

Pressemitteilung

Baucontrolling erfordert Kompetenznachweis

Qualitätssichernde Maßnahmen sind vor, während und nach der finalen Abnahme eines Bauobjektes Garant für die Mängelprävention. Nur wenn ein Bauprojekt im Zuge der Abnahme professionell begleitet und kompetent betreut wird, ist der spätere Eigentümer bzw. Käufer auf der sicheren Seite.

Beim Neubau von Wohnhäusern, Mehrfamilienhäusern sowie Büro- und Gewerbebauten werden zunehmend Projektentwickler für die Konzeption der Objekte eingesetzt. Die darauffolgende Verwirklichung erfolgt über ein Generalunternehmen. „Wir beobachten, dass immer weniger Ingenieur- und Architektenbüros für die baubegleitende Überwachung eingesetzt werden“, betont Dipl.-Ing. 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. Die Bezeichnungen differieren.“

Das Problem ist bekannt. Als Sachverständiger kann sich jeder bezeichnen, da der Begriff und die Tätigkeit durch kein Berufsgesetz geschützt sind. Um dem Bedürfnis des Erwerbers der Immobilie nach einer unabhängigen Kontrolle Rechnung zu tragen, dass die errichtete Immobilie vertragsgerecht errichtet wurde, steht daher häufig in Kaufverträgen, dass ein Sachverständiger die Abnahme begleitet. Diese werden als öffentliche Sachverständige, vereidigte Sachverständige, geeignete Sachverständige, bestellte Sachverständige oder gerichtliche Sachverständiger etc. bezeichnet.

„Um den Willen der vertragsschließenden Parteien korrekt Rechnung zu tragen, muss die Bezeichnung *„öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schäden an*

Gebäuden“ korrekt lauten“, so Hartmann weiter. „Diese Generalisten können bei Bedarf von Fachkollegen unterstützt werden. Das können BVS Sonder-Sachverständige für Heizung, Lüftung, Sanitär, Klima, Elektro, Dachabdichtungen, Putzer, Fenster, Metallarbeiten etc. sein.“

Will der Endinvestor das Entstehungsrisiko eines Gebäudes mindern, so sollten die stichprobenartigen Bauqualitätskontrollen als sogenannte baubegleitende Qualitätsüberwachung (= BQÜ) durchgeführt werden. Diese „Baucontrolling-Leistungen“ werden 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 des Sachverständigen Hartmann.

Eine objektive Übersicht geeigneter Sachverständiger ist bei den bestellenden Kammern (Industrie- und Handelskammer, Ingenieurkammer sowie Handwerkskammer) und unter der Sachverständigendatenbank des BVS unter <https://www.bvs-ev.de/svz/> zu finden.

Weitere Informationen unter:

Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter
sowie qualifizierter Sachverständiger e.V. (BVS)
Willi Schmidbauer, BVS-Präsident
Charlottenstraße 79/80
10117 Berlin
Tel.: 030 255 938-0
Fax: 030 255 938-14
info@bvs-ev.de
www.bvs-ev.de