

## Inhaltsverzeichnis

Vorwort von ÖGEBAU .....	III
Dank .....	V
Abkürzungsverzeichnis .....	XI
Literaturverzeichnis .....	XIII
Quellenverzeichnis .....	XVII
<b>I. Einführung</b> .....	1
1. Einleitung/These .....	1
2. Stand der Forschung .....	1
3. Projektziele/Hypothesen .....	2
4. Erschließung wissenschaftlichen Neulands/Bedeutung der zu erwartenden Fortschritte .....	3
5. Methodik .....	3
<b>II. Historischer Exkurs</b> .....	5
<b>III. Anwendung des Bauträgervertragsgesetzes/Konsumenten- schutzgesetz</b> .....	7
1. BTVG .....	7
2. KSchG .....	9
2.1 Allgemeines .....	9
2.2 Verbrauchergeschäft .....	9
2.3 Verbraucher .....	10
2.4 Unternehmer .....	10
2.5 Nichtanwendungsbereich des KSchG .....	11
<b>IV. Wichtige Begriffsbestimmungen nach dem BTVG</b> .....	13
1. Allgemeines .....	13
2. § 2 Abs 1 – der Bauträgervertrag .....	13
3. § 2 Abs 2 – Bauträger .....	14
4. § 2 Abs 3 – Erwerber .....	15
5. § 2 Abs 4 – Wirtschaftliche Einheit .....	15
<b>V. Querschnittsmaterie BTVG und sein Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften</b> .....	19
<b>VI. Formvorschriften des BTV (§ 3 BTVG)</b> .....	20
1. Verletzung des Schriftformgebots .....	20

<b>VII. Zwingender Vertragsinhalt eines Bauträgervertrags</b>	
<b>(§ 4 Abs 1 BTVG)</b> .....	22
1. § 4 Abs 1 Z 1 – Vertragsgegenstand .....	22
1.1. Exkurs: Änderungsvorbehalt .....	25
2. § 4 Abs 1 Z 2 – Gefahrenzonen .....	30
3. § 4 Abs 1 Z 3 – Preis und Zusatzkosten .....	31
4. § 4 Abs 1 Z 4 – Fälligkeit der Zahlung des Erwerbers .....	34
5. § 4 Abs 1 Z 5 – Angabe des spätesten Termins der Übergabe und Fertigstellung .....	35
6. § 4 Abs 1 Z 6 – Lastenübernahme .....	36
7. § 4 Abs 1 Z 7 – Sicherung des Erwerbers .....	37
8. § 4 Abs 1 Z 8 – Konto des Bauträgers .....	38
9. § 4 Abs 1 Z 9 – Treuhänder .....	38
10. § 4 Abs 2 – Ausschluss der Verzugsfolgen trotz Übergabe .....	39
<b>VIII. Rücktritt nach § 5 Abs 1</b> .....	41
<b>IX. Schutzmechanismen des BTVG</b> .....	43
1. Schuldrechtliche Sicherung .....	44
2. Grundbücherliche Sicherung .....	45
3. Pfandrechtliche Sicherung .....	45
4. Sondersicherungsmodell .....	46
5. Hafrücklass .....	47
<b>X. Klauselbegriff</b> .....	50
1. Klauselbegriff des EuGH, des OGH und des BGH .....	50
2. AGB – Begriff .....	52
3. Eigene Ausführungen .....	53
<b>XI. Auslegungsmethoden</b> .....	55
1. Auslegung von AGB bzw Vertragsformblätter nach dem ABGB ..	55
2. Auslegung von Klauseln im Verbandsverfahren .....	56
2.1 Europäischer Ansatz .....	58
2.2 Deutscher Ansatz .....	58
2.3 Verhältnis § 915 ABGB zur Transparenzkontrolle nach § 6 Abs 3 KSchG .....	59
<b>XII. Europarechtlicher Ursprung</b> .....	61
<b>XIII. Klauselverstöße nach dem KSchG</b> .....	65
1. Allgemeines .....	65
2. § 6 Abs 1 Z 4 KSchG – Besondere Zugangerfordernisse Verschärfung der Schriftform .....	67
2.1 Anwendungsbeispiele aus der Bauträgervertragspraxis .....	69
3. § 6 Abs 1 Z 5 KSchG – Erhöhung des Entgelts .....	70
3.1 Anwendungsbeispiele aus der Bauträgervertragspraxis .....	73

