



Landesverband Freier Immobilien-  
und Wohnungsunternehmen  
Baden-Württemberg



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

23. April 2021

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

**„Die Abnahme des Gemeinschaftseigentums!“  
Teil 1: 08.06.2021 und Teil 2: 15.06.2021  
jeweils 14:00 bis 16:00 Uhr**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg und der BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland laden Sie zu einem Online-Seminar zum Thema:

### **„Die Abnahme des Gemeinschaftseigentums!“**

ein.

Das Online-Seminar findet **am 08.06.2021 (Teil 1) und am 15.06.2021 (Teil 2) jeweils um 14:00 – 16:00 Uhr statt.**

Dieses zentrale Thema für Bauträger werden wir im Rahmen unseres Online-Seminars an zwei kurz aufeinander folgenden Terminen behandeln. Sie können beide Termine separat oder gemeinsam buchen. Wir empfehlen die gemeinsame Buchung.

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, unter anderem: 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 vor 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 einem neuen Gewand gemacht. Diese Fehler werden auch durch das Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz nicht korrigiert.

Das OLG München hat einen Bauträger auch nach über 13 Jahren noch für gewährleistungspflichtig gehalten. Über ein Urteil des OLG Köln wurde zuletzt jedoch ausgeurteilt, dass der Bauträger nach

10 Jahren „aus dem Schneider“ sei. 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 Abnahmemodell“ wird zudem eine recht sichere, interessengerechte und Praxis bewährte Möglichkeit der Abnahme des Gemeinschaftseigentums vorgestellt. Zugleich wird ein rechtsicherer Umgang mit den 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. Hinweise zur Vertragsgestaltung und Abnahmeformularen runden das Seminar ab.

## Inhalte des Seminars

### 08.06.2021 Teil 1

- Grundlagen zur Abnahme
- Das Abnahmeprotokoll
- Abnahme im Verhältnis zu den Gewerken im Bauvertrag
- Teilabnahme von Sonder- und Gemeinschaftseigentum im Bauträgervertrag
- Abnahme durch Dritte

### 15.06.2021, Teil 2:

- Kurze Wiederholung Teil 1
- Vergemeinschaftung der Abnahme durch Beschluss/Gemeinschaftsordnung
- Nachzügler
- „Jahn’sches Abnahmemodell“
- „Bereinigung“ der unwirksamen Abnahmen
- 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 Unternehmensjuristen.

Sie können beide Termine separat oder gemeinsam buchen. Wir empfehlen die gemeinsame Buchung.

Bei Einzelbuchung eines Termins zahlen Sie als BFW Mitglied 99.- €, BPS Mitglieder zahlen 145.- €, sonstige Teilnehmer 199.- €.

Wenn Sie beide Veranstaltungsteile des Online-Seminars gemeinsam buchen, zahlen Sie als BFW Mitglied 170.- €, BPS Mitglieder zahlen 235.- €, sonstige Teilnehmer 330.- €.

Bitte melden Sie sich kurzfristig mit dem beigefügten Anmeldeformular an. Die Anmeldung erfolgt verbindlich. **Anmeldeschluss, auch bei Einzelbuchung, ist der 01.06.2021.**

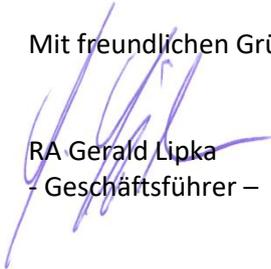
Stornierungen der Anmeldung vor Ablauf der Anmeldefrist sind gegen Zahlung einer pauschalen Bearbeitungsgebühr von 25.- € möglich. Stornierungen nach Ablauf des Anmeldeschlusses lösen die vollen Seminargebühren aus. Im Verhinderungsfall kann ein Ersatzteilnehmer gestellt werden. Wegen der Zugangskontrolle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

Bitte teilen Sie uns bereits mit der Anmeldung mit, ob Sie eine Fortbildungsbescheinigung nach § 34 c Gewerbeordnung benötigen.

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 -



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

## ANMELDUNG

### BFW Online-Seminar

„Die Abnahme des Gemeinschaftseigentums!“

Teil 1: 08.06.2021 und Teil 2: 15.06.2021 jeweils 14:00 – 16:00 Uhr

Ich buche beide Veranstaltungstermine des Webinars am 08.06.21 und 15.06.21  
und nehme den Preisvorteil in Anspruch

BFW-Mitglied	BPS-Mitglied	sonstige Teilnehmer
170.- €	235.- €	330.- €
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ich buche nur den 08.06.2021

BFW-Mitglied	BPS-Mitglied	sonstige Teilnehmer
99.- €	145.- €	199.- €
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ich buche nur den 15.06.2021

BFW-Mitglied	BPS-Mitglied	sonstige Teilnehmer
99.- €	145.- €	199.- €
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

.....  
Vor- und Zuname

Ich benötige einen Fortbildungsnachweis

.....  
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) oder [info@bfw-hrs.de](mailto:info@bfw-hrs.de). Unter [www.bfw-bw.de/datenschutz](http://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.