

CBH  
RECHTSANWÄLTE

Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner

# Vereine als Bauherren



## Ausgangslage

- Kommunen sind nicht in der Lage, die finanziellen Ressourcen für die erforderlichen Neubauten und Sanierungen bereit zu stellen.
- Die Anzahl der Sportstätten sinkt. Hallenzeiten werden zum Mangelgut.
- Alternativen: Einschränkung des Angebots oder Eigeninitiative, d.h. Sportstättenbau.
- Folge: Der Verein wird Bauherr



## Wer ist Bauherr?

Bauherr ist derjenige, der selbst oder aufgrund eines Vertrages durch einen Dritten eine Baumaßnahme vorbereitet oder ausführt bzw. ausführen lässt.

## Grundstruktur des Vereins („e.V.“)

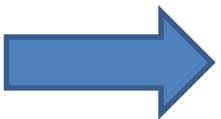
- Juristische Person des Privatrechts
- Rechtsfähig, parteifähig, insolvenzfähig



Haftung mit dem Vereinsvermögen



Der Verein haftet für die Handlungen der Organe, § 31 BGB



Organe und Mitglieder haften dem Verein §§ 31a, 31b BGB

## Chancen

- Bedarfsgerechte Projektierung: der Verein baut „seine“ Sportstätte
- Bauausführung ohne Vergabeverfahren
- Optimale Nutzung der Sportstätte
- Keine Nebenverpflichtungen (Schulbelegungen)

# Risiken

- Baurisiken
- Finanzrisiken

## Baurisiken

- Verkehrssicherungspflichten
- Schäden am Bauwerk



Bauherrenhaftpflichtversicherung



Bauleistungs- und allgemeine Sachversicherung



## Finanzierungsrisiken

- Baugrundrisiken
- Bauverzögerungen
- Bewirtschaftungsrisiken



Professionelle Finanzplanung und Baubetreuung



Umlagefinanzierung

## Gestaltungsalternative

- Kooperationen
- Vorgeschaltete GmbH



Kooperationen „verteilen“ das Risiko



Vorgeschaltete GmbH nimmt dem Verein das Haftungsrisiko



öffentliche Förderung verlangt oft „Gemeinnützigkeit“

# **Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner  
Partnerschaft von Rechtsanwälten  
mit beschränkter Berufshaftung

Bismarckstraße 11 - 13 | D-50672 Köln

Fon +49.221.951 90-0

Fax +49.221.951 90-90

[www.cbh.de](http://www.cbh.de)