



Landesverband Freier Immobilien-  
und Wohnungsunternehmen  
Baden-Württemberg



Landesverband Baden-Württemberg e.V.  
Hospitalstr. 35 70174 Stuttgart

Hospitalstr. 35  
70174 Stuttgart  
Tel.: 0711/870 380 - 0  
Fax.: 0711/ 870 380 - 29

E-Mail: [info@bfw-bw.de](mailto:info@bfw-bw.de)  
[www.bfw-bw.de](http://www.bfw-bw.de)

17. März 2020

## **Juristischer Dienstag** **„Die Abnahme des Gemeinschaftseigentums“ (Wiederholungstermin)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg lädt Sie zum Halbtagsseminar:

### **Der Dauerbrenner! - Die Abnahme des Gemeinschaftseigentums!**

in die Geschäftsstelle des BFW Baden-Württemberg ein.

Das Halbtagsseminar findet am

**Dienstag, 09.06.2020**  
**um 14:00 Uhr (Einlass ab 13:30 Uhr)**  
**bis 17:00 (voraussichtliches Ende)**  
**in den Räumen des BFW Baden-Württemberg,**  
**Hospitalstraße 35, 70174 Stuttgart im 2. OG**

statt.

Die Abnahme des Sonder- und vor allem des Gemeinschaftseigentums ist im Bauvertrag wie auch im Bauträgervertrag die während der Bauabwicklung mit Abstand bedeutendste Rechtshandlung. Für den Bauträger steht viel auf dem Spiel, u. a.: Ohne Abnahme keine Fälligkeit des Werklohns, keine Verjährung der Mängelansprüche, kein Gefahrübergang. Zugleich treffen die widerstreitenden Interessen der Beteiligten (Planer, Bauunternehmer, Bauträger, Erwerber, Hausverwaltung) aufeinander.

Versuche von notarieller Seite, die praktischen und rechtlichen Probleme der Abnahme zugunsten des Bauträgers zu lösen, sind in den letzten Jahren wiederholt gescheitert. Es kursieren immer noch eine Vielzahl unwirksamer Abnahme- und Nachzüglerklauseln. Obwohl die Anforderungen an eine wirksame Abnahme letztlich seit Jahrzehnten in der Rechtsprechung geklärt sind, werden immer wieder dieselben oder ähnliche Fehler in neuem Gewand gemacht.

Bankverbindung:  
LBBW Stuttgart  
IBAN: DE74 6005 0101 0002 4653 37  
BIC: SOLADEST600  
Steuernummer: 99015/92749  
Vorstand gem. § 26 BGB:  
Dirk Graf  
Volker Munk  
Horst Enßlin  
Klaus Ruppenthal  
Geschäftsführer:  
RA Gerald Lipka  
Eingetragen im Vereinsregister  
Stuttgart Nummer: VR 731

Zuletzt hat das OLG München einen Bauträger auch nach über 13 Jahren noch für gewährleistungspflichtig gehalten. Bei Verwendung unwirksamer Klauseln ist daher kein zeitliches Ende der Haftung des Bauträgers in Sicht. Das wirft primär die Frage auf, wie damit im Verhältnis zur WEG aber auch generell unternehmerisch umzugehen ist, welche Handlungsoptionen zur Bereinigung vorliegen und schließlich welche Regressoptionen bestehen.

Das Seminar zeigt anhand zahlreicher Praxisbeispiele die Probleme im Zusammenhang mit der Abnahme des Gemeinschaftseigentums auf. Es werden nicht nur die unwirksamen Abnahmeklauseln besprochen, sondern auch die Möglichkeiten einer „Schadensminimierung“ diskutiert werden.

Mit dem „Jahn’schen Abnahmmodell“ wird zudem eine rechtssichere, interessengerechte und praxisbewährte Möglichkeit der Abnahme des Gemeinschaftseigentums vorgestellt. Zugleich wird ein rechtssicherer Umgang mit Nachzüglern skizziert.

Es ist ausreichend Zeit eingeplant, um den Teilnehmern Gelegenheit zu geben, über ihre eigenen Praxisfragen mit den Teilnehmern und dem Referenten zu diskutieren.

Der Austausch mit Ihren Kollegen, nützliche Praxistipps und Hinweise zur Vertragsgestaltung und Abnahmeformularen runden das Seminar ab.

