

Baumängel - was nun?

HILFE BEI SCHÄDEN AM BAU ODER PROBLEMEN MIT IHRER IMMOBILIE

Leider tritt das Thema Baumängel immer öfter vor, obwohl die Produkte am Baustoffsektor sich stetig weiterentwickeln. Aber leider ist jedes Produkt nur so gut, wie sein Verarbeiter. Oftmals werden Produkte falsch eingesetzt oder verarbeitet, oder es fehlt an Fachkräften und deren Expertenwissen

WICHTIG FÜR SIE IST ZU WISSEN: WER HAT DIESEN MANGEL ZU VERTRETEN?

Dazu müssen Sie aber auch wissen, wer Ihre Immobilie gebaut hat. Das ist vor allem beinahe unmöglich, wenn Sie die Immobilie „gebraucht“ gekauft haben.

In Österreich wird zwischen Gewährleistungsanspruch und Schadenersatzanspruch unterschieden. In beiden Fällen ist es wichtig, dass Sie sofort reagieren, wenn Sie einen Mangel entdecken. Ansonsten begeben Sie sich in die Gefahr, dass es zu Fristversäumnis und unter Umständen gar zum Verfall Ihrer Rechte aus diesem Titel kommt. Das gilt auch für die sogenannten versteckten Mängel! Die sind nämlich nur so lange versteckte Mängel, so lange man sie nicht erkennen kann.

Wissen Sie, wer für diesen Mangel zuständig sein könnte, dann kontaktieren Sie diesen unverzüglich. Für Sie als Verbraucher ist die Schriftform nicht zwingend vorgeschrieben, sie ist aber wegen der unter Umständen wichtigen Nachvollziehbarkeit (Beweis) schon sehr wichtig. Auch wenn Sie nicht die richtigen Fachbegriffe wissen, scheuen Sie sich nicht, schreiben Sie ein Mail, oder verfassen Sie einen Brief und geben Sie diesen eingeschrieben (wegen der Nachvollziehbarkeit) auf.

Was aber tun, wenn Sie nicht wissen, wer der Verursacher sein könnte? Hier wird es zugegebenermaßen schwierig. In erster Linie ist es einmal wichtig den Schaden festzustellen, und die Möglichkeiten der Sanierung auszuloten.

MEIN TIPP FÜR SIE:

Holen Sie sich rasch Hilfe! Nur ein Experte (Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger) kann eine umfassende Schadensdiagnose vornehmen und dokumentieren. Gemeinsam mit Ihnen sehen wir uns ihr „Problem“ vor Ort an, führen eine Befundaufnahme durch, welche dann auch gleichzeitig einer Beweissicherung dient.

Danach kann ich eine Erfolgsabschätzung abgeben und Ihnen einen Vorschlag zur Schadenssanierung unterbreiten.

Wichtig ist, dass Sie den Schaden schnellstmöglich beheben können, um weitere Folgeschäden (die oftmals dann auch finanziell ausufernd können) zu verhindern.

Dabei sollte er auch in der Lage sein Ihnen mitzuteilen, ob Sie Aussicht auf Erfolg haben. Auf jeden Fall muss er Ihnen aber mitteilen können, was Sie nun machen müssen.

Haben Sie selbst so ein Problem? Ja? Dann bitte kontaktieren Sie mich, ich freue mich auf Ihr e-mail office@bmferstl.at, oder Ihren Anruf 0664/3969777.

Ihr BM DI Ferstl.

