

Wichtig für Neuplanung und Revitalisierung:

# Immobilienrecht Projektentwicklung

## Baurecht prüfen, Fehlinvestitionen vermeiden

- So vermeiden Sie Fehlinvestitionen beim Kauf von Bestandsobjekten
- Bebauungspotenzial richtig einschätzen
- Winning ugly: Wie Sie Ihr Baurecht durchsetzen – notfalls auch gerichtlich
- Wann ist Ihre Baugenehmigung „nachbarrechtssicher“?

## Verträge rechtssicher gestalten

- Wichtige Aspekte beim Abschluss von Bau-, Architekten- und Mietverträgen
- Fallstricke bei der Vertragsgestaltung vermeiden
- Wie Sie die notwendige Kostensicherheit erreichen
- Möglichen Störungen im Projektablauf vertraglich verbauen

### Ihr Nutzen:

- ✓ Projektpotenzial richtig einschätzen
- ✓ Fehlinvestitionen vermeiden
- ✓ Rechtssicherheit erlangen

### Ihre Experten:



Dr. Markus Johlen  
**Lenz und Johlen**  
**Rechtsanwälte**  
**Partnerschaft**



Thomas Elsner

### Teilnehmer über Immobilienrecht-Seminare von Management Circle:

*„Meine Erwartungen wurden nicht nur erfüllt, sondern in sehr vielen Punkten übertroffen.“*

*„Zwei sehr lehrreiche Seminartage!“*

*„Ich werde wiederkommen, da mich Management Circle überzeugt.“*

Bitte wählen Sie Ihren Termin:

16. und 17. April 2012 in Berlin

21. und 22. Mai 2012 in München

26. und 27. Juni 2012 in Frankfurt/M.

Hoher Lernerfolg durch  
begrenzte Teilnehmerzahl!

  
**MANAGEMENTCIRCLE®**  
BILDUNG FÜR DIE BESTEN

Melden Sie sich jetzt an! Telefon-Hotline: 0 61 96/47 22-700

## Ihr Weg zum lukrativen Baurecht



Ihr Seminarleiter:  
Dr. Markus Johlen, Fachanwalt für Verwaltungsrecht,  
**Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft, Köln**

Empfang mit Kaffee und Tee, Ausgabe der Seminarunterlagen **ab 8.45 Uhr**

**13.00** Business Lunch

### **9.30 Herzlich willkommen**

- Begrüßung durch den Seminarleiter
- Kurze Vorstellungsrunde
- Abstimmung der Seminarinhalte mit Ihren Erwartungen als Teilnehmer

### **14.15 Bauordnungsrecht kompakt**

- Einschränkungen durch Brandschutz
- Herstellungspflicht für Stellplätze
- Was Sie bei der Erschließung alles beachten müssen
- Zulässigkeit von Werbeanlagen
- Wann drohen Baustilllegungs-, Nutzungsunter-sagungs- oder Beseitigungsverfügungen?

### **9.45 Der öffentlich-rechtliche Grundstücks-Check**

- Ist das Bestandsobjekt wirklich genehmigt?
- Beschränkung durch Baulasten
- Konsequenzen der „Negativüberplanung“ durch den Bebauungsplan
- Drohen bauordnungsrechtliche Nachforde-rungen (2. Rettungsweg, Brandschutz, Aufzüge etc.)?

**15.45** Kaffee- und Teepause

### **16.00 Ihr Weg zum lukrativen Baurecht**

- Der richtige Start: Vorgespräch, Bauantrag oder Bauvorbescheidsantrag?
- Der perfekte Antrag
- (Taktisches) Verhalten während der Bearbei-tungsfrist
- Antragsmodifizierung im Verfahren
- Reaktion auf Zurückstellung bzw. Veränderungs-sperre
- Ab wann entsteht ein Schadensersatzanspruch?

**11.15** Kaffee- und Teepause

### **11.30 Prüfung der Bebauungsmöglichkeiten**

- Baurecht bei bestehenden Bebauungsplänen
- Baurecht im „unbeplanten Innenbereich“
- Abgrenzung Innen-/Außenbereich
- Schaffung von Baurecht durch Aufstellen eines Bebauungsplanes
  - Welcher Anspruch entsteht?
  - Verfahrensschritte
  - Kosten
  - Wie weit geht die Planungshoheit der Standortgemeinde?

