

Teilen



DRUCKEN

MERKEN

Immoflash

13:23 - 02.02.2023

NOVELLIERUNG GEFORDERT

Autor: Elisabeth K. Fürst



©



ÖGEBAU fordert die BTVG-Novellierung (c) AdobeStock

Die Österreichische Gesellschaft für Baurecht und Bauwirtschaft (ÖGEBAU) fordert die Novellierung des Bauträgervertragsgesetz (BTVG). Die letzte erfolgte seit Inkrafttreten des Gesetzes im Jahr 1998 zuletzt 2008. Gefordert werden u.a. die flexiblere Gestaltung von Ratenplänen sowie die Aufwertung der Position des Baufortschrittsprüfers. Ziel sei es, für alle Projektbeteiligten mehr Flexibilität bei gleichzeitig hoher Rechtssicherheit zu schaffen.

Georg Karasek, Präsident der ÖGEBAU dazu: "Aktuelle Bauträgerprojekte werden wesentlich komplexer und auch gestalterisch anders - zum Beispiel in Hinblick auf die Modulbauweise - umgesetzt als zum Zeitpunkt der letzten Novellierung des BTVG. Um diesen veränderten Rahmenbedingungen gerecht zu werden, ist eine Anpassung des Gesetzes an die Baupraxis von heute hoch an der Zeit. Für die Ausarbeitung unserer Novellierungsvorschläge waren und sind wir laufend mit Vertreter:innen und Stakeholder:innen der Bauwirtschaft in enger Abstimmung."

Der Vorschlag der ÖGEBAU sieht eine Modernisierung der im Gesetz festgehaltenen "Ratenplan-Methode" vor: Der neugestaltete "Ratenplan C" resultiert aus der eng gefassten Definition von Bauleistungen gemäß den Ratenplänen A und B und sieht vor, die starr gestalteten Ratenpläne durch eine flexible und speziell definierte Ratenplangestaltung zu ergänzen. Ein zusätzliches Sicherheitskriterium ist auch die vorgeschlagene Aufwertung und Stärkung der Position des Baufortschrittsprüfers. Aktuell ist diese Funktion auf die optische Prüfung der Bauleistungen durch die Fachperson beschränkt. In der vorgeschlagenen Novelle wird der Baufortschrittsprüfer beim flexiblen Ratenplan C zwingend der Position einer örtlichen Bauaufsicht gleichgestellt.

Zusätzliche Änderungsvorschläge im Rahmen der BTVG-Novellierung beinhalten unter anderem die Beseitigung der Ausnahmeregelung für KFZ-Abstellplätze vom Anwendungsbereich des Gesetzes, die Einbindung des Liegenschaftsverkäufers in das jeweils gewählte Sicherungssystem des BTVG sowie den Beginn der Frist für den Haftrücklass ab Zeitpunkt der Fertigstellung.

TAX & LAW

BAURECHT

GEORG KARASEK

BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZ

BTVG

ÖGEBAU

ÖSTERREICHISCHE GESELLSCHAFT FÜR BAURECHT UND BAUWIRTSCHAFT