

Vorwort zur 2. Auflage

Die zweite Auflage des Praxisleitfadens enthält weitere Erfahrungen zahlreicher Bauträgerprojekte, die in der Zwischenzeit seit dem Erscheinen der Erstauflage ergangene höchstgerichtliche Judikatur und die aktuelle Literatur zum Thema Bauträgervertragsgesetz. So wurde in der Entscheidung vom 13.7.2016 zu 3 Ob 113/16p erstmalig ausgesprochen, dass die Freistellungsverpflichtung den Hypothekargläubiger zur Einwilligung in die Löschung in grundbuchsfähiger Form verpflichten muss.

Ergänzt wurde auch die Möglichkeit der vorläufigen Wohnungseigentumsbegründung bei Großprojekten. Wir haben die aktuelle Judikatur und Literatur kurz zusammengefasst und an geeigneter Stelle des Praxisleitfadens eingefügt. Diese Ergänzungen erfolgten möglichst praxisnah, so dass jeder juristisch interessierte Praktiker einen guten Überblick über die Neuerungen erhält.

Wir haben auch in der zweiten Auflage den Ansatz aus erforderlicher juristischer Tiefe und praxisrelevantem Überblick über die rechtliche Seite eines Bauträgerprojekts beibehalten.

Wir wünschen wieder viel Freude mit diesem Leitfaden für juristisch interessierte Praktiker und freuen uns weiterhin über Anregungen und Kommentare.

Wien, April 2018

*Dr. Lukas Flener
Ing. Mag. Julia Mörzinger*

Vorwort zur 1. Auflage

Für mit Bauträgerprojekten befasste Praktiker, die sich mit den juristischen Hintergründen etwas auseinandersetzen und das nächste Projekt richtig machen wollen, für Makler, die ihre Kunden mit fundiertem juristischen Basiswissen aufklären und vielleicht beeindruckend wollen, für Architekten und Ziviltechniker, die den juristischen Hintergrund ihrer Tätigkeit in Grundzügen verstehen und korrekt handeln wollen, für Juristen, die einen fundierten Überblick bekommen wollen, für werdende Bauträger, die sich vor dem Einstieg in die Materie rechtlich informieren möchten, für Hausverwalter, die Projekte zu betreuen haben, für Banken, die Bauträgerprojekte finanzieren und erfolgreich begleiten wollen, für Notare, Steuer- und

Rechtsberater, die sich einen Überblick über die Rechte und Pflichten verschaffen wollen, für Politiker, die Handlungsbedarf erkennen wollen, kurz: für einfach Interessierte. Für all diese Personen haben wir mit diesem Buch versucht, einen Überblick über die vielschichtige Materie der Abwicklung eines Bauträgerprojekts aus rechtlicher Sicht zu schaffen. Naturgemäß geht so ein Überblick nicht tief unter die Oberfläche und insbesondere mit Bauträgerprojekten betraute Anwaltskollegen und Notare werden für ihre Aufgaben vertiefend in die Materien Wohnungseigentumsrecht, Grundbuchsrecht, Steuerrecht, Liegenschaftsrecht und Vertragsrecht einsteigen müssen. Für alle anderen Praktiker haben wir die Gratwanderung zwischen erforderlicher juristischer Tiefe und einem praxisrelevanten Überblick über die rechtliche Seite eines Bauträgerprojekts versucht.

Das Umfeld von Bauträgerprojekten vom Kauf der Liegenschaften samt Due Diligence¹ über die optimale Wahl der Rechtsform bis zur steuerlichen Gebarung eines Bauträgers haben wir ebenso wenig aufgenommen wie die den Technikern und Wirtschaftlern vorbehaltenen Themen wie technische Aspekte der Umsetzung (zB B&A) oder die Projektkalkulation.

Wir wünschen viel Freude mit diesem Handbuch für juristisch interessierte Praktiker und freuen uns über Anregungen und Kommentare.

Wien, Oktober 2015

*Dr. Lukas Flener
Ing. Mag. Julia Mörzinger*

¹ Vgl etwa *Bittner/Fida/Rosam/Zwinscher*, Liegenschaftserwerb durch Anteilskauf (2007); *Teufelsdorfer* (Hrsg), Handbuch Immobilientransaktionen² (2015).