### **17.30 Zusammenfassung der Inhalte des ersten Seminartages**

- Gelegenheit für Ihre Fragen und abschließende Diskussion
- Ausblick auf den zweiten Seminartag

ca. **17.45** Ende des ersten Seminartages und anschließend Get-Together

## AUCH ALS INHOUSE TRAINING

### **So individuell wie Ihre Ansprüche – Inhouse Trainings nach Maß!**

Zu diesen und allen anderen Themen bieten wir auch firmen-interne Schulungen an. Ihre Vorteile: Kein Reiseaufwand – passgenau für Ihren Bedarf – optimales Preis-Leistungsverhältnis!

Ich berate Sie gerne und erstelle Ihnen ein individuelles Angebot. Rufen Sie mich an.



**Larissa Bende**  
Tel.: 0 61 96/47 22-608  
E-Mail: bende@managementcircle.de  
www.managementcircle.de/inhouse



### **Get-Together**

Ausklang des ersten Seminartages in informeller Runde. **Management Circle** lädt Sie zu einem kommunikativen Umtrunk ein. Entspannen Sie sich in angenehmer Atmosphäre und vertiefen Sie Ihre Gespräche mit dem Referenten und den Teilnehmern!

# Rechtssichere Vertragsgestaltung

Ihr Seminarleiter:  
Dr. Markus Johlen

### 9.00 Es geht weiter

- Überblick über die Themen des zweiten Seminartages

### 9.15 Gefahrenherd Öffentliches Nachbarrecht – und wie Sie diesem vorbeugen können

- Nachbarschützende Vorschriften
  - Wichtige Regelungen des Abstandsflächenrecht
  - Ansprüche auf Gebietsbewahrung
  - Das Gebot der Rücksichtnahme und seine Folgen
  - Was besagt § 15 BauNVO?
- Verlust von Nachbarrechten
  - Verlust durch Verzicht
  - Verlust durch Verwirkung
  - Verlust durch Treuwidrigkeit

### 10.45 Kaffee- und Teepause

### 11.00 Gestaltung von Grundstückskaufverträgen

- Richtiger Umgang mit Bodenrisiken
- Absicherung des Projekterfolgs durch Rücktrittsrechte oder Bedingungen
- Grundstückskaufverträge und Koppelungsverbot

### Gestaltung von Mietverträgen

- Das Dauerproblem: Schriftform
- Vorteilhafte Regelungen zu Betriebs- und Nebenkosten
- Schönheitsreparaturen und Instandhaltung
- Einbau von Wertsicherungsklauseln
- Richtiger Umgang mit Sachmängeln und anderen Vertragsstörungen



Thomas Elsner  
Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht,  
**Lenz und Johlen Rechtsanwälte  
Partnerschaft, Köln**

### 12.30 Business Lunch

### 13.45 Gestaltung von Bauverträgen

- Was gehört in den Vertrag?
- Wie fest ist der Pauschalpreis?
- Vorsorge für Störungen im Bauablauf
- Vereinbarungen zu Sicherheiten und Bürgschaften
- Abnahme und Gewährleistung
- Verjährung von Gewährleistungsansprüchen

Thomas Elsner

### 15.00 Kaffee- und Teepause

### 15.15 Gestaltung von Architektenverträgen

- Anwendungsbereich der HOAI
- Unterschiedliche Formen der Beauftragung
- Wie sicher ist ein Pauschalhonorar?
- Haftung für Planungs- und Überwachungsfehler
- Der richtige Umgang mit Urheberrechten

Thomas Elsner

### 16.30 Abschlussdiskussion

- Abschließende Fragen und Feedback

ca. 16.45 Ende des Seminars

### Ihr MANAGEMENTCIRCLE® Servicepaket

#### 1. Individuelle Schwerpunkte durch Vorabfragebögen!

Sie erhalten ca. zwei Wochen vor der Veranstaltung einen Fragebogen, in dem Sie uns Ihre Fragen und Themenschwerpunkte mitteilen können. Im Seminar erhalten Sie eine vorbereitete und ausführliche Antwort.

