



BAURECHT

Sie haben ein Haus gekauft?

Sie wollen bauen und brauchen Hilfe bei den Behördengängen?

Sie haben gebaut oder befinden sich noch in der Bauphase?

Sie sind mit den Leistungen Ihrer Handwerker unzufrieden?

Sie haben ein ähnliches Problem? Dann sind Sie bei uns richtig!

Zum Baurecht gehört auch das subjektive Recht, ein Grundstück zu bebauen. Die wesentlichen Elemente des Baurechts sind Nutzungsart und -maß. Baurecht kann sich nach dem BauGB aus einem qualifizierten Bebauungsplan, dem Einfügen in die Bebauung der Umgebung im Innenbereich oder verschiedenen Ausnahmetatbeständen für Bauvorhaben im Außenbereich ergeben. Baurecht ist Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung.

Grundstücksrechtliche Aspekte sind im Rahmen von Grundstückskaufverträgen, deren Abwicklung und insbesondere bei Fehlern der Abwicklung von Interesse. In diesen Zusammenhang fallen auch Schadensersatzansprüche bei arglistig verschwiegenen Mängeln an der Immobilie, sowie Ansprüche auf Minderung wegen Mängeln.

Auch bei Fragen zu: Miteigentum, Dienstbarkeiten, Grunddienstbarkeiten, Nießbrauch, beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, Vorkaufsrecht, Reallasten, Hypothek, Grundschuld und Rentenschuld sind wir Ihnen gerne behilflich.

Letztlich sind auch Fälle des öffentlichen und privaten Baurechts im Zusammenhang mit der Immobilie an der Tagesordnung. Das öffentliche Baurecht umfasst hierbei vor allem Fragen im Zusammenhang mit der Baugenehmigung.

Baurecht bezeichnet je nach Zusammenhang:

- Die Gesamtheit der Rechtsnormen, die das Bauen betreffen. Dabei wird üblicherweise unterschieden zwischen:
 - **Privatem Baurecht** Das so genannte private Baurecht beschäftigt sich mit Problemen, welche bei der Errichtung oder bei Umbaumaßnahmen an Immobilien auftreten. Dies sind vor allem Streitigkeiten in Zusammenhang mit Architektenverträgen und Handwerkerverträgen etc.

Rechtsnormen des Zivilrechts, Grundeigentum und Nachbarrecht (§§ 903 ff. BGB), Werkverträge (§§ 631 ff. BGB) die etwa zur Vorbereitung und Durchführung eines Bauvorhabens geschlossen werden (Architektenvertrag, Bauvertrag mit Bauunternehmern usw.) regeln sowie die Nachbarrechtsgesetze der Bundesländer

- Und **öffentlichem Baurecht** – jene Teile des öffentlichen Rechts, die (auch) Bauvorhaben betreffen. Innerhalb des öffentlichen Baurechts wird nochmals unterschieden zwischen dem
 - **Bauplanungsrecht**- den Normen, die die Bebaubarkeit von Grundstücken regeln; in Deutschland sind dies im Wesentlichen die Vorschriften des Baugesetzbuches
 - **Bauordnungsrecht** – den Normen, die nähere Vorschriften für einzelne Bauvorhaben regeln, wie z.B. Sicherheits- und Gestaltungsvorschriften
- Der Begriff eines Baustrafrechts wird bis jetzt erst ansatzweise verwandt. Kernregelung ist der Straftatbestand der Baugefährdung.

Zum Baurecht gehört auch das subjektive Recht, ein Grundstück zu bebauen. Die wesentlichen Elemente des Baurechts sind Nutzungsart und -maß. Baurecht kann sich nach dem BauGB aus einem qualifizierten Bebauungsplan, dem Einfügen in die Bebauung der Umgebung im Innenbereich oder verschiedenen Ausnahmetatbeständen für Bauvorhaben im Außenbereich ergeben. Baurecht ist Voraussetzung für die Erteilung einer **Baugenehmigung**.

Referenz: Frau Rechtsanwältin Dröge-Thülig ist Mitglied des Deutschen Anwaltsvereins. Sie nimmt regelmäßig und mehrfach im Jahr an Fortbildungsseminaren der Rechtsanwaltskammer Hamm teil.

Grundstücksrecht

Grundstücksrechtliche Aspekte sind im Rahmen von Grundstückskaufverträgen, deren Abwicklung und insbesondere bei Fehlern der Abwicklung von Interesse.

In diesen Zusammenhang fallen auch Schadensersatzansprüche bei arglistig verschwiegenen Mängeln an der Immobilie, sowie Ansprüche auf Minderung wegen Mängeln.

Weiterhin stehen die folgenden Begriffe mit dem Grundstücksrecht im Zusammenhang:

- Miteigentum
- Dienstbarkeiten
- Grunddienstbarkeiten
- Nießbrauch
- beschränkt persönliche Dienstbarkeiten
- Vorkaufsrecht
- Reallasten
- Hypothek
- Grundschuld
- Rentenschuld

Referenz: Rechtsanwältin Dröge-Thülig ist Fachanwältin für Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht. Zu beiden Bereichen bietet sie eigene Seminare an, deren Termine Sie bitte direkt mit dem Büro absprechen. Ferner besteht eine Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht des Deutschen Anwaltsvereins.