



Immobilienrecht

Veranstaltung vom 13.09.2008

Referent:

Rechtsanwalt Andreas Reschke

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Borsbergstraße 7, 01309 Dresden

Tel.: 0351/4418277; E-Mail: info@ra-reschke.de



Womit beschäftigt sich Immobilienrecht?

- **Erwerb und Errichtung von Immobilien**
- **Arten der Nutzung von Immobilien**
- **Rechtsbeziehungen während der Nutzung von Immobilien**
- **Zivilrechtliche und öffentlich-rechtliche Vorschriften**



Erwerb und Errichtung vom Immobilien

- **Beginn: Entscheidung, Eigentümer einer Immobilie zu werden**
- **Festlegung der beabsichtigten Nutzung**
- **Erreichung dieses Ziels**



Entscheidung: Kaufen oder selbst bauen?

1. Kauf einer Immobilie

a) Kauf einer Bestandsimmobilie

aa) Haus

bb) Eigentumswohnung

b) Kauf einer noch zu errichtenden Immobilie

→ Bauträgervertrag

2. Errichtung einer Immobilie

a) Abschluss eines Werkvertrages (§§ 631 ff. BGB)

b) Besonderheiten

3. Beauftragung von Sonderfachleuten

z.B. Architekt



Mängelrechte, §§ 634 ff. BGB

1. Nacherfüllung, § 635 BGB
2. Selbstvornahme, § 637 BGB
3. Rücktritt vom Vertrag, §§ 636, 323, 326 BGB
4. Minderung, § 638 BGB
5. Schadensersatz und Ersatz vergeblicher Aufwendungen, §§ 636, 280, 281, 283 BGB und § 284 BGB
6. Achtung: Verjährung gem. § 634 a BGB:
5 Jahre ab Abnahme



Excurs: Mängelrecht bei WEG

- Sachbefugnis für Mängel im Sonder-
eigentum: Eigentümer
- Sachbefugnis für Mängel im
Gemeinschaftseigentum: WEG



Problemlösung

1. Problemvermeidung
2. Errichtung
3. Mängel vor Abnahme
4. Nach Beendigung des Baus (Abnahme)