



Landesverband Freier Immobilien-  
und Wohnungsunternehmen  
Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland



Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.  
Friedrich-Ebert-Anlage 56 60325 Frankfurt am Main

Friedrich-Ebert-Anlage 56  
60325 Frankfurt am Main  
Tel.: 069 768 039 10  
Tel.: 069 768 039 11

E-Mail: [info@bfw-hrs.de](mailto:info@bfw-hrs.de)  
[www.bfw-hrs.de](http://www.bfw-hrs.de)

14. August 2019

## Halbtagsseminar

„Die Abrechnung nach MaBV und Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs zur HOAI“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BFW Landesverband Freier Immobilien - und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland lädt Sie zum Halbtagsseminar

### „Die Abrechnung nach MaBV und Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs zur HOAI“

in die Räume der Kanzlei Jahn Hettler Rechtsanwälte PartG mbB ein. Aus aktuellem Anlass haben wir die Veranstaltungsreihe um einen einstündigen Block erweitert, der sich intensiv mit der aktuellen Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs zur Architekten-Vergütung beschäftigt. Aufgrund des Zusatzblocks wird auch der Beginn unserer Vortragsreihe gegenüber den üblichen Zeiten **um 1 Stunde vorverlegt!**

Das Halbtagsseminar findet am

**Mittwoch, 25.09.2019**  
**um 13:00 Uhr (Einlass ab 12:30 Uhr)**  
**in den Räumen der Kanzlei Jahn Hettler Rechtsanwälte,**  
**Barckhausstr. 6, 60325 Frankfurt am Main**

statt.

Die Barckhausstraße befindet sich im Frankfurter Westend und ist eine Querstraße zur Bockenheimer Landstraße. Parkmöglichkeiten finden Sie im Parkhaus „Alte Oper“. Sie erreichen den Veranstaltungsort von dort in ca. 10 Gehminuten. Bei Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln wählen Sie die U-Bahn-Stationen Westend oder Alte Oper.

Bankverbindung:  
COMMERZBANK AG Mainz  
IBAN: DE 66 5504 0022 0223 4847 00  
BIC: COBADEFF550  
Steuernummer: GEM 26.9888  
USt-IdNr.: DE301711114  
Vorstand gem. § 26 BGB:  
Sonja Steffen  
Geschäftsführer: RA Gerald Lipka  
Eingetragen im Vereinsregister  
Mainz Nummer: VR 928

## **Abrechnung nach Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)**

Nach § 3 Abs. 2 MaBV darf der Gewerbetreibende Vermögenswerte entsprechend dem Bauablauf entgegennehmen. Während eines Bauvorhabens ist der Bauträger in aller Regel auf entsprechende Liquidität angewiesen, so dass bereits die vertragliche Gestaltung insbesondere mit Blick auf den Ratenzahlungsplan von erheblicher Bedeutung ist. Bei Nichtigkeit des Ratenzahlungsplans, kann dies, wenn die Vergütung erst bei Abnahme fällig werden sollte, erhebliche finanzielle Auswirkungen haben. Aber auch während des Bauvorhabens kann es, aufgrund von Sonderwünschen oder anderen Notwendigkeiten zu baulichen Veränderungen kommen, die eine Anpassung des Ratenzahlungsplans erfordern.

Oft wird es dann, wenn sich die Frage nach der Bezugsfertigkeit und der vollständigen Fertigstellung stellt, zum Streit zwischen den Parteien kommen. Lehnt der Erwerber die Zahlung der Rate(n) ab, wird der Bauträger in aller Regel auch die Übergabe der Wohnung verweigern. In diesem Zusammenhang stellt sich immer wieder die Frage, ob die Raten fällig sind und ob und in welcher Höhe dem Erwerber möglicherweise Zurückbehaltungsrechte wegen Mängeln zustehen können. Der Bauträger sollte die Wohneinheiten nicht zu früh übergeben, deren Übergabe aber auch nicht zu lange verweigern – hier gilt es den aus rechtlicher Sicht „richtigen Moment“ bestimmen zu können.