#### 2. Intensive Workshop-Atmosphäre!

Die Begrenzung der Teilnehmerzahl ermöglicht einen Workshop mit intensiver und praxisnaher Wissensvermittlung. Zahlreiche Beispiele aus der Praxis helfen Ihnen bei der Umsetzung.

#### 3. Intensive Nachbereitung!

Detaillierte Seminarunterlagen machen jedes Mitschreiben für Sie entbehrlich und werden Sie im Tagesgeschäft unterstützen.

## Zum Seminarinhalt

Im Verlauf einer Projektentwicklung lauern **viele rechtliche Fallstricke**, die ganz schnell den gesamten Projekterfolg gefährden!

Egal, ob auf dem Weg zur **Baugenehmigung**, ob im **Dschungel der verschiedenen Rechtsvorschriften** und Paragraphen oder ob in den **Verträgen mit Ihren Projektpartnern**: Ein solides Rechtswissen ist für den Erfolg Ihrer Projektideen zwingend erforderlich.

### Was Sie hier lernen

Nach dem Besuch dieses Seminars wissen Sie, welche Risiken im Projektverlauf auf Sie warten und wie Sie diesen frühzeitig entgegenwirken können! Erfahren Sie hier:

- **die wichtigsten Rechtsvorschriften** in der Projektentwicklung
- auf welche Punkte Sie bei der **Vertragsgestaltung mit Ihren Projektpartnern** achten müssen
- effiziente Wege zum **Erhalt einer Baugenehmigung**
- wie Sie das **Bebauungspotenzial richtig einschätzen**
- Möglichkeiten für mehr **Kostensicherheit**
- **besondere Fallstricke** bei Neubauprojekten oder Revitalisierungen
- wie Sie **Fehlinvestitionen** beim Kauf von Bestandsobjekten **vermeiden**

### Zur Methodik

Sofort **umsetzbares Wissen** steht bei diesem Seminar im Vordergrund! Damit Sie Ihre Projekte zukünftig noch erfolgreicher gestalten können, lernen Sie in diesem Seminar **Fachwissen sowohl aus öffentlichem wie privatem Baurecht**. Die beiden Seminarleiter haben wir speziell unter diesem Kriterium für Sie ausgewählt.

Außerdem erhalten Sie in diesem Seminar ausreichend Gelegenheit zur Diskussion und zum **Austausch mit Ihren Fachkollegen**.

### Sie haben noch Fragen? Gerne!

Rufen Sie mich an oder schreiben Sie mir eine E-Mail. Gerne berate ich Sie persönlich und beantworte Ihre Fragen zur Veranstaltung.



**Michael Stecay**  
Projektmanager  
Tel.: 0 61 96/47 22-621  
E-Mail: michael.stecay@managementcircle.de

### Thomas Elsner

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht und Partner der auf öffentliches und privates Bau- und Immobilienrecht sowie öffentliches Wirtschaftsrecht spezialisierten Sozietät **Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft** in Köln. Thomas Elsner ist auf Fragen des zivilen Baurechts, des gewerblichen Mietrechts und des Vergaberechts spezialisiert. Er berät öffentliche und private Auftraggeber, Bauunternehmer und Planer sowohl bei der Vergabe als auch bei der Vorbereitung, Gestaltung und Abwicklung von Bauvorhaben. Thomas Elsner ist zudem Autor des inzwischen in 2. Auflage im Carl Heymanns Verlag erschienenen Buches „Bauverträge gestalten“.

Thomas Elsner hat weitreichende Erfahrung im Vertragsrecht und vermittelt Ihnen die wichtigsten Tipps für die optimale Vertragsgestaltung mit Ihren Projektpartnern und die rechtssichere Handhabung der laufenden Vertragsverhältnisse.

