



# Immobilienrecht

Mehrtägiges Intensivseminar für Immobilienfachleute  
April/Mai/Juni 2009  
in Zürich

- Mängelrechte des Bauherrn, des Grundstückkäufers und des Wohnungs- bzw. Geschäftsmieters
- Facility-Management und Energie-Contracting
- Mietrechtliche Vertiefung (Spezialfragen von grosser Praxisrelevanz)
- Sachenrechtlicher Streifzug; Due Diligence beim Liegenschaftenerwerb
- Arbeitsrechtliche Fragen im Immobilienrecht
- Betreuung und Rechtsöffnung für immobilienrechtliche Forderungen (Vorgehen, Fallstricke)
- Grundzüge des Baubewilligungsverfahrens und des Bauprozesses (z.B. im Rahmen von Sanierungen, beim Umbau und bei Erweiterungen)
- Schiedsgerichtsbarkeit in der Immobilienwirtschaft (insbesondere: SVIT-Schiedsgericht)

Fachliche Leitung: PD Dr. Peter Reetz, Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV  
Bau- und Immobilienrecht, WENGER PLATTNER, und lic. iur. Placidus Plattner,  
Rechtsanwalt, WENGER PLATTNER

---

## Darum ein Intensivseminar zu Immobilienrecht

Alle Immobilienfachleute brauchen für ihre Arbeit ein solides juristisches Wissen, um erfolgreich Aufträge auszuführen und effizient zu arbeiten. Sei es als Bewirtschafter, Vermarkter, Architekt, Unternehmer, Berater oder generell als Immobiliendienstleister. Das einmal in einem Fachlehrgang erworbene Wissen muss ständig erneuert und aufgefrischt werden. Dies gilt insbesondere für den Rechtsbereich. Neue Gesetze und Gesetzesänderungen sind gerade in der letzten Zeit eingeführt worden und die Rechtsprechung passt sich laufend diesen neuen Rahmenbedingungen und Bundesgerichtsentscheiden an.

Dieses neu konzipierte Intensivseminar ist speziell auf diese Bedürfnisse zugeschnitten. Die Referenten sind allesamt auf Immobilienrecht spezialisiert und haben daher auch einen engen Bezug zu Praxisfällen.

Sie erhalten so wieder mehr Sicherheit in juristischen Fragen.

### Referenten

**Peter Reetz**, (Fachliche Leitung), PD Dr. iur., Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht, Privatdozent für Privatrecht, Zivilprozessrecht und SchKG an der Universität Fribourg

**Placidus Plattner**, (Fachliche Leitung) lic. iur., Rechtsanwalt

**Sarah Hilber**, lic. iur., Juristin

**Daniel Tobler**, Notar

**Meret Baumann**, Dr. iur., Juristin

**Marco Kamber**, lic. iur., Rechtsanwalt

**Viviane Burkhardt**, lic. iur., Rechtsanwältin

**Dr. Philipp Häsler**, Dr. iur., Rechtsanwalt

**David Dussy**, Dr. iur., Rechtsanwalt

**Maurice Courvoisier**, Dr. iur., Rechtsanwalt, LL.M.

Das Referententeam wurde von den fachlichen Leitern sorgfältig ausgewählt und stammt von WENGER PLATTNER, eine der grossen Schweizer Wirtschaftskanzleien mit über 60 Anwälten und Büros in Basel, Zürich und Bern. Bei WENGER PLATTNER arbeiten knapp 20 Rechtsanwälte (darunter auch mehrere Fachanwälte SAV Bau- und Immobilienrecht), Notare und Juristen primär im Bau- und Immobilienrecht.

### Konzeption und Durchführung

Boris Fejfar (Projektleitung)

Linda Schneibel (Assistenz und Organisation)

SVIT Swiss Real Estate School AG

Puls 5, Giessereistrasse 18

8005 Zürich

Telefon +41 (0)44 434 78 98

Fax +41 (0)44 434 78 99

www.svit-sres.ch

### Inhalt

Dieses Intensivseminar behandelt praxisbezogen die wichtigsten Rechtsfragen, welche ab der Fertigstellung einer Baute, während der Betriebsphase bis zur Sanierung auftreten. Ein Exkurs behandelt auch das Sachenrecht, welches v.a. im Zusammenhang mit Stockwerkeigentum von Bedeutung ist.

### Zielpublikum

Immobilienbewirtschafter und -vermarkter, Bauherrenberater und -vertreter, Architekten und Ingenieure, Eigentümer von Wohn- und Geschäftsimmobilien.

