



ONLINE-VORTRAG LIVE

Bauträgerrecht für Mitarbeitende im Notariat

Grundlagen / Standard

Nr. 03257544

Referent

Lukas Schneider, Notarassessor



Termin

30. November 2026,

Do. 9.00 – 16.30 Uhr (inkl. 90 Min. Pause)

Dauer: 6,0 Zeitstunden



Zeit:

je 9.00 – 16.30 Uhr

Dauer: 6 Zeitstunden



Kostenbeitrag:

355,– € (USt.-befreit)

265,– € (USt.-befreit) für
Notarassessoren

235,– € (USt.-befreit) für Mitarbeiter
im Notariat

Ermäßigter Kostenbeitrag für
Mitarbeitende der Mitglieder der
kooperierenden Notarkammer

Inhalt

Die rechtssichere Abwicklung von Bau-trägerverträgen gehört zu den anspruchsvollsten Aufgaben im notariellen Alltag. Die Veranstaltung vermittelt Mitarbeitenden im Notariat die wesentlichen Grundlagen und aktuellen Entwicklungen des Bau-trägerrechts – praxisnah, verständlich und auf die Anforderungen der täglichen Arbeit zugeschnitten. Im Mittelpunkt stehen typische Vertragsgestaltungen sowie die rechtlichen Besonderheiten bei der Beurkundung und Abwicklung von Bau-trägerverträgen. Anhand von praxisrelevanten Fallkonstellationen werden Risiken, Haftungsfragen und Gestaltungsspielräume aufgezeigt. Die Veranstaltung richtet sich gezielt an Mitarbeitende in Notariaten, die ihre Kenntnisse vertiefen und mehr Sicherheit im Umgang mit Bau-trägerfällen gewinnen möchten.

Arbeitsprogramm

I. Problembewusstsein – Allgemeine Abgrenzungsfragen

1. Bauträgervertrag (Neubau/Altbausanierung)
2. Immobilienverkauf unter Erbringung von Renovierungsleistungen (Fix & Flip)
3. (Vermeintlich) getrennter Verkauf von Grundstück und Bauleistungen (Kauf- und Bauvertrag)

II. Bauträgervertrag – Grundstruktur und Einzelfragen

1. Bauverpflichtung
 - a) Bedeutung von vorvertraglichen Erklärungen und Prospekten
 - b) Regelungen zur Bauverpflichtung, z.B.
 - aa) Mehrhausanlagen
 - bb) Allgemein anerkannte Regeln der Technik
 - cc) Fertigstellungstermin
 - dd) Änderungsvorbehalt/Änderungsvollmacht
 - ee) Flächenabweichungen
 - ff) Smart-Home
 - c) Typische Fehler der Baubeschreibung
2. Kaufpreiszahlung
 - a) Zahlung nach Baufortschritt, § 3 Abs. 2 MaBV

- aa) Zulässigkeit flexibler Ratenpläne
 - bb) Anforderungen an die Fälligkeit einzelner Raten (z.B. „vollständige Fertigstellung“)
- b) Zahlung auf Notaranderkonto
- c) Zahlung gegen Erfüllungssicherheit/Bürgschaft
3. Abnahme und Übergabe
 - a) Bedeutung der Abnahme
 - aa) „Verknüpfung“ von Abnahme und Besitzübergabe
 - bb) Folgen einer fehlenden oder unwirksamen Abnahme
 - b) Gestaltungsfragen
 - aa) Teilabnahme bei Bezugsfertigkeit
 - bb) Besitzübergabe (erst) nach vollständiger Fertigstellung
 - cc) (Un-)zulässigkeit von Abnahmevollmachten
4. Versorgungs-, Wartungsverträge u.Ä.
5. Haftung
 - a) (Un-)zulässigkeit haftungsbeschränkender Regelungen
 - b) Besonderheiten des Erwerbs durch „Nachzügler“