# ZfIR 2013, A 4

**7. Regensburger Immobilienrechtstag in Kooperation mit der ZfIR**

Am 8.11.2013 fand an der Universität Regensburg zusammen mit dem IRE|BS-Institut und in Kooperation mit der ZfIR die Tagung zum Thema: Immobilienmärkte und Verbraucherschutz statt.

Rund 60 Teilnehmer, vornehmlich Rechtsanwälte und Notare, waren gekommen, um mehr zum aktuellen Thema Verbraucherschutz zu erfahren und zu diskutieren. Nach der Begrüßung durch den Dekan der Fakultät für Rechtswissenschaft, Professor *Tonio Walter*, ging es unter der Moderation von Professor *Wolfgang Servatius*, Universität Regensburg, in medias res. Ziel der Tagung sei es Wissenschaft und Praxis zusammenzubringen und neue Diskussionen anzustoßen. Dies vor dem Hintergrund, dass Verbraucher in der Regel keine Lobby haben, wohingegen Banken und Bauträger gut vertreten seien.

Es referierte zunächst Professor *Herbert Grziwotz*, Notar, Honorarprofessor an der Universität Regensburg, der den Finger mit seinem Thema „Notarielle Form und richterliche Kontrolle – Von Wirtshaustischen, Marktmacht und Abhängigkeiten“ gleich in die Wunde der Notare legte. Nach einem historischen Abriss widmete er sich dem Verbraucherschutz durch notarielle Gestaltung und richterliche Kontrolle. Inwieweit kann und muss der Notar belehren und Schutz vor Übereilung bieten? § 17 Abs. 2 a



BeurkG stand im Fokus auch der späteren Diskussion. Hier berichtete unter anderem der Präsident der Landesnotarkammer Bayern, Dr. *Andreas Albrecht*, Notar, über Erfahrungen der Kammer mit – allerdings wenigen – schwarzen Schafen.

Hiernach referierte Professor *Herbert Roth*, Lehrstuhl für Bürgerliches Recht sowie Deutsches, Europäisches und Internationales Verfahrensrecht, fundiert zu dem Thema „Maklerprovisionsvereinbarungen und Maklerklauseln in Grundstückskaufverträgen“. Zumeist seien die Voraussetzungen des § 652 BGB nicht erfüllt, weshalb der Provisionsanspruch aus einer Maklerprovisionsklausel im Kaufvertrag, § 328 BGB, hergeleitet werde. Der Notar habe daher vor der Übernahme solcher Maklerklauseln stets den Willen der Kaufvertragsparteien zu erforschen. Problematisch seien hier untergeschobene Maklerklauseln, die den Vertrag nicht unwirksam machen würden, jedoch eine Schadensersatzpflicht des Notars nach § 19 BNotO auslösen können.

Im Anschluss berichtete Professor *Jürgen Schmidt-Räntsch*, Richter am BGH, über die Rechtsprechung des BGH zu diesem Thema: „Das Ende der Angebotsmodelle und Aufklärungspflichten beim Immobilienkauf – die neueste höchstrichterliche Rechtsprechung“. Anhand von verschiedenen Fällen des BGH wurden insbesondere die Zulässigkeit überlanger Bindungsfristen bei Angebotsverträgen und die Aufklärungspflichten beim Immobilientransfer erläutert.

Danach informierte – nunmehr unter der Tagungsleitung von Professor *Herbert Grziwotz* – Professor *Wolfgang Servatius* zu „Immobilienfonds – Gesetzliche Regelung und Risiken für Anleger“. Der Fokus seines Vortrags lag auf den Regelungen des neuen KAGB 2013 und der Erweiterung des Anlegerschutzes.

Schließlich befasste sich Dr. *Hans-Egon Pause*, Rechtsanwalt in München, mit dem Thema „Bauträgerverträge – Strukturelle Probleme und unzulässige Klauseln“. Er verwies auf die Schwierigkeit Baubeschreibungen verbraucherfreundlich und transparent zu gestalten sowie gleichzeitig gesetzlichen Pflichten zu genügen. Ein weiterer Schwerpunkt seines Vortrags bildetet die Thematik, wie vom Bauträger wirksam abgenommen werden könne – Stichwort „ewige Bauträgerhaftung“.

Hochkarätige Diskussionen bereicherten die rundum gelungene Veranstaltung, mit der sicherlich Neues angestoßen wurde. Das Thema bleibt aktuell: Der „Run“ der Verbraucher auf das Betongold ist ungebrochen und die zweite Generation Schrottimmobilien bereits auf dem Weg. Gute Gründe die Veranstaltung fortzuführen.

**Anm. der Redaktion:** Sämtliche Vorträge zu der Veranstaltung werden in der ZfIR 2014 im Februar (voraussichtlich in den Heften 3 und 4) veröffentlicht werden.

(c) 2025 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG