MÄNGEL AM GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

DIE SCHNITTSTELLE ZWISCHEN BAURECHT, WEG-RECHT UND BAUTRÄGERRECHT

SRB AKADEMIE

_ THEMA

Mängel am Gemeinschaftseigentum stellen sowohl für den Bauträger, der eine Eigentumsanlage errichtet hat, als auch für den Hausverwalter, der mit der Durchsetzung etwaiger Mängelansprüche beauftragt wird, eine große juristische Herausforderung dar.

Aufgrund der Rechtsprechung des BGH zur Abnahme des Gemeinschaftseigentums können Mängel am Gemeinschaftseigentum in vielen Einzelfällen noch Jahre nach Ablauf der 5-jährigen Verjährungsfrist geltend gemacht werden. Dies ist für Bauträger ein erhebliches Risiko. Andererseits setzt die Rechtsprechung zur Durchsetzung von Mängelansprüchen am Gemeinschaftseigentum hohe Hürden für die Anspruchsteller.

Unsere auf die jeweilige Zielgruppe zugeschnittenen Schulungen erläutern das Zusammenspiel der einzelnen Regelungen und zeigen die Risiken für beide Seiten eines Bauträgervertrages auf. Das Modul 1 vermittelt die Grundlagen zu den juristischen Fragestellungen. Die Module 2 und 3 gehen ins Detail und decken weitere praxisrelevante Fragestellungen ab.

_ MODULARE SCHULUNGEN

In der Vorbereitung werden die konkreten Themen mit den Referenten durchgesprochen, um eine möglichst genaue Ausrichtung der Schulung auf die Bedürfnisse Ihres Unternehmens zu vereinbaren.

Wir empfehlen, eine ½- Tages Schulung bestehend aus Modul 1 und dem jeweils passenden Modul 2 oder 3 durchzuführen. Insgesamt dauert die aus zwei Modulen bestehende Schulung 3,5 Stunden, zzgl. Pause von 30 Minuten.

Die Teilnehmer erhalten eine Arbeitsunterlage in Form der vorgestellten Powerpoint-Präsentation sowie Texte mit den gesetzlichen Regelungen.

Wir empfehlen, die Schulungen in Workshop-Atmosphäre mit zwischen 3 und 10 Teilnehmern durchzuführen. Es besteht ausreichend Gelegenheit, Fragen der Teilnehmer zu besprechen.

_ REFERENTEN

Die Schulungen werden von Dr. Michael Borchard, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht und Sonja Borchard, Fachanwältin für Miet- und WEG-Recht gehalten.

DR. MICHAEL BORCHARD

SEINE TÄGLICHE PRAXIS UMFASST:

- Gestaltung von Bauverträgen, insbesondere Generalunternehmer- und Projektentwicklungsverträge
- juristisches Projektmanagement bei größeren Bauvorhaben, insbesondere Gewerbeobjekte, Pflegeheime und Bauträgerprojekte
- Überprüfung und Erstellung von Grundstücksverträgen, insbesondere Immobilienleasingverträgen
- Mängelansprüche beim Bauträgervertrag
- Bauträgerrecht

SONJA BORCHARD

IHRE TÄGLICHE PRAXIS UMFASST:

- Beratung von Hausverwaltungen, Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG) und Wohnungseigentümern
- Vertretung in gerichtlichen und außergerichtlichen WEG-Streitigkeiten
- Verwaltung von Mietobjekten
- Vertretung in gerichtlichen und außergerichtlichen Mietstreitigkeiten
- Wohnraummietrecht / Gewerberaummietrecht
- Prüfung und Abfassung von Mietverträgen für Mieter und Vermieter

SRB AKADEMIE

MÄNGEL AM GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

DIE SCHNITTSTELLE ZWISCHEN BAURECHT, WEG-RECHT UND BAUTRÄGERRECHT

_ MODUL 01

GRUNDLAGEN
ZIELGRUPPE: ALLE TEILNEHMER | DAUER: 1,5 STUNDEN

INHALTE:

_ÜBERBLICK/EINFÜHRUNG
- BAUTRÄGERVERTRAG UND BAUBESCHREIBUNG: SOLLBESCHAFFENHEIT
- INDIVIDUELLER ERFÜLLUNGSANSPRUCH JEDES ERWERBERS
- MÄNGELRECHTE AM GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

_ERLÄUTERUNG DER WICHTIGSTEN REGELUNGEN
- ABNAHME DES GEMEINSCHAFTSEIGENTUMS
- WANN BEGINNT UND ENDET DIE VERJÄHRUNG?
- WER KANN ANSPRÜCHE ANMELDEN: ERWERBER / WEG / VERWALTER ?

