

# Bauten auf fremdem Grund

## Superädifikat und Baurecht als Kreditsicherungs- & Finanzierungsinstrument

---

Seminar-ID: 10730

---

### Das nehmen Sie mit

Die Bedeutung von Superädifikat und Baurecht als Finanzierungsinstrumente und Grundlagen der Kreditbesicherung nimmt stetig zu. Die Durchsicht der einschlägigen Entscheidungen offenbart aber eine Fülle von Problemen, die in der Rechtspraxis mit Bauten auf fremdem Grund verbunden sind. Banken machen immer wieder die unliebsame Erfahrung, dass sich ihre hypothekarische Sicherheit wegen des Bestehens eines Superädifikats als wertlos erweist. Die mit den Bauten auf fremdem Grund verbundenen Gefahren werden durch den OGH noch verschärft, indem er sogar die Mietzinsobergrenzen des MRG analog anwendet. Gerade in letzter Zeit hat das Recht der „Überbauten“ eine besondere Dynamik dadurch erfahren, dass in einer aktuellen Entscheidung die Kreditsicherungsproblematik anschaulich zu Tage getreten ist.

Ein vom Vortragenden Univ.-Prof. Dr. Andreas Kletecka mitverfasster Gesetzesentwurf wurde im Bundesministerium für Justiz bereits in 12 Sitzungen verhandelt. Obwohl dieses Gesetzesvorhaben offenbar etwas ins Stocken geraten sein dürfte, wird er den Seminarteilnehmern vorgestellt.

Das Seminar zeigt durch eine intensive und kritische Judikaturanalyse neue Entwicklungen und bietet praktische Lösungsmöglichkeiten.

### Ihr Programm im Überblick

- Superädifikat
  - Voraussetzungen
  - Analogie zum MRG
  - Bauwerksbegriff

---

Sie haben Fragen? ☎ +43 1 713 80 24-0 ✉ [office@ars.at](mailto:office@ars.at) 📍 Schallautzerstraße 4, 1010 Wien

- 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 Baurechtzins
  - 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

## Termine & Optionen

Datum	Dauer	Ort	Angebot	Preis
15.06.2023	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 580,-
15.06.2023	1 Tag	Wien	Online	€ 580,-

Sie haben Fragen?  +43 1 713 80 24-0  [office@ars.at](mailto:office@ars.at)  Schallautzerstraße 4, 1010 Wien