

Arbeitskreis V – Aktuelles: Bauträgerrecht

Arbeitskreisleiter: Notar **Prof. Dr. Stefan Hügel**
Stellvertreter: RA **Dr. Hans-Egon Pause**
Referenten: RA und Notar **Dr. Manfred Blank**, Lüneburg
 Prof. Dr. Florian Jacoby, Universität Bielefeld

Thema

Empfiehl sich eine einheitliche
Kodifizierung des Bauträgerrechts?

1. Empfehlung

Die derzeit beim sog. Vormerkungsmodell bestehenden erheblichen Schutzlücken sollten geschlossen werden.

Abstimmungsergebnis

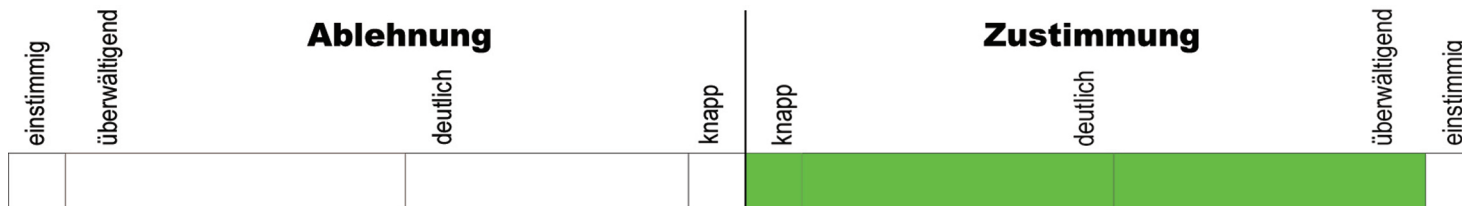


2. Empfehlung

Fragestellung: Wie kann das derzeitige Sicherungssystem verbessert werden?

Geeignet erscheinen Modelle, bei denen entweder der Erwerber die gesamte Vergütung erst nach Fertigstellung zu bezahlen hat und im Gegenzug der Bauträger eine Bürgschaft zur Absicherung der Vergütungsansprüche vom Erwerber fordern darf bzw. der Rückzahlungsanspruch des Erwerbers durch eine vom Bauträger zu stellende Rückzahlungsbürgschaft gesichert wird.

Abstimmungsergebnis



3. Empfehlung

Fragestellung: Sollte das private Bauträgerrecht insgesamt im BGB geregelt werden?

Das private Bauträgerrecht sollte insgesamt im BGB geregelt werden. Die Bestimmungen der MaBV sollten dagegen für die vertragliche Gestaltung der Verträge ohne Bedeutung sein. Die MaBV sollte zukünftig nur darüberhinausgehende, gewerberechtliche Anforderungen an den Bauträger enthalten.

Abstimmungsergebnis



4. Empfehlung

An der bisherigen rechtlichen Einordnung des Bauträgervertrages soll festgehalten werden.

Abstimmungsergebnis



5. Empfehlung

Bei der Kodifizierung des Bauträgervertragsrechts sollten nur einige wenige, nur unbedingt notwendige Normen neu in das BGB aufgenommen werden. Zu klären sind insbesondere:

- *Abnahme des Gemeinschaftseigentums*
- *Verjährungsfristen bei sog. „Nachzüglerfällen“*
- *Ansprüche wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum*
- *Regelungen zur Lastenfreistellungen*

Abstimmungsergebnis

