

# Die Abnahme des Gemeinschaftseigentums - Rechtliche und technische Fallstricke

Referenten: RA Prof. Thomas Karczewski, Hamburg;  
Prof. Dr.-Ing. Manfred Puche, Berlin

Datum: Dienstag, 22.10.2024, 09:30 - 17:00 Uhr  
Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 499,- Euro zzgl. 19% MwSt.



## RA Prof. Thomas Karczewski

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Partner der Anwaltskanzlei Rembert Rechtsanwälte in Hamburg und seit 1989 als spezialisierter Bau- und Immobilienrechtler anwaltlich tätig. Er ist Gründer des Baurechtskolloquiums Hamburg und seit 2007 Lehrbeauftragter für Privates Baurecht und Wirtschaftsrecht an der Hochschule 21 (Buxtehude). Prof. Karczewski ist Mitautor in Kommentaren zum Bauvertragsrecht und zur VOB/B und veröffentlicht regelmäßig zur aktuellen Rechtsprechung.



## Prof. Dr.-Ing. Manfred Puche

war von 1999 bis 2012 Professor für Bauverfahrenstechnik an der HWR Hochschule für Wirtschaft und Recht, Berlin, am Fachbereich Duales Studium. 2001 wurde er von der IHK Berlin für das Fachgebiet "Schäden an Gebäuden" öffentlich bestellt und vereidigt. Schwerpunkte der Sachverständigen-Tätigkeit sind Schadens- und Schiedsgutachten sowie Mängelbewertungen bei Abnahmen und Qualitätsbegleitungen. Veröffentlichungen über Mängelmanagement, Oberflächenqualitäten und das Lehrbuch "AVA-Praxis" runden die Tätigkeit ab.

## Teilnehmerkreis

Allen Projektverantwortlichen von Bauträgern und Verwaltungen, ebenso juristischen wie immobilientechnischen Beratern werden in einem breitem Dialog Grundlagen, Ziele sowie alle relevanten Problemkreise der Abnahme des Gemeinschaftseigentums dargelegt. Die rechtliche - technische Interaktion spricht alle Beteiligten rund um den Wohnungsbau an.

## Ziel

Die Vermittlung der rechtlichen und technischen Grundlagen, Erfordernisse und Problemkreise einer Abnahme des Gemeinschaftseigentums soll den Teilnehmern bei der Projektarbeit die erforderliche Sicherheit geben, um Fehler zu vermeiden und die jeweiligen Positionen durchzusetzen. Die vorgetragenen interaktiven Sichtweisen haben das Ziel, auf frühzeitig einzuleitende Prozeduren und Abläufe hinzuweisen, um die Abnahmen zielorientiert und rechtssicher durchführen zu können. Sonder- und Problemfälle aus der Praxis werden vorgestellt.

## Themen

### Prof. Karczewski - Teil 1

1. **Begriffe aus dem WEG**
  - Wohnung
  - Wohnungseigentum/Teileigentum
  - Sondereigentum
  - Gemeinschaftseigentum
  - Sondernutzungsrecht
2. **Grundsätzliches zur Abnahme**
  - Rechtsfolgen
  - Rechtsnatur und Voraussetzungen
  - Formen
  - Zustandsfeststellung
  - Anspruch auf Abnahme
  - Recht zur Abnahme
3. **Abnahme beim Bauträgervertrag**
  - Probleme bei der Abnahme des Sondereigentums
  - Zuständigkeit für die Abnahme des Gemeinschaftseigentums
  - Delegation der Abnahme vom Erwerber auf Dritte
  - Abnahmeklauseln
  - Folgen unwirksamer Abnahmeklauseln
  - Probleme bei der Teilabnahme des Gemeinschaftseigentums
4. **Erwerb einer Eigentumswohnung durch den "Nachzügler"**
  - Recht des Nachzüglers zur Abnahme
  - Regelungsversuche zum Gleichlauf der Verjährungsfristen

### Prof. Puche - Teil 2

1. **Grundlagen**
  - Ziel der Abnahme, der richtige Zeitpunkt der Begehung
  - Sonder/ Gemeinschaftseigentum, technische Abgrenzungen
  - Vorbegehung, Fertigstellungsgrad, Baubeschreibung
2. **Begehung durch den Sachverständigen**
  - Aufgabenstellung aus Kaufverträgen
  - Elemente des GE, verdeckte Bauleistungen, Planungsgrundlagen
  - Gemeinschaftseigentum in den Wohnungen
  - Mängelaufnahme -Ablauf Begehung
3. **Problemfälle**
  - Teilfertigstellungen, Abnahmeverweigerung, viele Mängel
  - Öffentlich-rechtliche Freigaben
  - Einzug droht!
4. **Nachbegehungen, Dokumentation**
  - Fortschreibung Mängelliste, Freimeldungen
  - Objektdokumentation, Revisionsunterlagen

## IBR-SEMINARE 2. Halbjahr 2024



Jetzt anmelden  
Fax: 0621 - 2 83 83  
E-Mail: [romy.gruesser@ibr-seminare.de](mailto:romy.gruesser@ibr-seminare.de)  
Kontakt bei Fragen:  
Romy Grüßer, Tel: 0621 - 120 32-19  
Nicole Weigend, Tel: 0621 - 120 32-14  
Arina Milijenko, Tel: 0621 - 120 32-23  
Alexandra Cichuttek, Tel: 0621 - 120 32-35

**10%** **Frühbucherrabatt**  
bei Buchung bis zum 30.06.2024

## Die Abnahme des Gemeinschaftseigentums - Rechtliche und technische Fallstricke

Referenten: RA Prof. Thomas Karczewski, Hamburg;  
Prof. Dr.-Ing. Manfred Puche, Berlin

Datum: Dienstag, 22.10.2024, 09:30 - 17:00 Uhr  
Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 499,- Euro zzgl. 19% MwSt.

Hiermit melde ich mich bzw. uns zu diesem Seminar an:

Bitte in Druckbuchstaben

Titel  
Vorname, Name

Firma  
Gesellschaft

Straße  
Hausnummer

PLZ  
Ort

Telefon  
Telefax

Firmenstempel

E-Mail-  
Adresse

Datum  
Unterschrift

Nur falls zutreffend:  
Benötigen Sie Fortbildungspunkte?

ja

nein

Geben Sie hier bitte die für Sie zuständige Architekten- oder Ingenieurkammer an

**Sie erhalten ausführliche Seminarunterlagen. Der Seminarpreis versteht sich inkl. Mittagessen mit Softgetränk, Snacks, Tagungs- und Pausengetränke**

Für Ihren Fortbildungsnachweis: Sie erhalten eine Teilnahmebestätigung über 6 Zeitstunden (8 Weiterbildungspunkte der verschiedenen Architekten- und Ingenieurkammern: Bitte bei Anmeldung die für Sie zuständige Kammer angeben).