_BEISPIELE AUS DER RECHTSPRECHUNG
- KEINE ABNAHME DURCH DEN VERWALTER
- „NACHZÜGLER FÄLLE“

_ MODUL 02

BAUTRÄGERRECHT FÜR HAUSVERWALTER
ZIELGRUPPE: HAUSVERWALTER | DAUER: 2 STUNDEN

INHALTE:

_DIE BESTELLUNG DES ERSTEN VERWALTERS
- WAS REGELT DIE TEILUNGSERKLÄRUNG?
- VORSICHT: INTERESSENKOLLISION ZUM BAUTRÄGER?

_DIE ABNAHME DES GEMEINSCHAFTSEIGENTUMS
- JEDER ERWERBER MUSS INDIVIDUELL VERTRETEN SEIN!
- VERTRAUE KEINEM NOTARVERTRAG!

_DER VERWALTER ALS VERTRETER DER WEG
- HAFTUNG DES VERWALTERS?
- LEGITIMATION DES VERWALTERS
- WEG-VERSAMMLUNG ZU MÄNGELN AM GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

_ MODUL 03

BAUTRÄGERRECHT FÜR BAUTRÄGER
ZIELGRUPPE: BAUTRÄGER | DAUER: 2 STUNDEN

INHALTE:

_DIE ABNAHME DES GEMEINSCHAFTSEIGENTUMS
- JEDER ERWERBER MUSS INDIVIDUELL VERTRETEN SEIN!
- VERTRAUE KEINEM NOTARVERTRAG!

_WANN VERJÄHREN MÄNGELANSPRÜCHE?
- INDIVIDUELLE VERJÄHRUNG FÜR JEDEN ERWERBER!
- SONDEREIGENTUM
- GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

_REGRESSANSPRÜCHE GEGEN AUSFÜHRENDE UNTERNEHMEN
- VERJÄHRUNG
- VERJÄHRUNGSUNTERBRECHUNG
- VERTRAGSGESTALTUNG

_ KOSTEN

Wir bieten die Schulungen zu nachfolgenden Komplettpreisen bei bis zu 8 Teilnehmern an:

_MODUL 01	1.050 €
_MODUL 02	1.400 €
_MODUL 03	1.400 €

Alle Preise zzgl. Umsatzsteuer

Die Schulungen finden in Ihren Räumlichkeiten statt. Soweit gewünscht, können wir die Schulung in unseren Räumlichkeiten mit bis zu 6 Teilnehmern abhalten. Zusätzliche Reisekosten entstehen ab einer Entfernung von über 50 km von unserem nächstgelegenen Standort Pforzheim oder Baden-Baden.

SRB AKADEMIE

MÄNGEL AM GEMEINSCHAFTSEIGENTUM
DIE SCHNITTSTELLE ZWISCHEN BAURECHT, WEG-RECHT UND BAUTRÄGERRECHT

_ WEITERE INFOS & BUCHUNG

Nehmen Sie direkt Kontakt mit unseren Referenten oder unserer Kanzlei auf:

WWW.SRB-ANWAELTE.DE/AKADEMIE

AKADEMIE@SRB-ANWAELTE.DE

TELEFON: 07221 - 302 67-12

SRB AKADEMIE

STANGIER | REGEL | BORCHARD
Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

www.srb-anwaelte.de
kontakt@srb-anwaelte.de

Kanzlei Baden-Baden
Pariser Platz 1
76532 Baden-Baden

tel 07221 - 302 67 - 0
fax 07221 - 302 67 - 22

Kanzlei Pforzheim
Stuttgarter Straße 41
75179 Pforzheim

tel 07231 - 428 58 - 0
fax 07213 - 428 58 - 22

Gestaltung: WeAreDesign | Foto:shutterstock.com