

Bauträgerfinanzierungen unter  
aktuell erschwerten Rechts- und  
Marktbedingungen!

# FCH



## Rechtsichere Kredit- und Sicherungsverträge im Bauträgergeschäft



**Aktueller Rechtsrahmen aus BGH & MaBV • Spezielle Klauselgestaltungen •  
Bau/-vertragsrechtliche Problembereiche • Praxisbewährte (vertragliche)  
Lösungsansätze**

### **Aktueller Rechtsrahmen für das bauträgerfinanzierende Kreditinstitut aus BGH, MaBV und BGH-Rechtsprechung**

- Komplexes (Dreiecks-)Rechtsverhältnis „Bank – Bauträger – Enderwerber“ – Risikoverteilung
- Aktuelle Problembereiche rund um den Bauträgervertrag: u. a. „richtige“ Absicherung, Haftungsfragen, besondere Gefährdungslage für den Enderwerber
- Zahlreiche Fallbeispiele aus der Praxis – Ableitung von Handlungsempfehlungen

### **Vertragsstrukturen und spezielle Klauselgestaltung für das Bauträgergeschäft**

- Praktische Gestaltungshinweise: u. a. zu Sicherung der Lastenfreistellung und Kaufpreistraten, Risiko Sachmangelhaftung für Bauträger und Kreditinstitut, Problemfeld Aufklärungspflichten
- Sicherungsverfahren der MaBV: - Kreditsicherheiten mit Abgabe einer Freistellungserklärung nach § 3 MaBV - Bauträger-Kreditvertrag und Avalkredit nach § 7 MaBV
- Haftung des Kreditinstituts für Baumängel in Folge einer Bürgschaftsübernahme nach § 7 MaBV
- Vor- und Nachteile „Einkonten-Modell“ vs. „Zwei-Konten-Modell“: insolvenzfeste Sicherung von Kaufpreiseingängen durch Gestaltung des Kontenmodells – Risikoübersicht
- Modifikationen beim „Zwei-Konten-Modell“: „mit oder ohne“ Kompensation, als „einheitliches Kontokorrent“ – Gestaltungshinweise
- Besonderheiten bei Kreditsicherheiten: Globalgrundpfandrechte, Globalzession, Verpfändung des Kaufpreiskontos beim Zwei-Konten-Modell
- Rechtsfolgen bei Darlehensvertrag und Bauträgervertrag als „verbundene Verträge“ - Fallgruppen - Haftungskonstellationen
- Haftungsrisiken aus Beratung und Vertrieb – u. a. Prospekthaftung, Aufklärungspflichten

**Fülle von Praxistipps und Handlungsempfehlungen für die erfolgreiche  
(rechtliche) Strukturierung einer Bauträgerfinanzierung - Praxistipps für die  
pro-aktive Risikoprävention**

**10:00 - 17:00 Uhr**

#### **Dr. Ralf Josten**

Chefjustitiar & Direktor, LL.M.oec., CCO  
Compliance und Recht  
Kreissparkasse Köln

Als Rechtsanwalt zugelassen,  
jahrelange Erfahrungen im Kredit-/und  
Kommunalgeschäft, insbesondere  
auch mit bankrechtlichen  
Fragestellungen im Bereich der  
Bauträgerfinanzierung. Langjährige  
Referententätigkeit im  
Bauträgergeschäft; Autor u.a. im  
Praktikerhandbuch Gewerbliche  
Immobilienfinanzierung.

Das Seminar ist Modul 4 und Bestandteil unseres 4-tägigen Zertifikatsprogramm  
„Spezialist Bauträgerfinanzierung“ (FCH) am 8./9./10. & 17. Mai 2023, jeweils von 10:00

---

– 17:00 Uhr. Das Zertifikat bietet Ihnen eine Vertiefung Ihres Fachwissens und einen Qualifizierungsnachweis hoher fachlicher Spezialisierung.

Bei Einzelbuchung dieses Seminars erhalten Sie eine Teilnahmebestätigung

Mit freundlicher Unterstützung unseres namhaften und etablierten Kooperationspartners:



# Rechtsichere Kredit- und Sicherungsverträge im Bauträgergeschäft

Ich melde mich an zu folgendem Seminar:

**Rechtsichere Kredit- und Sicherungsverträge im  
Bauträgergeschäft**   
17.05.2023 (230535) 790,00 €\*  
**Baukosten & Baukostenüberwachung bei  
Bauträgerfinanzierungen**   
10.05.2023 (230534) 790,00 €\*  
**Wir haben Interesse an einem individuellen Inhouse-  
Seminar für unser Haus zu einem der oben genannten  
Seminarthemen.**   
Bitte kontaktieren Sie mich für weitere Informationen

