

## INFORMATION

Wir informieren Sie gerne näher und stehen für Ihre Fragen zur Verfügung:

**INDIVIDUALBERATUNG:** wir erarbeiten in einem individuellen Gespräch die für Sie wesentlichen Fragestellungen und helfen bei der Lösung rechtlicher Probleme;

**SCHRIFTLICHE AUSKUNFT:** wir bereiten die von Ihnen an uns herangetragenen Fragen schriftlich auf und geben weiterführende praktische Tipps;

**SEMINAR:** in Kurzseminaren informieren wir Gruppen von interessierten Personen über ausgewählte Themen und spezielle Inhalte;

### Ergänzende Information:

Im Praxishandbuch Bauvertrags- und Bauhaftungsrecht, Teil "Architektenvertrag" (Lattenmayer - Bousek), MANZ Verlag finden Sie zusätzliche Hinweise und Ratschläge.

## KONTAKT

Für Ihre Fragen zum Baurecht kontaktieren Sie bitte unsere Spezialisten

**RA Dr. Andreas Luks**  
**RA Mag. Johannes Bousek**

telefonisch oder via e-mail unter:

a.luks@LLEanwaelte.at  
j.bousek@LLEanwaelte.at

1010 Wien, Mahlerstraße 11  
Tel +43(1) 513 17 84  
Fax +43(1) 513 75 94  
office@LLEanwaelte.at

[www.LLEanwaelte.at](http://www.LLEanwaelte.at)

www.LLEanwaelte.at



## BAUMÄNGEL, BAUSCHÄDEN UND VERZUG

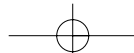
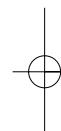
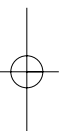
Sie haben Ihre alte Wohnung bereits gekündigt, Ihr neues Haus wird aber nicht rechtzeitig bezugsfertig sein?

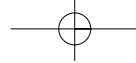
Der neu verlegte Parkettboden weist Verfärbungen auf?

Nach vier Jahren im neuen Haus treten plötzlich Nässeintritte unter Dach auf. Haben Sie noch Ansprüche oder ist bereits alles zu spät?

Wer haftet wofür?

[Unsere Anwälte beraten Sie gerne.](#)





## GRUNDSÄTZLICHES

### Ein Bau ohne Mängel ...

kommt in der Praxis praktisch nicht vor. Auch wenn es in der Regel nur kleinere Mängel sind, die rasch nachgebessert werden können, sind auch grobe Mängel keine Seltenheit.

### Eine verspätete Baufertigstellung ...

kann unbedeutend sein, aber auch weit reichende Folgen haben. Denken Sie an einen Bauherrn, der ein Hotel errichten lässt und an den Verdienstentgang, wenn er später als vorgesehen eröffnen kann. Oder den privaten Bauherrn, der die alte Wohnung bereits gekündigt hat, sein neues Zuhause aber noch nicht bezugsfertig ist.

### In allen Fällen ...

müssen Ihre Ansprüche definiert, bestimmt und vor allem rechtzeitig geltend gemacht werden.

## ANSPRUCH & HAFTUNG

### Erfüllungsansprüche ...

stehen zu, bis die Leistung übernommen ist.

### Gewährleistungsansprüche ...

stehen zu, wenn das Werk bei der Übergabe nicht mangelfrei ist, d.h. vereinbarte oder gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften nicht aufweist. Der Bauherr kann (innerhalb relativ kurzer Fristen) Verbesserung verlangen, den Preis mindern oder den Vertrag aufheben (wandeln).

### Schadenersatzansprüche ...

decken neben der Gewährleistung den „Mangelschaden“ selbst, aber auch sog. „Folgeschäden“. Das sind die Schäden, die durch die mangelhafte Leistung verursacht wurden (z.B. Wandschimmelbildung nach Wasserschaden). Rechtswidrigkeit und Verschulden sind hier Voraussetzung!

## DURCHSETZUNG

### Beweise sichern!

Treffen Sie Vereinbarungen nur schriftlich oder bestätigen Sie mündliche Abreden nachträglich. Dokumentieren Sie den Baufortschritt und Details. Beantragen Sie eine gerichtliche Beweissicherung, bevor Sie Mängel sanieren und dadurch auch die Beweise für die Mangelhaftigkeit vernichten!

### Fristen beachten!

Für die Geltendmachung oder die Abwehr von Ansprüchen können Fristen gelten, die es zu beachten gilt.

### Richtige Entscheidungen treffen!

Nicht immer ist ein Prozess sinnvoll, nicht immer das Handelsgericht zuständig, oder steht der Anspruchsgegner fest, etc. Die richtige Beratung ist unerlässlich, um Sie vor Nachteilen zu bewahren!

### Unsere Anwälte beraten Sie gerne.

