

Auf **fremdem Grund errichtete Bauwerke**, sogenannte **Superädifikate**, bringen in der Praxis eine Fülle von komplexen Problemen mit sich: Durch den **fehlenden Eintrag im Grundbuch** erkennen Interessenten die **Eigentumsverhältnisse** oft nicht richtig, Banken sehen sich häufig mit **wertlosen hypothekarischen Sicherheiten** konfrontiert.

Unklarheiten entstehen regelmäßig bei der Abgrenzung zum Baurecht, der Frage nach **Pfandrechten** bei Beendigung, der **Verwertung in Insolvenzverfahren** oder bei der Einordnung im Verfahrensrecht.

Diskutieren Sie direkt mit einem der **Verfasser des Gesetzesentwurfs** geplante **Reformen**, gängige **Vertragspraxis** und heikle Konstellationen – etwa beim gutgläubigen Erwerb, bei der Vormerkung oder bei der Umwandlung bestehender Bauwerke.

Profitieren Sie von Lösungsvorschlägen für alltägliche Problemstellungen, etwa bei der Absicherung gegen Vertragsverstöße, der Gestaltung von Baurechtsverträgen, der Haftung für den Baurechtszins oder der Verknüpfung von Reallast & Servitut. Ein Muss für alle, die sich mit **Kreditvergabe**, **Immobilienrecht** oder **Grundstücksfinanzierung** beschäftigen.

Ihr Programm im Überblick

- Superädifikat
 - Voraussetzungen
 - Analogie zum MRG
 - Bauwerksbegriff
 - Eigentumsvorbehalt am Superädifikat
 - Pfandrecht bei vorzeitiger Beendigung
 - Merkmale der mangelnden Belassungsabsicht
 - Umwandlung eines bestehenden Gebäudes?
 - „Anmerkung der Rangordnung“ und „Vormerkung“
 - Gutgläubiger Pfandrechtserwerb
 - Löschungsklage
 - Hinterlegung, Einreihung, Ersichtlichmachung
 - Verfahrens- / Exekutions- / Insolvenzrecht

- Exszindierung und Aussonderung
- Notwendigkeit einer Befristung
- Ausblick auf mögliche Reformen
- Baurecht
 - Unzulässige Vereinbarungen
 - Baurechtswohnungseigentum
 - Vorratsbaurecht
 - Absicherung gegen Vertragsverstöße
 - Servitut und Reallast
 - Umwandlung bestehender Gebäude
 - Vereinigung des Baurechts mit dem Liegenschaftseigentum
 - Haftung von ErwerberInnen für den Baurechtszins
 - Überführung eines Superädifikats ins Baurecht
 - Baurechtsverlängerung
 - Abschreibung von Grundstücken
 - Verfahrens- / Exekutions- / Insolvenzrecht
 - Ausblick auf mögliche Reformen

Interessant für

- Rechtsanwälte, Notare
- Banken und Magistrate
- Masseverwalter
- Rechtsabteilungen, die sich mit Bauten auf fremdem Grund befassen
- Bauträger, Baumeister, Architekten, Hausverwalter, Sachverständige
- Energiewirtschaft, Mobilfunkbetreiber

Referent*in



Univ.-Prof. Dr. Andreas Kletečka

Experte für Liegenschafts- & Wohnrecht

Wichtige Informationen

- Anrechenbar zur Rezertifizierung für Immobilienbewerter gem. Zert.-Schema P22

Termine & Optionen

DATUM	DAUER	ORT	FORMAT	PREIS
11.06.2026	1 Tag	Virtual Classroom	Online	€ 670,-
11.06.2026	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 670,-

Preise exkl. MwSt.

Beratung & Buchung



Wolfgang Fehr

 +43 1 713 80 24-11  bildungsmanagement@ars.at