

CHECKLISTE FÜR DIE BAUABNAHME / SCHLÜSSELÜBERGABE IHRER NEUBAU-IMMOBILIE

Endlich ist es so weit – Sie erhalten die Schlüssel zu Ihrer neuen Immobilie.

NR.	BESCHREIBUNG	CHECK
1	Vereinbaren Sie einen Schlüsselübergabetermin von ausreichender Dauer (2–5 Stunden, abhängig von der Größe der Immobilie). Wir empfehlen, einen Termin tagsüber zu wählen, um optimale Lichtverhältnisse zu gewährleisten.	<input type="checkbox"/>
2	Sofern möglich, empfiehlt es sich, vor der offiziellen Abnahme eine Vorabnahme mit einem ausführlichen Rundgang durchzuführen. Halten Sie dabei eventuelle Mängel schriftlich fest und markieren Sie sie gegebenenfalls. Sie können diese auch fotografisch dokumentieren.	<input type="checkbox"/>
3	Achten Sie darauf, dass sämtliche Mängel klar und verständlich dokumentiert werden. Fordern Sie gegebenenfalls Fotos oder Skizzen an, um die Mängel zu veranschaulichen. Vereinbaren Sie eine angemessene Frist für die Behebung der Mängel. Bei Unsicherheiten ziehen Sie am besten eine Fachperson wie einen Bauherren- oder Käuferberater hinzu. Stellen Sie sicher, dass das Protokoll alle erforderlichen Termine für die Mängelbeseitigung enthält. Gemäß dem Obligationenrecht haben Sie das Recht auf kostenfreie Nachbesserung von Mängeln. Setzen Sie im Falle einer Nichterfüllung der Mängelbeseitigung eine letzte Frist und behalten Sie einen angemessenen Betrag für die Mängelbehebungen zurück. Unterschreiben Sie das Protokoll gemeinsam mit allen Parteien.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4	Lassen Sie sich vom Eigentümer/Verkäufer schriftlich bestätigen, ab wann genau die Garantiefrist beginnt.	<input type="checkbox"/>
5	Beim Kauf einer Eigentumswohnung befindet sich meist nur etwa die Hälfte oder weniger des Eigentums hinter der eigenen Wohnungstüre. Der übrige Teil der Immobilie umfasst die gemeinschaftlichen Bereiche wie das Treppenhaus, den Aufzug, das Dach, die Tiefgarage, die Gebäudehülle, die Außenanlagen und ähnliches.	<input type="checkbox"/>

DISCLAIMER

Alle Informationen, die hier zur Verfügung gestellt sind, dienen ausschließlich als Referenz. Wir bemühen uns um korrekte und aktuelle Inhalte, übernehmen jedoch keinerlei ausdrückliche oder stillschweigende Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit, Verlässlichkeit oder Angemessenheit der Inhalte. Jegliche Verwendung dieser Inhalte erfolgt grundsätzlich auf eigenes Risiko des Nutzers.

Es genügt daher nicht, dass jeder Wohnungseigentümer seine eigene Wohnung allein auf Baumängel hin sorgfältig prüft, da in diesem Fall rund die Hälfte der Immobilie unkontrolliert bliebe.

Die Abnahme der gemeinschaftlichen Flächen obliegt in der Regel der Hausverwaltung. Es empfiehlt sich jedoch, dass eine Fachperson wie eine Bauherrenbetreuung bei der Abnahme präsent ist.

Stellen Sie sicher, dass die Abnahme der gemeinschaftlichen Flächen ordnungsgemäß durchgeführt und protokolliert wird. Beschaffen Sie sich das Protokoll bei Ihrer Hausverwaltung und überprüfen Sie es gründlich.

Auf diese Weise können Sie etwaige Abweichungen oder Mängel spätestens bei der nächsten Eigentümerversammlung ansprechen.

DISCLAIMER

Alle Informationen, die hier zur Verfügung gestellt sind, dienen ausschließlich als Referenz. Wir bemühen uns um korrekte und aktuelle Inhalte, übernehmen jedoch keinerlei ausdrückliche oder stillschweigende Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit, Verlässlichkeit oder Angemessenheit der Inhalte. Jegliche Verwendung dieser Inhalte erfolgt grundsätzlich auf eigenes Risiko des Nutzers.