Dies gilt auch für die Frage, wann eine Partei zum Rücktritt berechtigt ist. Dies kann sowohl beim Zahlungsverzug des Erwerbers, als auch beim Vorliegen erheblicher Mängel der Fall sein.

Das Seminar zeigt anhand zahlreicher Praxisbeispiele die Probleme im Zusammenhang mit dem Zahlungsplan nach der MaBV. Ziel des Seminars ist es, den Teilnehmern einen Überblick über die Abrechnung nach MaBV zu geben und sie für die Risiken zu sensibilisieren, aber auch die entsprechenden Möglichkeiten in diesem Zusammenhang aufzuzeigen.

### **Schwerpunkte des Seminars sind:**

- Grundlagen zur MaBV
- Zusammensetzung der Raten und Vertragsgestaltung
- Änderung und Wegfall von Bauabschnitten
- Sonderwünsche und deren Vergütung
- Fälligkeit der MaBV Raten
- Nichtigkeit des Zahlungsplans
- Zurückbehaltungsrechte
- Verzug und Rücktritt
- Altbauvorhaben
- Verstoß gegen die MaBV
- Haftungsfragen

## **Recht aktuell!**

### **Praktische Auswirkung der Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs zu Unvereinbarkeit der Mindest- und Höchstsätze der HOAI.**

Im Vertragsverletzungsverfahren C-377/17 der Europäischen Kommission gegen Deutschland hat der Europäische Gerichtshof entschieden, dass die Mindest- und Höchstsätze der HOAI unvereinbar mit EU-Recht sind. Die Dienstleistungsrichtlinie (RL 2006/123/EG vom 12.12.2006) sei insoweit von der Bundesrepublik Deutschland nicht umgesetzt.

Die Entscheidung hat grundlegende Bedeutung für laufende und zukünftige Architektenverträge, so dass im Rahmen eines einstündigen Vortrags mit anschließender Diskussion die Folgen der Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs und die zukünftige Vergütung von Architekten und Ingenieuren besprochen werden sollen.

Ziel des Seminars ist es, die aktuelle Entscheidung des EuGH zur Unvereinbarkeit der Mindest- und Höchstsätze der HOAI mit EU-Recht und deren Folgen zu erörtern und den Teilnehmern das notwendige Handwerkszeug für die Abwicklung laufender und die Gestaltung zukünftiger Architektenverträge an die Hand zu geben.

#### **Schwerpunkte des Seminars sind:**

- Berechnung des Honorars bei Unwirksamkeit der Mindestsätze
- Übliche Vergütung
- Rückforderung und Aufrechnung
- Preisabreden und Preisentwicklung in der Zukunft

Es ist ausreichend Zeit eingeplant, um den Teilnehmern Gelegenheit zu geben, über ihre eigenen Praxisfragen mit den Teilnehmern und dem Referenten zu diskutieren. Der Austausch mit Ihren Kollegen, nützliche Praxistipps und Hinweise zur Vertragsgestaltung runden das Seminar ab.

#### **Referent**



Herr Rechtsanwalt Dr. Maximilian R. Jahn ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht in der auf das Bau- und Architektenrecht spezialisierten Sozietät Jahn Hettler Rechtsanwälte PartG mbB. Die Kanzlei berät bundesweit mit 7 Berufsträgern an den Standorten Frankfurt a. M., München und Freiburg (i. K.) in den Bereichen Projektentwicklung / Bauträgervorhaben, Infrastruktur und Prozessführung. Herr Dr. Jahn zählt insoweit zu den führenden Experten in Deutschland und berät Investoren, Auftraggeber und Auftragnehmer umfassend bei der Realisierung gewerblicher und öffentlicher Immobilien, Anlagenbau- und Infrastrukturprojekte. Herr Dr. Jahn verfügt über langjährige Erfahrung in der Führung und Steuerung gerichtlicher (Groß-)Prozesse. Er tritt regelmäßig durch Fortbildungsseminare und Veröffentlichungen in Erscheinung, ist ständiger Mitarbeiter der Zeitschrift IBR und einer der Autoren des ibr-online-Kommentars zur VOB/B (§ 8 und § 9) und auch als Schiedsrichter tätig.