### Dr. Markus Johlen

ist Fachanwalt für Verwaltungsrecht und Partner der auf öffentliches und privates Bau- und Immobilienrecht sowie öffentliches Wirtschaftsrecht spezialisierten Sozietät **Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft** in Köln. Schwerpunkte seiner anwaltlichen Tätigkeit sind das öffentliche Bau- und Planungsrecht, insbesondere die Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben und Vergnügungstätten, die rechtliche Begleitung bei Baugenehmigungsverfahren sowie die Beratung in weiteren Bereichen des Bauordnungsrechts. Dr. Markus Johlen ist Autor mehrerer Fachpublikationen und Mitglied der Arbeitsgemeinschaft für Verwaltungsrecht im Deutschen Anwaltverein.

Dr. Markus Johlen ist Spezialist auf dem Gebiet des öffentlichen Baurechts und zeigt Ihnen den effizientesten Weg zu Ihrer Baugenehmigung.

**Bitte beachten Sie auch unser Seminar**

## Der perfekte Bauvertrag

**11. und 12. April 2012 in Hamburg**

**14. und 15. Mai 2012 in Frankfurt/M.**

**18. und 19. Juni 2012 in München**

---

Nähere Informationen gibt Ihnen gerne **Stephan Wolf**,  
Tel.: 0 61 96/47 22-700, Fax: 0 61 96/47 22-888,  
E-Mail: kundenservice@managementcircle.de

## 5 gute Gründe, dieses Seminar zu besuchen

- Sie lernen **effiziente Wege** zu einer belastbaren **Baugenehmigung**.
- Sie erlangen **mehr Rechtssicherheit** für Ihre **Projektentwicklungen**.
- Sie können **Verträge** mit Ihren Projektpartnern **zu Ihren Gunsten gestalten**.
- Sie sind in der Lage, das **Bebauungspotenzial** Ihrer Grundstücke **richtig einzuschätzen**.
- Sie **erkennen Fehlinvestitionen** frühzeitig.

## Wen Sie auf diesem Seminar treffen

Dieses Seminar ist konzipiert für **Projektentwickler, Projektsteuerer, Projektleiter, Bauingenieure, Architekten, Planer** und **Bauleiter**. Außerdem wenden wir uns an Fach- und Führungskräfte von Unternehmen aller Branchen aus den **Abteilungen Immobilien, Corporate Real Estate Management und Bau** sowie Vertreter von **Banken, Versicherungen** und **Kommunen**. Darüber hinaus richten wir uns an spezialisierte **Rechtsanwälte** und **Berater**.

## Termine und Veranstaltungsorte

### 16. und 17. April 2012 in Berlin

Adina Apartment Hotel Berlin Checkpoint Charlie,  
Krausenstrasse 35-36, 10117 Berlin,  
Tel.: 030 / 200767-0, Fax: 030 / 200767-599  
E-Mail: aber@adina.eu

### 21. und 22. Mai 2012 in München

Novotel München Messe, Willy-Brandt-Platz 1, 81829 München  
Tel.: 089/99400-0, Fax: 089/99400-100  
E-Mail: H5563-SB@accor.com

### 26. und 27. Juni 2012 in Frankfurt/M.

Hotel Savigny Frankfurt City, Savignystraße 14-16,  
60325 Frankfurt/M., Tel.: 069/7533-158, Fax: 069/7533-177  
E-Mail: h1305-re@accor.com

### Zimmerreservierung

Für unsere Seminarteilnehmer steht im jeweiligen Tagungshotel ein begrenztes Zimmerkontingent zum Vorzugspreis zur Verfügung. Nehmen Sie die **Reservierung bitte rechtzeitig selbst direkt im Hotel** unter Berufung auf Management Circle vor. Die Anfahrtsskizze erhalten Sie zusammen mit der Anmeldebestätigung.

