Landesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen
Baden-Württemberg

Landesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen
Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland

06. Mai 2021

**Juristischer Dienstag**
**BFW Online-Seminar**

## Verzugsschaden wegen verspäteter Wohnungsübergabe
## Dienstag, 06.07.2021 um 14:00 Uhr

Sehr geehrte Damen und Herren,

die BFW Landesverbände Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg und Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland laden im Rahmen des „Juristischen Dienstag“ zu einem Online-Seminar zum Thema:

**„Verzugsschaden wegen verspäteter Wohnungsübergabe“**

am Dienstag, 06. Juli 2021 von 14:00 Uhr bis ca. 16:00 Uhr ein.

**Seminar:**

Gemäß § 286 Abs. 1 und 2 BGB gerät der Schuldner in Verzug, wenn auf eine Mahnung des Gläubigers hin – oder wenn eine solche entbehrlich ist –, nach Eintritt der Fälligkeit nicht leistet.

In nahezu jedem Bauträgervorhaben kommt es aus unterschiedlichen Gründen zu Verzögerungen. Teilweise sind es Sonderwünsche der Erwerber, die mangelhafte Planung des Architekten, Mängel von Nachunternehmern oder Auswirkungen höherer Gewalt (wie zum Beispiel der Covid-19-Pandemie), die Verzögerungen verursachen. Diese führen nicht immer, aber oft zu einer Verschiebung des Bezugsfertigkeitstermin der Erwerber.

Die Folge ist oft Streit zwischen Erwerber und Bauträger über den Verzugsschaden des Erwerbes. Oft fehlt es hier in der Auseinandersetzung schon an einem klaren Verständnis, was Verzug überhaupt ist. Zu Lasten des Bauträgers gehen daneben einige unglückliche Gestaltungen in Bauträgerverträgen. Für den Erwerber kommen dabei – je nachdem, ob er das Wohneigentum selbst oder als Kapitalanlage nutzen möchte – vielfältige Schadens- und Aufwendungsersatzansprüche sowie auch das Recht zum Rücktritt und damit einhergehende Schadensersatzansprüche in Betracht. Regelmäßig werden hier Schadensersatzansprüche, wie Miet- und mit Ausfallschaden oder Finanzierungsschäden bis hin zum Ersatz entgangener Steuer- und Finanzierungsvorteile des Erwerbers, um nur einige Beispiele zu nennen, geltend gemacht.

Die erhobenen Ansprüche werden jedoch – sogar vom Bauträger selbst! – nicht richtig berechnet und vorzunehmende Abzüge bei der Berechnung außer Acht gelassen.

Das Seminar zeigt anhand zahlreicher Praxisbeispiele den richtigen Umgang mit vom Erwerber erhobenen Verzugsschadenersatzansprüchen auf.

Ziel des Seminars ist es, die gesetzlichen Voraussetzungen des Verzugs und die in Betracht kommenden Schadensersatzansprüche und Rechte der Erwerber aufzuzeigen und die Teilnehmer für die Besonderheiten und Risiken in Zusammenhang mit Verzugsschäden zu sensibilisieren. Zugleich wird ein Überblick über Regressmöglichkeiten gegeben.

Es ist ausreichend Zeit eingeplant, um den Teilnehmern Gelegenheit zu geben, über ihre eigenen Praxiserfahrungen mit dem Referenten und den Teilnehmern zu diskutieren. Der Austausch zwischen Kollegen sowie nützliche Praxistipps runden das Seminar ab

**Schwerpunkte des Seminars:**

– Wann liegt Verzug mit der Übergabe im Sinn von § 286 BGB beim Bauträgervertrag vor?
  – Fälligkeit
    - Bezugsfertigkeit
    - Gesamtfertigstellung
  – Mahnung; Ausnahmen
  – höhere Gewalt und Corona-Pandemie
  – mehrere Faktoren
  – Leistungsverweigerungsrecht/Zurückbehaltungsrecht des Bauträgers

– Typische und unwirksame Regelungen im Bauträgervertrag zum Verzug

– Rechtsfolgen des Verzugs
  – welche Ansprüche hat der Erwerber wirklich?
  – welche Einwände kann der Bauträger erheben?
  – wann kann der Erwerber zurücktreten?

