



Zum Thema:

BAUMÄNGEL

Ich habe vor, zu bauen oder es liegen Mängel beim bereits fertiggestellten Bauvorhaben vor – was kann ich präventiv tun bzw. wie setze ich im Fall der Fälle meine Ansprüche durch? Dieser Blog-Beitrag liefert einige praktische Tipps.

Dr. Gernot Sattlegger (36) ist Rechtsanwalt und Partner der in Linz und Wien tätigen Anwaltssozietät Sattlegger, Dorninger, Steiner & Partner. Zu seinen Spezialgebieten zählen u.a. Medienrecht, Urheberrecht, Schadenersatz- sowie Kreditschadigungsrecht.



Ein Bauvorhaben, ob groß oder klein, wird im seltensten Fall frei von Mängeln fertiggestellt. Ein Baumangel liegt – vereinfacht gesagt – dann vor, wenn die vom Werkunternehmer (Baufirma) erbrachte Leistung von dem abweicht, was vertraglich vereinbart wurde. Meist handelt es sich um technische Fehler oder nicht norm- oder fachgerechte Ausführungen. Der wichtigste Ratsschlag in diesem Zusammenhang ist, die durchgeführten Arbeiten möglichst genau zu dokumentieren, idealerweise mit Lichtbildern, was in Zeiten von Smartphones zumeist relativ einfach zu bewerkstelligen ist. Es empfiehlt sich auch, ein Bautagebuch zu führen. Natürlich kann auch eine fachkundige Person mit der Bauaufsicht beauftragt



werden, was bei größeren Bauvorhaben ohnehin regelmäßig der Fall ist, bei kleineren aber schon aus Kostengründen eher die Ausnahme darstellt. Auch eine umgehende und nachweisliche – z. B. per Einschreiben – Mitteilung des Mangels an den Vertragspartner ist sehr sinnvoll, in Kombination mit guter Dokumentation erleichtert das die außergerichtliche und falls notwendig gerichtliche Rechtsdurchsetzung.