



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



Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.
Friedrich-Ebert-Anlage 56 60325 Frankfurt am Main

Friedrich-Ebert-Anlage 56
60325 Frankfurt am Main
Tel.: 069 768 039 10
Tel.: 069 768 039 11

E-Mail: info@bfw-hrs.de
www.bfw-hrs.de

18. März 2019

Halbtagsseminar

„Der Dauerbrenner! – Die Abnahme des Gemeinschaftseigentums“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BFW Landesverband Freier Immobilien - und Wohnungsunternehmen
Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland lädt Sie zum Halbtagsseminar

„Der Dauerbrenner! – Die Abnahme des Gemeinschaftseigentums!“

in die Räume der Kanzlei Jahn Hettler Rechtsanwälte PartG mbB ein.

Das Halbtagsseminar findet am

Mittwoch, 08.05.2019
um 14:00 Uhr (Einlass ab 13:30 Uhr)
in den Räumen der Kanzlei Jahn Hettler Rechtsanwälte,
Barckhausstr. 6, 60325 Frankfurt am Main

statt.

Die Barckhausstraße befindet sich im Frankfurter Westend und ist eine Querstraße zur Bockenheimer Landstraße. Parkmöglichkeiten finden Sie im Parkhaus „Alte Oper“. Sie erreichen den Veranstaltungsort von dort in ca. 10 Gehminuten. Bei Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln wählen Sie die U-Bahn-Stationen Westend oder Alte Oper.

Bankverbindung:
COMMERZBANK AG Mainz
IBAN: DE 66 5504 0022 0223 4847 00
BIC: COBADEFF550
Steuernummer: GEM 26.9888
USt-IdNr.: DE301711114
Vorstand gem. § 26 BGB:
Sonja Steffen
Geschäftsführer: RA Gerald Lipka
Eingetragen im Vereinsregister
Mainz Nummer: VR 928

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, keine Fertigstellung. 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. Experten schätzen, dass ca. 90 % aller zwischen den Jahren 2006 und 2016 erklärten Abnahmen des Gemeinschaftseigentums unwirksam sind. 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 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 Bauträgervertrag
- Abnahme durch Dritte
- Vergemeinschaftung der Abnahme durch Beschluss / Gemeinschaftsordnung
- Sondernutzungsrecht
- Gemeinschaftseigentum innerhalb des räumlichen Bereichs des Sondereigentums
- Nachzügler
- „Jahnsches Abnahmemodell“
- „Bereinigung“ der unwirksamen Abnahme
- Regressmöglichkeiten
- Verjährungsfragen und Verwirkung

Referent



Herr 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 7 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, Anlagenbau- und Infrastrukturprojekte. 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.

Teilnehmerkreis

Das Seminar können sie als BFW Mitglied zu einem Preis von 175.- € buchen. BPS Mitglieder zahlen 215.- Euro, sonstige Teilnehmer 250.- €.

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

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 02.05.2019.** Stornierungen der Anmeldung vor Ablauf der Anmeldefrist sind gegen Zahlung einer pauschalen Bearbeitungsgebühr von 25 € zuzüglich Mehrwertsteuer möglich. Stornierungen nach Ablauf des Anmeldeschluss lösen die vollen Seminargebühren aus. Im Verhinderungsfall kann ein Ersatzteilnehmer gestellt werden.

Die Mindestteilnehmerzahl liegt bei 5 Teilnehmern. Bei Nichterreichen der Mindestteilnehmerzahl behält sich der BFW Landesverband die Absage des Seminars vor.

Wir freuen uns auf Ihr Kommen!

Mit freundlichen Grüßen
BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland



RA Gerald Lipka
- Geschäftsführer -

Rückantwort: Fax: 069 / 768 039 11 oder
E-Mail: info@bfw-hrs.de

ANMELDUNG

„Der Dauerbrenner! – Die Abnahme des Gemeinschaftseigentums!“

am Mittwoch, **08.05.2019** in den Räumen der **Kanzlei Jahn Hettler Rechtsanwälte,
Barckhausstr. 6, 60325 Frankfurt am Main** melden wir folgende Teilnehmer
verbindlich an:

.....
(Vor- und Zuname)

.....
(Vor- und Zuname)

BFW-Mitglied	BPS-Mitglied	sonstige Teilnehmer
175.- €	215.- €	250.- €
<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 der Abrechnung dieser Veranstaltung und um Sie auch künftig über Veranstaltungen und Aktivitäten des BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland informieren zu können. Sie können die Speicherung Ihrer Daten jederzeit widersprechen. Wenden Sie sich an die E-Mail-Adresse des BFW: info@bfw-hrs.de. Unter www.bfw-hrs.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 Anmeldedaten. Sie können der Weitergabe Ihrer Daten an den Referenten vor Beginn des Seminars ebenfalls unter der oben angegebenen E-Mail-Adresse widersprechen.