**Preise für TreuePlus Kunden**

Preise für TreuePlus Kunden	
Treue PLUS 15	671,50 €
Treue PLUS 20	632,00 €
Treue PLUS 25	592,50 €

Sie interessieren sich für unser TreuePlus-Rabattmodell?  
Infos unter <https://fch-gruppe.de/TreueAngebot>

Wir haben Interesse an einem individuellen Inhouse-  
Seminar für unser Haus zu einem der oben genannten  
Seminarthemen.   
Bitte kontaktieren Sie mich für weitere Informationen

Name:

Vorname:

Position:

Abteilung:

Firma:

Straße:

PLZ/Ort:

Tel.:

Fax:

E-Mail:

Rechnung an:  
(Name, Vorname)

(Abteilung)

E-Mail:

Bemerkungen:

Aktuell lauern im Bauträgergeschäft (u. a. durch die Baukostenentwicklung und Zinsanstieg) hohe Risiken und dies nicht nur Falle der Insolvenz des Bauträgers oder bei sog. „Verbundenen Geschäft“. Um so wichtiger ist es, dass Kreditinstitute, rechtsichere Kredit- und Sicherungsverträge für die Bauträgerfinanzierung abgeschlossen haben. Das Seminar stellt u. a. die relevanten Regelungen der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) dar und zeigt die darin enthaltenen Sicherungsmaßnahmen (§ 3 und § 7 MaBV) wie auch Risiken bei der Abwicklung für Kreditinstitute auf. Daneben werden zusätzlich mögliche Risiken bei gleichzeitiger Finanzierung von Bauträger und Enderwerbern wie auch bei Vertrieb der Objekte durch die Immobilienabteilung/Immobilientochter der Bank aufgezeigt und welche Möglichkeiten einer Haftungsbeschränkung bestehen.

17.05.2023 10:00 bis 17:00 Uhr

Online-Veranstaltung mit Zoom. Zoom ist der erste Anbieter von Videokonferenzlösungen, dessen Software im Jahr 2021 vom BSI nach dem internationalen Standard Common Criteria zertifiziert wurde.

Der Zugang zum Seminar erfolgt über Ihren persönlichen Nutzerbereich in „MeinFCH“. Informationen zum Zugang und eine Anleitung erhalten Sie spätestens eine Woche vor dem Seminar. Ihre Teilnahmebestätigung und die Seminardokumentation als PDF finden Sie ebenfalls unter „MeinFCH“.

Bei der Anmeldung gewähren wir ab dem zweiten Teilnehmer aus dem demselben Haus bei zeitgleicher Anmeldung einen Rabatt von **20%**.

Sie erhalten nach Eingang der Anmeldung Ihre Anmeldebestätigung/Rechnung. Bitte überweisen Sie den Rechnungsbetrag innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Rechnung.

Eine Stornierung Ihrer Anmeldung ist nicht möglich. Eine kostenfreie Vertretung durch Ersatzteilnehmer beim gebuchten Termin dagegen schon. Der Name des Ersatzteilnehmers muss dem Veranstalter jedoch spätestens vor Seminarbeginn mitgeteilt werden. Wir weisen darauf hin, dass „Teilnahmen“ von anderen als den gebuchten Teilnehmern nicht gestattet sind und Schadensersatzansprüche des Veranstalters auslösen.

Bei Absage durch den Veranstalter wird das volle Seminarentgelt erstattet. Darüber hinaus bestehen keine Ansprüche. Änderungen des Programms aus dringendem Anlass behält sich der Veranstalter vor.

\* zzgl. 19 % MwSt. \*\* inkl. 7 % MwSt. \*\*\* zzgl. 7 % MwSt.

## Fach-/Produktinformationen und Datenschutz

Die Finanz Colloquium Heidelberg GmbH und ihre Dienstleister (z. B. Lettershop) verwenden Ihre personenbezogenen Daten für die Durchführung unserer Leistungen und um Ihnen ausgewählte Fach- und Produktinformationen per Post zukommen zu lassen. Sie können der Verwendung Ihrer Daten jederzeit durch eine Mitteilung per Post, E-Mail oder Telefon widersprechen.

Senden Sie mir bitte Fach- und Produktinformationen sowie die Banken-Times SPEZIAL für meinen Fachbereich kostenfrei an meine angegebene E-Mail Adresse (Abbestellung jederzeit möglich).

**Senden Sie uns Ihre Bestellung per Mail an:**  
**info@fch-gruppe.de**

**oder schriftlich an:**  
Finanz Colloquium Heidelberg GmbH  
Im Bosseldorn 30, 69126 Heidelberg  
Fax: +49 6221 99898-99

**Weitere Informationen erhalten Sie unter:**  
+49 6221 99898-0  
oder unter **www.FCH-Gruppe.de**