



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)

25. Mai 2020

## WEBINAR

### Juristischer Dienstag

### „Die Abnahme des Gemeinschaftseigentums“

### Teil 1 - 09.06.2020 und Teil 2 – 18.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg lädt Sie zu einem Webinar zum Thema:

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

ein.

Das Thema werden wir im Rahmen des Online-Seminars an zwei Terminen behandeln. Sie können beide Termine separat oder gemeinsam buchen. Wir empfehlen die gemeinsame Buchung. Nach Ihrer Anmeldung erhalten Sie die Zugangsdaten an die von Ihnen angegebene E-Mail-Adresse übersandt.

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.

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

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

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 Abnahmemodell“ 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.

### **09.06.2020, 14:00 Uhr**

- Grundlagen/Voraussetzungen der Abnahme
- Abnahmereife
- die verschiedenen Abnahmeformen
- Teilabnahmen von Sonder- und Gemeinschaftseigentum

### **18.06.2020, 14:00 Uhr**

- Abnahmeerklärung durch Dritte
- vom Bauträger bevollmächtigte Dritte
- Abnahme nach Beschlussfassung
- weitere (unwirksame) Regelungen
- Nachzügler
- Haftungsbegrenzung/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.

Sie können jeden einzelnen Teil des Webinars als BFW Mitglied zu einem Preis von je 85.- € buchen. BPS Mitglieder zahlen hierfür 100.- €, sonstige Teilnehmer 130.- €.

Wenn Sie beide Veranstaltungsteilen des Webinars gemeinsam buchen, zahlen Sie als BFW Mitglied 150.- €, BPS Mitglieder zahlen 180.- €, sonstige Teilnehmer 210.- €.

Bitte melden sich kurzfristig mit dem beigefügten Anmeldeformular an. Die Anmeldung erfolgt verbindlich. **Anmeldeschluss ist der 04.06.2020.**

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.

Wir freuen uns auf Sie!

Mit freundlichen Grüßen

**BFW Baden-Württemberg**

RA Gerald Lipka  
- Geschäftsführer -



Rückantwort: Fax: 0711 / 870 380 - 29 oder  
E-Mail: info@bfw-bw.de

## ANMELDUNG

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

Ich buche beide Veranstaltungstermine des Webinars am 09.06. und 18.06. und nehme den Preisvorteil in Anspruch

BFW-Mitglied	BPS-Mitglied	sonstige Teilnehmer
150.- €	180.- €	210.- €
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ich buche nur den 09.06.2020

BFW-Mitglied	BPS-Mitglied	sonstige Teilnehmer
85.- €	100.- €	130.- €
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ich buche nur den 18.06.2020

BFW-Mitglied	BPS-Mitglied	sonstige Teilnehmer
85.- €	100.- €	130.- €
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

.....  
Vor- und Zuname

.....  
E-Mail-Adresse

....., 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 Anmelde-daten. 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.