 **Mit der Deutschen Bahn ab € 99,- zur Veranstaltung.**  
Infos unter:  
[www.managementcircle.de/bahn](http://www.managementcircle.de/bahn)  **BAHN**

## Über Management Circle



Als anerkannter Bildungspartner und Marktführer im deutschsprachigen Raum vermittelt Management Circle **WissensWerte** an Fach- und Führungskräfte. Mit seinen 200 Mitarbeitern und jährlich etwa 3000 Veranstaltungen sorgt das Unternehmen für berufliche Weiterbildung auf höchstem Niveau. Weitere Infos zur **Bildung für die Besten** erhalten Sie unter [www.managementcircle.de](http://www.managementcircle.de)

## So melden Sie sich an

Bitte einfach die Anmeldung ausfüllen und möglichst bald zurücksenden oder per Fax, Telefon oder E-Mail anmelden. Sie erhalten eine Bestätigung, sofern noch Plätze frei sind – andernfalls informieren wir Sie sofort. Die Anmeldungen werden nach Reihenfolge der Eingänge berücksichtigt.

Die Teilnahmegebühr für das zweitägige Seminar beträgt inkl. Business Lunch, Erfrischungsgetränken, Get-Together und der Dokumentation € 1.895,-. Nach Eingang Ihrer Anmeldung erhalten Sie eine Anmeldebestätigung und eine Rechnung. Sollten mehr als zwei Vertreter desselben Unternehmens an der Veranstaltung teilnehmen, bieten wir **ab dem dritten Teilnehmer 10% Preisnachlass**. Bis zu zwei Wochen vor Veranstaltungstermin können Sie kostenlos stornieren. Danach oder bei Nichterscheinen des Teilnehmers berechnen wir die gesamte Tagungsgebühr. Die Stornierung bedarf der Schriftform. Selbstverständlich ist eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers möglich. Alle genannten Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

# Immobilienrecht Projektentwicklung

Ich/Wir nehme(n) teil am:

Johlen

- 16. und 17. April 2012 in Berlin** 04-70764
- 21. und 22. Mai 2012 in München** 05-70765
- 26. und 27. Juni 2012 in Frankfurt/M.** 06-70766

**1** Name/Vorname \_\_\_\_\_  
Position/Abteilung \_\_\_\_\_

**2** Name/Vorname \_\_\_\_\_  
Position/Abteilung \_\_\_\_\_

**3** Name/Vorname \_\_\_\_\_  
Position/Abteilung \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Straße/Postfach \_\_\_\_\_

PLZ/Ort \_\_\_\_\_

Telefon/Fax \_\_\_\_\_

**@** E-Mail \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_

Ansprechpartner/in im Sekretariat: \_\_\_\_\_

Anmeldebestätigung bitte an: \_\_\_\_\_ Abteilung \_\_\_\_\_

Rechnung bitte an: \_\_\_\_\_ Abteilung \_\_\_\_\_

Mitarbeiter:  BIS 100  100-200  200-500  500-1000  ÜBER 1000

### Datenschutzhinweis

Die Management Circle AG und ihre Dienstleister (z.B. Lettershops) verwenden die bei Ihrer Anmeldung erhobenen Angaben für die Durchführung unserer Leistungen und um Ihnen Angebote zur Weiterbildung auch von unseren Partnerunternehmen aus der Management Circle Gruppe per Post zukommen zu lassen. Unsere Kunden informieren wir außerdem telefonisch und per E-Mail über unsere interessanten Weiterbildungsangebote, die den vorher von Ihnen genutzten ähnlich sind. Sie können der Verwendung Ihrer Daten für Werbezwecke selbstverständlich jederzeit gegenüber Management Circle AG, Postfach 56 29, 65731 Eschborn, unter [datenschutz@managementcircle.de](mailto:datenschutz@managementcircle.de) oder telefonisch unter 061 96/4722-500 widersprechen oder eine erteilte Einwilligung widerrufen.

## Anmeldung/Kundenservice

Telefon: **+49 (0) 61 96/47 22-700**

Fax: **+49 (0) 61 96/47 22-999**

E-Mail: **[anmeldung@managementcircle.de](mailto:anmeldung@managementcircle.de)**

Internet: **[www.managementcircle.de/04-70764](http://www.managementcircle.de/04-70764)**

Postanschrift: **Management Circle AG  
Postfach 56 29, 65731 Eschborn/Ts.**

Telefonzentrale: **+49 (0) 61 96/47 22-0**