### Zielsetzung

Die Teilnehmenden vertiefen ihre Kenntnisse in denjenigen Rechtsgebieten, welche sie bei der täglichen Arbeit antreffen und mit denen sie immer wieder konfrontiert werden. Die Teilnehmer können am Schluss die neuesten Entwicklungen wiedergeben und sind in der Lage, den grundsätzlichen juristischen Anfragen von Kundenseite kompetent zu begegnen. Bei schwierigen Fällen können sie die Sachlage und die zu ergreifenden Schritte abschätzen und gezielt den entsprechenden Spezialisten beiziehen sowie ihre Kunden bei einem Gerichtsverfahren begleiten.

### Abschluss mit Zertifikat

Teilnehmende, die alle Seminartage besucht haben, erhalten eine Teilnahmebestätigung. Sie können zudem am letzten Tag einen Schlusstest ablegen und sich ihren Erfolg in Form eines Zertifikates bescheinigen lassen.

### Daten

Jeweils am Samstag, 25. April & 2. Mai & 9. Mai & 16. Mai & 6. Juni 2009

### Zeit

von 9.00 bis 17.00 Uhr (am 6. Juni ab 16 Uhr Abschlusstest)

### Ort

Hotel Four Points by Sheraton, Kalandergerasse 1, 8045 Zürich

---

## Programm

Samstag, 25. April 2009

**«Das Bauwerk steht zur Abnahme bereit, die ersten Mieter/Eigentümer/Käufer sind schon eingezogen»: Mängelrechte** (Reetz/Plattner/Hilber)

Wie werden Mängelrechte in baurelevanten Verträgen (Grundstückkaufverträge, Werkverträge, Architekten- und Ingenieurverträge sowie Mietverträge über Wohn- und Geschäftsräume) ausgeübt und durchgesetzt?

Anhand von praktischen Beispielen wird dargelegt, wie man vorzugehen hat, wenn die vertraglich versprochenen bzw. zugesicherten Leistungen nicht gehörig erbracht werden. Zur Sprache kommen dabei nicht nur die formellen Anforderungen (Form der Mängelrüge, Fristen), sondern es werden auch Vorgehensvorschläge für den Alltag gemacht. Zudem werden die häufigsten Fehlerquellen, welche oft streitentscheidend sind, besprochen und Ratschläge zur Vermeidung von Risiken erteilt.

Samstag, 2. Mai 2009

**«Betrieb und Bewirtschaftung beginnt»**

**Contracting, Facility Management-Verträge, Mietrecht** (Plattner/Reetz)

Wärmeenergie-Contracting:

Definition und mögliche Formen des Contracting;

Was ist bei der Vertragsgestaltung zu beachten?

Facility-Management Verträge:

Unter welchen rechtlichen Vertragstypus fallen FM-Verträge überhaupt?

Welche Folgen hat die Anwendung werkvertraglicher Regelungen?

Einzelfragen betreffend Vertragsgestaltung

Mietrecht:

Einzelfragen zu Nebenkosten, der Überwälzung der Unterhaltungspflicht auf den Mieter sowie Behandlung weiterer wichtiger Spezialfragen

Samstag, 9. Mai 2009

**«Fragen bei Verwaltung von Stockwerkeigentum und bei Liegenschaftshandel»:  
Sachenrecht und Due Diligence** (Tobler/Baumann)

Vertiefung von Spezialfragen aus dem Stockwerkeigentums-, Mieteigentums- und Dienstbarkeitsrecht; anhand einer Due Diligence-Prüfung werden exemplarisch verschiedene Einzelfragen dargestellt, welche sich dem Praktiker beim Erwerb einer Immobilie stellen.

Samstag, 16. Mai 2009

### **Arbeitsvertragliche Fragen im Bau- und Immobilienrecht** (Kamber)

Wo und in welchen Bereichen des Bau- und Immobilienrechts können sich Ihnen arbeitsvertragliche Probleme stellen? Behandelt werden u.a. diverse Spezialverträge, welche in der Immobilienpraxis anzutreffen sind und immer wieder zu Fragen Anlass geben (z.B. Hauswartvertrag etc.).

### **Betreibung und Rechtsöffnung (Durchsetzung immobilienrechtlicher Forderungen in der Praxis)** (Burkhardt/Häsler)

Wie führt die Betreibung zum gewünschten Erfolg?

Was muss ich bei einer Betreibung und Rechtsöffnung im Bereich des Miet- und Baurechts speziell beachten? Wann liegt ein provisorischer Rechtsöffnungstitel vor?

Anhand konkreter Fallbeispiele werden Spezialfragen und Fallstricke des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts behandelt.

