



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)

18. März 2019

## **Juristischer Dienstag Der Dauerbrenner! – Die Abnahme des Gemeinschaftseigentums!**

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist bald wieder „juristischer Dienstag“.

Der BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg setzt auch im Jahr 2019 den juristischen Dienstag fort.

Wir laden Sie zum Halbtagsseminar

### **„Der Dauerbrenner! – Die Abnahme des Gemeinschaftseigentums!“**

in die Geschäftsstelle des BFW Baden-Württemberg ein.

Das Halbtagsseminar findet am

**Dienstag, 07.05.2019  
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.

Bei Anreise mit U- und S-Bahn steigen Sie in der Station Stuttgart-Stadtmitte aus. Wählen Sie den Ausgang „Fritz-Elsas-Straße“. Vom Hauptbahnhof aus erreichen Sie unsere Geschäftsstelle mit der S-Bahn nach einer Station. Bei Anreise mit dem PKW finden Sie zahlreiche Parkmöglichkeiten in den öffentlich zugänglichen Parkhäusern „Rotebühlplatz und Kronprinzstraße“.

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,

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

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 195 € buchen. BPS Mitglieder zahlen 225 €, 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 30.4.2019.**

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 12 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 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, den **07.05.2019** 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
195.- €	225.- €	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 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 vor Beginn des Seminars ebenfalls unter der oben angegebenen E-Mail-Adresse widersprechen.