

Berlin, 11. Februar 2019

## **Sonderveranstaltung der Berliner Immobilienrunde "Vorkaufsrecht im Milieuschutzgebiet: Gestaltung der Abwendungsvereinbarung und des Kaufvertrages" am 18. März 2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Freunde der Berliner Immobilienrunde,

zunehmend werden Investoren gezwungen, Abwendungsvereinbarungen in Milieuschutzgebieten zu unterschreiben. Andernfalls droht die Stadt damit, das Vorkaufsrecht auszuüben, was grundsätzlich auch zu einem gegenüber dem ursprünglichen Kaufvertrag reduzierten Kaufpreis möglich ist. Vielfach bleibt es nicht bei der Drohung, sondern das Vorkaufsrecht wird ausgeübt, so wie kürzlich in München bei einer der größten Immobilientransaktionen oder in zahlreichen Fällen in Berlin. Aber auch in anderen Städten – beispielsweise in Hamburg – ist dies ein brisantes Thema.

Unser Referent Axel Dyroff beschäftigt sich seit über zwei Jahrzehnten schwerpunktmäßig mit dem Thema "Milieuschutz" und begleitet Investoren. Zusammen mit Dr. Cornelius Pfisterer erklärt er, wie Investoren reagieren können und insbesondere, wie Immobilien-Kaufverträge gestaltet werden sollen, um Risiken für den Investor zu minimieren.

### **Wer sollte kommen?**

- Projektentwickler
- Spezialfonds
- Finanzierer
- Immobilieneigentümer / Wohnungsgesellschaften
- Rechtsanwälte

Wir freuen uns auf Ihr Kommen.

Mit herzlichen Grüßen



Dr. Dr. Rainer Zitelmann

# Sonderveranstaltung der Berliner Immobilienrunde

am 18. März 2019

## “Vorkaufsrecht im Milieuschutzgebiet: Gestaltung der Abwendungsvereinbarung und des Kaufvertrages”

im Steigenberger Hotel Berlin [Los-Angeles-Platz]

### Referenten:

- Axel Dyroff, Rechtsanwalt bei SCHULTZ und SELDENECK Rechtsanwälte und Notare
- Dr. Cornelius Pfisterer, Rechtsanwalt bei SCHULTZ und SELDENECK Rechtsanwälte und Notare

10:15 Uhr: Begrüßung und Einführung: Dr. Dr. Rainer Zitelmann

10:30 Uhr: **Grundlagen des sozialen Erhaltungsrechts (§ 172 BauGB):**

- Was ist ein Milieuschutzgebiet?
- Welche Einschränkungen sind mit dem Milieuschutzgebiet verbunden?

11:30 Uhr: **Allgemeine rechtliche Anforderungen an die Ausübung des Vorkaufsrechts (§§ 24 ff. BauGB):**

- Rechtfertigung durch das „Wohl der Allgemeinheit“
- Wann ist das Vorkaufsrecht nach § 26 BauGB ausgeschlossen?
- Unter welchen Voraussetzungen kann das Vorkaufsrecht für einen Dritten ausgeübt werden?
- Wie ist das Verfahren ausgestaltet, welche Fristen sind zu beachten?
- Wie sieht der Rechtsschutz gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts aus?

13.00 Uhr: Gemeinsames Mittagessen

14.15 Uhr: **Die Abwendung des Vorkaufsrechts (§ 27 BauGB)**

- Wie muss die Abwendungserklärung ausgestaltet sein?
- Wie sehen einvernehmliche Abwendungsvereinbarungen in der Praxis aus (Vergleich Berlin/München)?
- Wie groß sind die Verhandlungsspielräume?
- Welche Fristen sind zu beachten?

15.30 Uhr: Kaffeepause

16.00 Uhr : **Rechtsfolgen für den Kaufvertrag und Gestaltungsmöglichkeiten**

- Systematik: Zwei Verträge
- Rücktrittsrechte und andere Lösungsmöglichkeiten
- Risiko verwaltungsgerichtliches Verfahren: Vertrag in der Schwebe?
- Empfehlungen für die Vertragsgestaltung

17.30 Uhr: Ende der Veranstaltung

**Anmeldung zur Sonderveranstaltung  
der Berliner Immobilienrunde  
am Montag, dem 18. März 2019**

**“Vorkaufsrecht im Milieuschutzgebiet: Gestaltung der  
Abwendungsvereinbarung und des Kaufvertrages”**

Senden Sie Ihre Anmeldung bitte an

[info@immobilienrunde.de](mailto:info@immobilienrunde.de) oder

**Fax: 0 30/40 00 68 - 19**

Name: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Funktion: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

*\* Für eine gesonderte Rechnungsadresse geben Sie uns bitte einen separaten Hinweis.*

Telefon: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_  
**(Bitte unbedingt angeben, damit wir Sie im Fall kurzfristiger Änderungen informieren können!)**

**Hiermit melde ich mich verbindlich** zur Berliner Immobilienrunde “Vorkaufsrecht im Milieuschutzgebiet: Gestaltung der Abwendungsvereinbarung und des Kaufvertrages” am **18. März 2019** von 10.15 Uhr bis 17.30 Uhr im **Steigenberger Hotel Berlin**, Los-Angeles-Platz 1, 10789 Berlin (0 30/21 27-0) an. Unter dem Stichwort „Berliner Immobilienrunde“ können Sie Zimmer zum Sonderpreis reservieren.

Die Teilnahmegebühr für die eintägige Veranstaltung beträgt inkl. Mittagessen, Erfrischungsgetränken und Kurzdokumentation € 980,00 zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

**Eine Stornierung ist nur bis zum 4. März 2019** möglich (Bearbeitungsgebühr € 100,00 zzgl. USt.). Danach bzw. bei Nichterscheinen des Teilnehmers ist **in jedem Fall – ohne Ausnahme –** die volle Tagungsgebühr zu entrichten. Eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers ist jedoch selbstverständlich möglich.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift