

IMMOKURIER vom 18.3. 2006



INSIDERTALK

Thomas Schwarz, Präsident der Austria Immobilienbörse (A!B) über verborgene Mängel und Fallen

Immer wieder bin ich in meinem beruflichen Alltag mit Problemen konfrontiert, die bei rechtzeitiger Konsultation eines Fachmanns gar nicht entstanden wären. Auf den ersten Blick unkomplizierte Immobilienverwertungen – gleich ob Kauf oder Miete – entwickeln sich mitunter zu komplizierten und kostspieligen Fällen.

Wie unlängst das Biedermeierhaus im 7. Bezirk: Meine routinemäßigen Recherchen ergaben, dass es keine Einreichpläne bei der Baubehörde gibt und weder Umbaubewilligung noch Benützungsbewilligung vorhanden sind. Oder das Einfamilienhaus in der Peripherie, wo nur in Ausnahmefällen Um-, Zu- sowie Dachgeschossausbauten bei der Baubehörde eingereicht wurden und es so bei nachträglicher Bewilligung zu erheblichen Problemen kommen kann.

Eine Privatperson muss ein gehöriges Maß an Zeit und Energie investieren, um alle möglichen Fallstricke und verborgenen Mängel eines Objekts zu überprüfen. Die Einsicht ins Grundbuch, das Erheben der Bebauungsmöglichkeiten sowie der baubehördlichen Vorschriften sind Aufgabe des Sachverständigen sowie des ordentlichen Maklers und geben dem Konsumenten die Sicherheit einer ordnungsgemäßen Abwicklung. Und bewahren den Kunden vor den erwähnten Folgen: Die Rückabwicklung eines Kaufvertrags, Schadenersatzforderungen, Verfahrenskosten oder Preisminderung kosten in der Regel ein Vielfaches des Honorars eines professionellen Beraters.