

Vorwort zur 3. Auflage

Die Makler- und Bauträgerverordnung ist zwar Gewerberecht. Ihre Vorschriften gehen jedoch weit darüber hinaus und haben auch zivilrechtliche Wirkungen. Sie sollen den Erwerber vor ungesicherten, an den Bauträger gezahlten Vorausleistungen schützen. Ferner enthalten sie Bestimmungen, die auch die Rechtsbeziehungen zur Bauträgerbank betreffen. Trotz gegenwärtig erkennbarer Lücken im Schutzsystem der Makler- und Bauträgerverordnung, handelt es sich um eine weiterhin verbraucherschützende Normierung, die im Vergleich zu anderen Gestaltungen, wie z. B. Bauherren- und Fondsmodellen sowie verdeckten Bauherrenmodellen, durchaus noch ihren Zweck erfüllen kann. Insbesondere aufgrund des Gesetzes zur Novellierung des Finanzanlagenvermittler- und Vermögensanlagerechts haben sich nicht nur in der Bezeichnung der Verordnung, sondern auch in zahlreichen Vorschriften Änderungen ergeben, die auch die Tätigkeit der Bauträger betreffen. Die Neukodifizierung des Bauvertragsrechts, die auf ab dem 1. Januar 2018 abgeschlossene Bauträgerverträge anwendbar ist, wird sich auf das Bauträgerrecht nur in einzelnen Punkten auswirken (BT-Drucks. 18/8486, S. 27). Die MaBV bleibt insofern weiterhin eine wesentliche Grundlage für die Gestaltung des Bauträgervertrags.

Der Kommentar richtet sich an Praktiker, die im Bereich des Bauträgerrechts tätig sind, also in erster Linie an Rechtsanwälte, Richter, Notare, Bankjuristen, Mitarbeiter von Gewerbeaufsichtsbehörden, Wirtschaftsprüfer, Bauträger und Verbraucherschutzverbände. Über die klassische Kommentierung hinaus werden deshalb bei den jeweiligen Erläuterungen auch Hinweise zur Vertragsgestaltung gegeben. Gestaltungsvarianten und ihre unterschiedlichen Risiken werden dargestellt. Zudem wird auch der Ratenplan des § 3 MaBV aus technischer Sicht auf Schutzlücken überprüft.

Die Verbindung von Vertragsgestaltung, rechtlicher Kommentierung und technischer Erläuterung unter Einbeziehung der gesamten Bauträgertätigkeit soll dem Leser Hilfestellungen bieten. Auch im Bauträgerrecht erfahrene Personen erhalten in denjenigen Bereichen, in denen sie sich weniger gut auskennen, Informationen, die sie in ihrer täglichen Praxis benötigen.

Für Hinweise und Anregungen aus der Praxis sind Herausgeber und Autoren dankbar.

Regen, im Juli 2017

Herbert Grziwotz