Samstag, 6. Juni 2009

### **«Wir müssen umbauen oder sanieren»: Baubewilligungsverfahren und Bauprozess** (Burkhardt/Häsler/Dussy)

Baubewilligungsverfahren für ein mittelgrosses bis grosses Bauvorhaben:

Anhand eines Beispiels werden folgende Themen behandelt: Grundsätzliches zum Baubewilligungsverfahren; Einsprache- und Rechtsmittelverfahren; Planungspflicht; Planungszonen; Sondernutzungspläne; UVP-Pflicht; Umgang mit Umweltverbänden; Fahrleistungsmodelle; Aspekte des Natur- und Heimatschutzes.

Bauprozess:

Grundsätzliches zum Bauprozess; Zuständigkeiten; Parteien; Ablauf; Kosten; vorsorgliche Massnahmen (einschl. Bauhandwerkerpfandrecht); Beweissicherung; praktische Probleme

### **«Frieden am Schluss»: Prozesse und Schiedsgerichtsbarkeit** (Courvoisier)

Grundsätzliches zur Schiedsgerichtsbarkeit; Voraussetzungen (insbes. Anforderungen an Schiedsvereinbarungen etc.); Vor- und Nachteile gegenüber staatlicher Gerichtsbarkeit; Abgrenzungen (insbes. zu Schiedsgutachten, Verbandsschiedsgerichten und dispute boards); Sonderordnungen (SVIT-Schiedsordnung, SIA-Norm 150), Sonderprobleme (insbes. vorsorgliche Massnahmen)

Von 16 bis 17 Uhr findet der fakultative Schlusstest über den Stoff des gesamten Intensivseminars statt.

### Kosten und Leistungen

Kosten für das 5-tägige Intensivseminar: CHF 3300.– (CHF 3000.– für SVIT-Mitglieder)  
zuzüglich 7.6 % Mehrwertsteuer.

Einzeltage können für CHF 1100.– (CHF 1000.– für SVIT-Mitglieder)  
zuzüglich 7.6 % Mehrwertsteuer gebucht werden.

Inbegriffen sind Seminarunterlagen, Pausengetränke, Mittagessen, Teilnahmebestätigung,  
Abschlusstest.

### An- bzw. Abmeldekonditionen

- Die Teilnehmerzahl ist beschränkt. Die Anmeldungen werden in chronologischer Reihenfolge berücksichtigt.
- Bei Rücktritt nach Zustellung der schriftlichen Anmeldebestätigung wird bis 30 Tage vor Beginn des Intensivseminars eine Umtriebsentschädigung in der Höhe von CHF 550.– verrechnet. Ab 30 Tagen vor Beginn des Intensivseminars werden CHF 1000.– verrechnet, ab dem Seminarbeginn sind die vollen Teilnahmegebühren zu entrichten. Ersatzteilnehmer werden kostenlos akzeptiert. Für die Buchung von Einzeltagen gelten dieselben Bestimmungen.
- Programmänderungen aus dringendem Anlass behält sich der Veranstalter vor.

Bitte verwenden sie für Ihre Anmeldung den entsprechenden Talon. Vielen Dank.

SVIT Swiss Real Estate School AG,  
Giessereistrasse 18  
8005 Zürich  
Tel. 044 434 78 98  
Fax 044 434 78 99  
linda.schneibel@svit-sres.ch

---

# Anmeldung

Ich melde mich definitiv für das Intensivseminar in Immobilienrecht vom 25. April bis 6. Juni an (insgesamt 5 Tage)

Name: .....

Vorname: .....

Rechnungsadresse ( privat  Geschäft):

.....  
.....  
.....

Tel.: ..... E-Mail: .....

Firma/Funktion: .....

SVIT-Mitglied:  ja  nein

Ich melde mich nur für folgende Einzeltage an:

25.4.  2.5.  9.5.  16.5.  6.6.

## **An- bzw. Abmeldekonditionen:**

- Die Teilnehmerzahl ist beschränkt. Die Anmeldungen werden in chronologischer Reihenfolge berücksichtigt.
- Bei Rücktritt nach Zustellung der schriftlichen Anmeldebestätigung wird bis 30 Tage vor Beginn des Intensivseminars eine Umtriebsentschädigung in der Höhe von Fr. 550.- verrechnet. Ab 30 Tagen vor Beginn des Intensivseminars werden Fr. 1000.- verrechnet, ab dem Seminarbeginn sind die vollen Teilnahmegebühren zu entrichten. Für die Buchung von Einzeltagen gelten dieselben Bestimmungen.
- Programmänderungen aus dringendem Anlass behält sich der Veranstalter vor.

Bitte an folgende Adresse senden. Vielen Dank.

SVIT Swiss Real Estate School AG,  
Giessereistrasse 18, 8005 Zürich, Tel. 044 434 78 98, Fax 044 434 78 99,  
[linda.schneibel@svit-sres.ch](mailto:linda.schneibel@svit-sres.ch)