### **Schwerpunkte des Seminars sind:**

- Grundlagen zur Abnahme
- Das Abnahmeprotokoll
- Abnahme im Verhältnis zu den Gewerken im Bauvertrag
- Teilabnahme von Sonder- und Gemeinschaftseigentum im Baurägervertrag
- Abnahme durch Dritte
- Vergemeinschaftung der Abnahme durch Beschluss / Gemeinschaftsordnung
- Gemeinschaftseigentum innerhalb des räumlichen Bereichs des Sondereigentums
- Nachzügler
- „Jahn’sches Abnahmmodell“
- „Bereinigung“ der unwirksamen Abnahme
- Regressmöglichkeiten
- Verjährungsfragen und Verwirkung



**Referent**  
**Sebastian Eufinger**

ist Rechtsanwalt bei Jahn Hettler Rechtsanwälte in Frankfurt a. M. Die Kanzlei berät bundesweit mit 11 Berufsträgern an den Standorten Frankfurt a. M., München und Freiburg (i. K.) in den Bereichen Projektentwicklung / Bauträgervorhaben, Infrastruktur und Prozessführung. Herr Eufinger berät Auftraggeber und Auftragnehmer und insbesondere Bauträger und Wohnungseigentümergeinschaften in allen Fragen des Bau- und Werkvertragsrechts und in allen rechtlichen Fragen des WEG und der MaBV. Dies umfasst auch die projekt- und baubegleitende Beratung im Team (Claim-, Anti-Claim- und Nachtragsmanagement) und die gerichtliche Vertretung, insbesondere im einstweiligem Verfügungsverfahren nach § 650d BGB. Herr Eufinger tritt regelmäßig durch Fortbildungsseminare und Veröffentlichungen in Erscheinung.

**Teilnehmerkreis**

Das Seminar richtet sich an Bauträger, Projektentwickler, Projekt- und Bauleiter von Bauträgern und Auftragnehmern, Architekten und Bauingenieure sowie Unternehmensjuristen.

**Das Seminar können Sie als BFW Mitglied zu einem Preis von 199.- € buchen.** BPS Mitglieder zahlen 245.- €, sonstige Teilnehmer 295.- €.

In den Seminargebühren sind Begrüßungsimbiss, Tagungsgetränke und Tagungsunterlagen enthalten. Die Tagungsunterlagen erhalten Sie in der Regel unmittelbar vor der Veranstaltung per E-Mail.

Bitte melden sich kurzfristig mit dem beigefügten Anmeldeformular an. Die Anmeldung erfolgt verbindlich. **Anmeldeschluss ist der 29.05.2020.**

Stornierungen der Anmeldung vor Ablauf der Anmeldefrist sind gegen Zahlung einer pauschalen Bearbeitungsgebühr von 25.- € möglich. Stornierungen nach Ablauf des Anmeldeschluss lösen die vollen Seminargebühren aus. Im Verhinderungsfall kann ein Ersatzteilnehmer gestellt werden.

Die Mindestteilnehmerzahl liegt bei 12 Teilnehmern. Bei Nichterreichen der Mindestteilnehmerzahl behält sich der BFW Landesverband die Absage des Seminars vor. Das Seminar wurde bei der Architektenkammer Baden-Württemberg als Fachfortbildung angemeldet, sodass Sie voraussichtlich Fortbildungspunkte sammeln können.

Wir freuen uns auf Ihr Kommen!

Mit freundlichen Grüßen  
**BFW Baden-Württemberg**

RA Gerald Lipka  
- Geschäftsführer -

Rückantwort: Fax: 0711 / 870 380 - 29 oder  
E-Mail: [info@bfw-bw.de](mailto:info@bfw-bw.de)

## ANMELDUNG

### Juristischer Dienstag Der Dauerbrenner! - „Die Abnahme des Gemeinschaftseigentums“

am Dienstag, 09.06.2020 in den Räumen des BFW Landesverband  
Baden-Württemberg, Hospitalstr. 35 in 70174 Stuttgart melden wir folgende Teilneh-  
mer verbindlich an:

.....  
(Vor- und Zuname)

.....  
(Vor- und Zuname)

BFW-Mitglied	BPS-Mitglied	sonstige Teilnehmer
199.- €	245.- €	295.- €
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### Bitte Mail-Adresse für Versand des Skripts

.....

....., den .....

**Absender (Stempel / Unterschrift)**

Ihre Daten werden gespeichert zum Zweck dieser Abrechnung und um Sie künftig über Veranstaltungen und Aktivitäten des BFW Baden-Württemberg informieren zu können. Sie können die Speicherung Ihrer Daten jederzeit widersprechen. Wenden Sie sich an die E-Mail-Adresse des BFW: [info@bfw-bw.de](mailto:info@bfw-bw.de). Unter [www.bfw-bw.de/datenschutz](http://www.bfw-bw.de/datenschutz) finden Sie die gesamte Datenschutzerklärung. Mit der Teilnahme erklären Sie Ihr Einverständnis, dass Fotos von der Veranstaltung im Rahmen unserer Presse- und Öffentlichkeitsarbeit verwendet werden dürfen. Der Referent / die Referentin wird über die Teilnehmer der Veranstaltung informiert und erhält Ihre persönlichen Anmeldeinformationen. Sie können der Weitergabe Ihrer Daten an den Referenten mit der Anmeldung formlos oder unter der oben angegebenen E-Mail-Adresse bis sieben Tage vor Veranstaltungsbeginn widersprechen.