



Industrie Service

Mehr Sicherheit.
Mehr Wert.

Rechtsverbindliche Abnahme von Ge- meinschaftseigentum

Für mehr Investitions- und
Rechtssicherheit.



Damit die Abnahme von Gemeinschaftseigentum rechtsverbindlich zustande kommen kann, schreibt der Gesetzgeber die Mitwirkung aller Mitglieder einer Wohneigentümergemeinschaft vor (§ 640 BGB). In der Praxis ist dies in den meisten Fällen nur unter erheblichem Aufwand durchführbar. Zudem ist technische als auch rechtliche Kompetenz gefragt, um über eine Abnahme entscheiden zu können.

Die klassische Vertragsklausel, wonach ein allein vom Bauträger bestimmter Sachverständiger zur Abnahme beauftragt wird, ist durch ein Urteil des OLG München vom Dezember 2008 unzulässig. Gegenstandslos werden damit die vom Bauträger angesetzten Gewährleistungsfristen. Die Folge: Werkverträge und daraus resultierende Verpflichtungen und Ansprüche zwischen Bauträger und Käufer haben weiterhin Bestand und können noch nach Jahren erfolgreich geltend gemacht werden. Im Regelfall enden aber die Gewährleistungsfristen zwischen dem Bauträger und deren Nachunternehmern.

Alternativ zu der aufwändigen Einzelabnahme bieten wir, die Bautechnik-Experten von TÜV SÜD, Ihnen unsere be-

währte Variante: Für die Erwerbbergemeinschaft und den Bauträger besteht die Möglichkeit gemeinsam einen Gutachter zu bevollmächtigen, der beide Seiten vertritt und im Sinne eines Mediators die Abnahme leitet bzw. rechtsicher die Abnahmereife des Gemeinschaftseigentums bestätigt.

TÜV SÜD übernimmt in dieser Form seit mehr als zehn Jahren rechtsverbindliche Abnahmen von Gemeinschaftseigentum für beide Parteien. Als unabhängige Sachverständigenorganisation sorgen wir dafür, dass die Interessen aller Beteiligten gewahrt werden. Unser mehrstufiges Verfahren sichert die plan- und rechtmäßige Ausführung.

TÜV SÜD-Leistungen

1. Einbindung aller Erwerber bzgl. ihrer individuellen Vereinbarungen, Bedenken und Mangelbehauptungen
2. Prüfung und vollständige Dokumentation des bautechnischen Zustands hinsichtlich erkennbarer Mängel und Schäden
3. Abgleich mit den vorgegebenen Plänen und der Baubeschreibung sowie eventuellen Sondervereinbarungen

4. Kontrolle der Prüfprotokolle auf Übereinstimmung mit den gesetzlichen und behördlichen Vorgaben
5. Verbindliche und haftende Entscheidung über das Vorliegen wesentlicher Mängel
6. Bestätigung der Abnahmereife bei positivem Befund bzw. die Erklärung der Abnahme für einzelne Erwerber bei individueller Bevollmächtigung

Das mehrstufige Verfahren von TÜV SÜD gewährleistet eine profunde Abnahme, die sowohl bautechnische als auch rechtliche Aspekte sowie die Wahrung der Interessen aller Parteien berücksichtigt. Profitieren auch Sie.



Das sind Ihre Vorteile

► Sie bekommen Rechtssicherheit.

Als Erwerber erhalten Sie ein Objekt ohne wesentliche Mängel, als Bauträger wird Ihnen rechtsverbindlich die Vertragserfüllung bestätigt.

► Sie haben Planungssicherheit.

Die gemeinsame Beauftragung von TÜV SÜD als gutachterlichen Mediator reduziert den organisatorischen Aufwand.

► Sie sichern sich Neutralität.

Als unabhängige Sachverständigenorganisation stehen wir Ihnen objektiv zur Seite und sichern Ihnen die Wahrung aller Interessen zu.

► Sie setzen auf Kompetenz.

TÜV SÜD ist ein Partner, der in allen relevanten Ingenieurdisziplinen zu Hause ist und den aktuellen Stand der Technik bestens kennt.

► Sie bauen auf einen erfahrenen Partner.

Unsere Experten übernehmen seit mehr als zehn Jahren erfolgreich die rechtsverbindliche Abnahme von Gemeinschaftseigentum.

Wir sind bundesweit tätig.