

Mandantenveranstaltung 2019

**Mängelansprüche gegen Bauträger:
Weichenstellungen (weit) vor der „5-Jahres-Begehung“**

Christian Hippel

Rechtsanwalt u. Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Ausgangslage

- BT errichtet oder saniert ein MFH, teilt auf und verkauft
- Bestellung als „Erst- oder Zweitverwalter“
- innerhalb der ersten 5 Jahre treten Mängel am GE auf
- Verwalter soll agieren ...

Herangehensweise?

Vergemeinschaftung Mängelrechte
+ Verwalterermächtigung zur
Beauftragung von SV + RA
+ Finanzierung (Sonderumlage)

Abnahme
GE

Heranziehung

Gutachten
+
Mangelrüge

Rechts-
verfolgung

anwaltliche Beratung

Fehlerquellen

zu spätes oder vorschnelles Handeln (kein Heranziehungsbeschluss)

begrenzte Beschlusslage („*Beratungsbeschluss max. 1 T€*“)

nichtiger Beschluss (Vermengung mit SE)

kein belastbares Gutachten beauftragt (da unkonkreter Auftrag)

unwirksame Mangelrüge (Beschreibung / Lokalisierung)

falscher Adressat (Verwaltungs-GmbH, Übernahme); kein Zugangsnachweis

Rechtsberatung und -verfolgung

Prüfung Verjährung / Beschlussempfehlung / Formulierung Mangelrüge

Gegner: Bauträger / Komplementär / Sub's ?

Klageart: Vorschuss / Ersatzvornahme / Mangelbeseitigung / Schadenersatz ?

... oder zunächst einmal Selbständiges Beweisverfahren?

Kosten & Dauer? Vollstreckungsmöglichkeiten / Insolvenzrisiko



Wanderer und Partner