## Teilnehmerkreis

Das Seminar können sie als BFW Mitglied zu einem Preis von 225.- € buchen.  
BPS Mitglieder zahlen 275.- Euro, sonstige Teilnehmer 325.- €.

Das Seminar richtet sich an Bauträger, Projektentwickler, Projekt- und Bauleiter von Bauträgern und Auftragnehmern, Architekten und Bauingenieure sowie Unternehmensjuristen.

In den Seminargebühren sind Tagungsgetränke und Tagungsunterlagen sowie Kaffee und Kuchen enthalten. Die Tagungsunterlagen erhalten Sie in der Regel unmittelbar vor der Veranstaltung per E-Mail.

Bitte melden sich kurzfristig mit dem beigefügten Anmeldeformular an. Die Anmeldung erfolgt verbindlich. **Anmeldeschluss ist der 18.09.2019.**

Stornierungen der Anmeldung vor Ablauf der Anmeldefrist sind gegen Zahlung einer pauschalen Bearbeitungsgebühr von 25.- € zuzüglich Mehrwertsteuer möglich. Stornierungen nach Ablauf des Anmeldeschluss lösen die vollen Seminargebühren aus. Im Verhinderungsfall kann ein Ersatzteilnehmer gestellt werden.

Die Mindestteilnehmerzahl liegt bei 5 Teilnehmern, die Höchstgrenze bei 20 Teilnehmern. Bei Nichterreichen der Mindestteilnehmerzahl behält sich der BFW Landesverband die Absage des Seminars vor.

Wir freuen uns auf Ihr Kommen!

Mit freundlichen Grüßen  
**BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland**



RA Gerald Lipka  
- Geschäftsführer -

Rückantwort: Fax: 069 / 768 039 11 oder  
E-Mail: [info@bfw-hrs.de](mailto:info@bfw-hrs.de)

## ANMELDUNG

### „Die Abrechnung nach MaBV und Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs zur HOAI“

am Mittwoch, **25.09.2019** in den Räumen der **Kanzlei Jahn Hettler Rechtsanwälte,  
Barckhausstr. 6, 60325 Frankfurt am Main** melden wir folgende Teilnehmer  
verbindlich an:

.....  
(Vor- und Zuname)

.....  
(Vor- und Zuname)

BFW-Mitglied  
225.- €

BPS-Mitglied  
275.- €

sonstige Teilnehmer  
325.- €

#### Bitte Mail-Adresse für Versand des Skripts

.....

....., den .....

**Absender (Stempel / Unterschrift)**

Ihre Daten werden gespeichert zum Zweck der Abrechnung dieser Veranstaltung und um Sie auch künftig über Veranstaltungen und Aktivitäten des BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland informieren zu können. Sie können die Speicherung Ihrer Daten jederzeit widersprechen. Wenden Sie sich an die E-Mail-Adresse des BFW: [info@bfw-hrs.de](mailto:info@bfw-hrs.de). Unter [www.bfw-hrs.de/datenschutz](http://www.bfw-hrs.de/datenschutz) finden Sie die gesamte Datenschutzerklärung. Mit der Teilnahme erklären Sie Ihr Einverständnis, dass Fotos von der Veranstaltung im Rahmen unserer Presse- und Öffentlichkeitsarbeit verwendet werden dürfen. Der Referent / die Referentin wird über die Teilnehmer der Veranstaltung informiert und erhält Ihre persönlichen Anmeldedaten. Sie können der Weitergabe Ihrer Daten an den Referenten vor Beginn des Seminars ebenfalls unter der oben angegebenen E-Mail-Adresse widersprechen.