4. § 6 Abs 1 Z 9 KSchG – Haftungsausschluss .....	74
4.1 Anwendungsbeispiele aus der Bauträgervertragspraxis .....	75
5. § 6 Abs 1 Z 11 KSchG – Beweislastverschiebung .....	76
5.1 Anwendungsbeispiele aus der Bauträgervertragspraxis .....	78
6. § 6 Abs 1 Z 14 – Verbot des Ausschlusses von der Irrtums- anfechtung oder Fortfall der Geschäftsgrundlage .....	79
6.1 Anwendungsbeispiele aus der Bauträgervertragspraxis .....	79
7. § 6 Abs 2 Z 3 KSchG – einseitige Leistungsänderungen .....	80
7.1 Anwendungsbeispiele aus der Bauträgervertragspraxis .....	82
8. § 6 Abs 3 KSchG – das großes Transparenzgebot .....	83
8.1 Anwendungsbeispiele aus der Bauträgervertragspraxis .....	87
9. § 9 KSchG – Verbot der Einschränkung von Gewährleistungs- rechten .....	88
9.1 Anwendungsbeispiele aus der Bauträgervertragspraxis .....	90
<b>XIV. Klauselverstöße nach dem BTVG .....</b>	<b>92</b>
1. Anwendungsbeispiele aus der Bauträgervertragspraxis .....	92
1.1 Verstöße gegen § 4 Abs 1 Z 1 .....	92
1.2 Verstöße gegen § 4 Abs 1 Z 5 .....	92
1.3 Verstöße gegen § 4 Abs 3 .....	93
1.4 Verstöße gegen § 5 Abs 1 .....	93
1.5 Verstöße gegen § 7 .....	94
1.6 Verstöße gegen § 9 .....	94
1.7 Verstöße gegen § 10 .....	95
1.8 Verstöße gegen § 12 .....	95
<b>XV. Klauselverstöße nach dem ABGB .....</b>	<b>97</b>
1. Allgemeines .....	97
2. Anwendungsbeispiel aus der Bauträgervertragspraxis .....	101
<b>XVI. Klauselverstöße nach dem WEG .....</b>	<b>103</b>
1. Allgemeines .....	103
2. Anwendungsbeispiele aus der Bauträgervertragspraxis .....	106
<b>XVII. Rechtsfolgen von Klauselverstößen nach dem BTVG, KSchG und     ABGB .....</b>	<b>108</b>
1. Allgemeines .....	108
2. Nach dem BTVG .....	109
3. Nach dem KSchG .....	109
4. Nach dem ABGB .....	110
5. Nach dem WEG .....	111
<b>XVIII. Das Günstigkeitsprinzip – der Günstigkeitsvergleich .....</b>	<b>112</b>

<b>XIX. „Blue Pencil-Test“</b> .....	116
1. Allgemeines .....	116
2. Exkurs: Das Verbot der geltungserhaltenden Reduktion .....	118
3. Praktische Anwendung des „Blue Pencil-Test“ .....	122
<b>XX. Der Unternehmer als Erwerber</b> .....	126
<b>XXI. Exkurs: Haftung des Vertragsverfassers für gesetzwidrige AGB</b> ...	128
1. Ausgangslage .....	128
2. Reichweite und Umfang der Aufklärungspflichten des Vertragsverfassers .....	128
3. Ist der Vertragsverfasser Gehilfe nach § 1313 a ABGB? .....	130
4. Haftung aus Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter? .....	132
5. Reichweite und Umfang der Aufklärungspflichten des Treuhanders .....	133
<b>XXII. Conclusio</b> .....	135
Stichwortverzeichnis .....	139