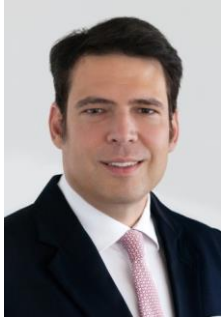
– Darlegungs- und Beweislast

– Regress des Bauträgers bei Dritten

Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg

Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland

**Referenten:**



**Rechtsanwalt Dr. Maximilian R. Jahn** ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht in der auf das Bau- und Architektenrecht spezialisierten Sozietät Jahn Hettler Rechtsanwälte PartG mbB. 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 Dr. Jahn zählt insoweit zu den führenden Experten in Deutschland und berät Investoren, Auftraggeber und Auftragnehmer umfassend bei der Realisierung gewerblicher und öffentlicher Immobilien, im Bereich des Anlagenbaus und bei Infrastrukturprojekten. Herr Dr. Jahn verfügt über langjährige Erfahrung in der Führung und Steuerung gerichtlicher (Groß-)Prozesse. Er tritt regelmäßig durch Fortbildungsseminare und Veröffentlichungen in Erscheinung, ist ständiger Mitarbeiter der Zeitschrift IBR und einer der Autoren des ibr-online-Kommentars zur VOB/B (§ 8 und § 9) und auch als Schiedsrichter tätig. Herr Dr. Jahn ist Lehrbeauftragter der Dualen Hochschule Baden-Württemberg, Mosbach.

**Teilnehmerkreis:**

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

Sie können das Online-Seminar als BFW Mitglied zu einem Preis von 99.- € buchen, BPS Mitglieder zahlen 145.- €, sonstige Teilnehmer 199.- €.
Bitte melden Sie sich kurzfristig mit dem beigefügten Anmeldeformular an. Die Anmeldung erfolgt verbindlich. **Anmeldeschluss ist der 28.06.2021.**

Stornierungen der Anmeldung vor Ablauf der Anmeldefrist sind gegen Zahlung einer pauschalen Bearbeitungsgebühr von 25.- € möglich. Stornierungen nach Ablauf des Anmeldeschlusses lösen die vollen Seminargebühren aus. Im Verhinderungsfall kann ein Ersatzteilnehmer gestellt werden. Wegen der Zugangskontrolle bitten wir den Ersatzteilnehmer jedoch vor der Veranstaltung namentlich zu benennen.

Bitte teilen Sie uns bereits mit der Anmeldung mit, ob Sie eine Fortbildung nach § 34 C Gewerbeordnung benötigen. Sie erhalten dann mit den Zugangsdaten die Hinweise unter welchen Bedingungen eine solche Teilnahmebescheinigung erteilt werden kann.

Die Mindestteilnehmerzahl für das Online-Seminar liegt bei 12 Teilnehmern. Bei Nichterreichen der Mindestteilnehmerzahl behält sich der BFW Landesverband die Absage des Seminars vor.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Mit freundlichen Grüßen

RA Gerald Lipka
- Geschäftsführer –

Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg

Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland

**Rückantwort: Fax: 0711 / 870 380 - 29 oder**
**E-Mail: info@bfw-bw.de oder info@bfw-hrs.de**
**Tel: 0711/870380-0 oder 069/768 039 10**

# ANMELDUNG

**Juristischer Dienstag**
**BFW Online-Seminar**
**„Verzugsschaden wegen verspäteter Wohnungsübergabe“**

O Verbindliche Teilnahme zum BFW Online-Seminar am Dienstag, 06. Juli 2021

……
Vor- und Zuname
Ich benötige einen Fortbildungsnachweis ☐

……
E-Mail-Adresse

……
Vor- und Zuname
Ich benötige einen Fortbildungsnachweis ☐

……
E-Mail-Adresse

| BFW-Mitglied | BPS-Mitglied | sonstige Teilnehmer |
|---|---|---|
| 99.- € | 145.- € | 199.- € |
| ☐ | ☐ | ☐ |

……, 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 oder info@bfw-hrs.de. Unter www.bfw-bw.de/datenschutz finden Sie die gesamte Datenschutzerklärung. Der Referent / die Referentin wird über die Teilnehmer der Veranstaltung informiert und erhält Ihre persönlichen Anmeldedaten. 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.