

### 3. Deutscher Baugerichtstag

7./8.5.2010 in Hamm (Westf.)


## Empfehlungen des 3. Deutschen Baugerichtstages an den Gesetzgeber Arbeitskreis V

#### 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?

DEUTSCHER  
BAUGERICHTSTAG e.V. 

**Arbeitskreis V - Bauträgerrecht**


---

**1. Empfehlung**

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

**Abstimmungsergebnis**

	einstimmig	überwältigend	<b>Ablehnung</b>	knapp	knapp	<b>Zustimmung</b>	überwältigend	einstimmig
			deutlich			deutlich		

DEUTSCHER  
BAUGERICHTSTAG e.V. 

**Arbeitskreis V - Bauträgerrecht**

---

**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**

	einstimmig	überwältigend	<b>Ablehnung</b>	knapp	knapp	<b>Zustimmung</b>	überwältigend	einstimmig
			deutlich			deutlich		

**Arbeitskreis V - Baurägerrecht**

DEUTSCHER  
BAUGERICHTSTAG e.V.



---

**3. Empfehlung**

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


*Das private Baurägerrecht 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 Bauräger enthalten.*

**Abstimmungsergebnis**

einstimmig	überwältigend	<b>Ablehnung</b>		knapp	knapp	<b>Zustimmung</b>		knapp	einstimmig
		deutlich				deutlich			

**Arbeitskreis V - Baurägerrecht**

DEUTSCHER  
BAUGERICHTSTAG e.V.



---

**4. Empfehlung**

*An der bisherigen rechtlichen Einordnung des Baurägervertrages soll festgehalten werden.*

**Abstimmungsergebnis**

einstimmig	überwältigend	<b>Ablehnung</b>		knapp	knapp	<b>Zustimmung</b>		knapp	einstimmig
		deutlich				deutlich			

**Arbeitskreis V - Bauträgerrecht**



**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**

