

# Mängel und Gewährleistung für Neubau

Unter Gewährleistung versteht man die verschuldensunabhängige Haftung des Übergebers einer Sache, dass diese zum Zeitpunkt der Übergabe ohne Mängel ist. Treten dennoch Mängel auf, so besteht ein Anspruch auf Gewährleistung. Mit Übergabe des Objektes beginnt die Gewährleistungsfrist zu laufen; sie beträgt bei unbeweglichen Sachen drei Jahre, bei beweglichen Sachen zwei Jahre.

Wir sind bemüht, Ihnen die Wohnung in einem Zustand zu übergeben, der es Ihnen ermöglicht, sofort nach Schlüsselübergabe mit Ihren Möbeln einzuziehen. Sollten Sie einen Mangel in der Wohnung entdecken, führen Sie diesen unbedingt im Übergabe-/Mängelprotokoll an.

Nach Ablauf von sechs Monaten nach Übergabe der Neubauwohnung ändert sich die Beweislast für das Vorliegen eines Mangels dahingehend, dass nicht mehr der Bauträger (Übergeber) beweisen muss, dass kein Mangel vorhanden ist, sondern vielmehr der Kunde den Nachweis erbringen muss, dass es sich um einen Mangel handelt, der auch bereits zum Zeitpunkt der Übergabe vorhanden war.

Kurz vor Ablauf der Gewährleistungsfrist (in der Regel nach drei Jahren) findet eine Besichtigung mit der Hausverwaltung statt. Allfällig vorhandene Mängel, die unter die Gewährleistung fallen und nicht der gewöhnlichen Abnutzung entsprechen, werden bei diesem Besichtigungstermin begutachtet und die jeweiligen Professionisten werden zur finalen Behebung aufgefordert. Für sämtliche Gewährleistungsfälle und deren Bearbeitung sind bis zum Ende der Gewährleistungsfrist ausschließlich jene Firmen zuständig, die auch schon bei der Errichtung des Gebäudes beschäftigt waren.

Auch Änderungen an der Bausubstanz (vor allem Leitungsführungen etc.) sollten bis zum Ende dieser Gewährleistungsfrist nur von jenen Firmen durchgeführt werden (unabhängig von der vorherigen Zustimmung der Verwaltung oder der Wohnungseigentümergeinschaft), die schon bei der Errichtung des Gebäudes beschäftigt waren.