



Foto: Pixabay

Wir erstellen Ihre
laufenden Lohn- und
Gehaltsabrechnungen!

zuverlässig, kompetent
zu fairen Preisen!

relog Dresden GmbH & Co. KG

Dresden 0351 47 96 19-0
Chemnitz 0371 91 28 98 00
www.relog-dresden.de
info@relog-dresden.de



RICHTER Mahn- und Inkassodienst
Chemnitz GmbH & Co. KG



Sicherheit · Wissen · Liquidität

Zwickauer Straße 74 · 09112 Chemnitz
Telefon: +49 (0)371 3809-333
Telefax: +49 (0)371 3809-400

Partner in der RICHTER-Gruppe

CRIF BÜRGEL
„CRIF Bürgel-Chemnitz“ Richter GmbH & Co. KG

RMI MAKLER GMBH
Chemnitz

www.richter-inkasso.de

Baucontrolling erfordert Kompetenznachweis

Qualitätssichernde Maßnahmen sind bei der Errichtung eines Bauobjektes Garant für die Mängelprävention. Beim Neubau von Wohnhäusern sowie Büro- und Gewerbebauten werden zunehmend Projektentwickler für die Konzeption der Objekte eingesetzt. Die Verwirklichung erfolgt über ein Generalunternehmen. „Wir beobachten, dass immer weniger Ingenieur- und Architekturbüros für die baubegleitende Überwachung eingesetzt werden“, sagt Eduard Hartmann vom Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V. (BVS).

„Das Bedürfnis des Immobilienerwerbers nach einer unabhängigen und fundierten Qualitätskontrolle ist verständlicherweise groß. Die Vertragsbedingungen sollen erfüllt werden. Oft werden Sachverständige für die Begleitung der finalen Bauabnahme benannt. Auftraggeber und Käufer sind auf der sicheren Seite, wenn sie vor der Abnahme hier auf die genaue Bezeichnung der Sachverständigen achten.“ Laut BVS kann sich als Sachverständiger jeder bezeichnen, da der Begriff und die Tätigkeit durch kein Berufsgesetz geschützt sind. Häufig steht in Kaufverträgen, dass ein Sachverständiger die Abnahme begleitet. Diese werden als öffentliche Sachverständige, vereidigte Sachverständige, geeignete Sachverständige, bestellte Sachverständige, gerichtliche Sachverständige u. ä. bezeichnet. „Um den Willen der vertragsschließenden Parteien Rechnung zu tragen, muss die Bezeichnung korrekt 'öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schäden an Gebäuden' lauten“, so Hartmann. Diese Generalisten könnten bei Bedarf von Sonder-Sachverständigen z. B. für Heizung, Lüftung, Sanitär, Klima, Elektro, Dachabdichtungen, Putz, Fenster und Metallarbeiten unterstützt werden. Will der Investor das Entstehungsrisiko eines Gebäudes mindern, so sollten stichprobenartige Qualitätskontrollen als sogenannte baubegleitende Qualitätsüberwachung (BQÜ) durchgeführt werden. Dieses Baucontrolling wird ebenfalls von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Schäden an Gebäuden angeboten. „Nachweislich verfügen die öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen über eine hohe Fachexpertise und sind durch ihre Bestellung zu Unparteilichkeit verpflichtet – zwei wichtige Parameter für ein transparentes Baucontrolling“, so das Fazit von Hartmann.

Eine Übersicht geeigneter Sachverständiger ist bei den bestellenden Kammern (Industrie- und Handelskammer, Ingenieurkammer, Architektenkammer sowie Handwerkskammer) und in der Sachverständigendatenbank des BVS zu finden. (red)