

Innsbrucker Wohnrechtlicher Dialog (IWD)

Der von Univ.-Prof. Dr. Martin Häublein und Univ.-Prof. Dr. Andreas Vonkilch geleitete „Innsbrucker Wohnrechtliche Dialog“ (IWD) versteht sich als Plattform für einen Austausch von Wissenschaft und Praxis.

Das Thema:

Beim Neubau, aber in erster Linie bei der „Altbausanierung“ und beim Dachgeschossausbau, also im Bereich der „durchgreifenden Erneuerung“ gemäß § 10 Abs. 4 BTVG kann es durch die in der Praxis vielfältige und unterschiedliche Gestaltung des Leistungsgegenstands zu erheblichen Problemen vor allem bei der Bestätigung des Baufortschritts und der Auszahlung der beiden letzten Raten im Ratenplan gemäß § 10 BTVG kommen. Die ÖNORM B 2120 und ein Halbsatz in einer vereinzelt Entscheidung des OGH tragen dieser Problematik nicht ausreichend Rechnung.

Für den Erwerber bzw. auch für den Bauträger ist das bedeutsam, weil je nach Ratenplan bei den letzten beiden Raten meist erhebliche Beträge im Spiel sind, immerhin 16 % des vereinbarten Preises (12 % + 4 %) bei Ratenplan A oder sogar 26 % (17 % + 9 %) bei Ratenplan B. Die Frage, ob die baurechtliche Fertigstellungsanzeige/Benützungsbewilligung „immer“ vorliegen muss, um den jeweiligen Baufortschritt als „erreicht“ beurteilen zu können und die jeweilige Zahlung leisten zu dürfen, ist somit für alle Beteiligten, einschließlich des Baufortschrittsprüfers und des Treuhänders von essentieller Bedeutung.

Eine überlegte Vertragsgestaltung im Einzelfall unter Berücksichtigung der Kriterien des Ratenplans des BTVG bzw. der Baufortschritts-Prüfungskriterien und vor Allem die entsprechende ausführliche Belehrung des Erwerbers können das Risiko von Streitigkeiten minimieren.

Der Referent:

Dr. Gartner ist selbständiger Rechtsanwalt im Immobilien- und Baurecht. Er war/ist Delegierter des österr. Rechtsanwaltskammertags sowie Mitglied von Expertenkomitees verschiedener Bundesministerien, etwa zur Novelle des BTVG. Daneben ist er Lektor für Bauträgerwesen an der FH der Universität Wien und der Technischen Universität Wien und in verschiedenen Bereichen des Immobilienrechts an der Donauuniversität Krems. Er hat vor allem zum BTVG publiziert.

Eintritt ist frei, keine Anmeldung erforderlich.



RA Dr. Herbert Gartner
Wien

Der BTVG-Ratenplan und die Auszahlung ohne vorliegende Fertigstellungsanzeige: Haftungsrisiko für Baufortschrittsprüfer und Treuhänder

Montag, 9.4.2018, 18:30 Uhr
Universität Innsbruck, Innrain 52
Sitzungssaal University of New Orleans

Ansprechpartnerin:

Christine Raffl
Institut für Zivilrecht

Tel. +43/512 507 81291 E-Mail: christine.raffl@uibk.ac.at