

Thema: Julia Fritz

Autor: k.A.

PHH
RECHTSANWÄLTE

UPDATE RECHT

Folgen der COVID-19-Pandemie für die Bauträgerbranche.

Lieferengpässe, Lieferverzögerungen und Lieferausfälle bringen mit sich, dass in vielen Bauträgerprojekten die vereinbarten, spätestmöglichen Übergabetermine bzw. zugesagten Qualitäten nicht eingehalten werden können – mit weitreichenden Folgen.

Bei Überschreiten des spätestmöglichen Übergabetermins kann der Erwerber vom Bauträgervertrag zurücktreten und auf Rückabwicklung des Vertrags bestehen. Zudem könnte der Bauträger schadenersatzpflichtig werden, wenn ihm ein Verschul-

den nachgewiesen wird. Allerdings muss dem Bauträger zuvor eine angemessene Nachfrist zugestanden werden, und deren Angemessenheit ist eine Einzelfallentscheidung. Entscheidend für die Beurteilung sind etwa nachweisliche Lieferverzögerungen oder Lieferausfälle. Bis zur Nachlieferung könnte der Bauträger in der Regel seine Leistung auch dann noch erbringen, wenn der Rücktritt ohne Setzung einer Nachfrist erklärt wurde. Auch bei Lieferung von Minderqualitäten steht dem Erwerber Schadenersatzrecht zu.

Empfehlung an Bauträger.

Auch wenn Bauträger keine Verpflichtung gemäß dem Bau-

trägervertragsgesetz haben, die Erwerber über Bauverzögerungen und Minderqualitäten zu informieren, ist es empfehlenswert, dies zu tun, um sich bei Schadenersatzforderungen auf die Schadensminderungsobliegenheit der Erwerber berufen zu können. Je früher sich Bauverzögerungen erkennen lassen und die Erwerber davon informiert werden, desto einfacher ist es, Schadenersatzforderungen abzuwehren.

*Mag. Julia Fritz ist Partnerin bei PHH Rechtsanwälte und Spezialistin für Immobilien- und Bauträgerrecht.
fritz@phh.at*