



Presseinformation

DEKRA rät zu Immobilien-Check vor Transaktionen

Technische Due Diligence für den Verkäufer

Wer eine Immobilie verkauft, muss den Käufer über die relevanten Fakten informieren – und auch aktiv auf Mängel und potenzielle Sanierungskosten hinweisen. Daran erinnern die Immobilienexperten von DEKRA. Ein aktuelles Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) hat diese Verkäuferpflicht jetzt noch verschärft. DEKRA empfiehlt deshalb der Verkäuferseite, eine Technische Due Diligence durchführen zu lassen, um Haftungsansprüche aufgrund von hohen Sanierungs- und Folgekosten zu vermeiden.

Die verschärften Aufklärungspflichten für Immobilienverkäufer beinhalten laut dem BGH-Urteil, dass die Informationen für eine Ankaufsprüfung nicht nur kurzfristig und in Form großer Datenmengen bereitgestellt werden dürfen – auch nicht in virtuellen Datenräumen. Der Verkäufer muss aktiv wesentliche Umstände rechtzeitig und transparent aufbereiten und bekannt machen.

DEKRA Experten raten deshalb bei Verkäufen von Bestandsimmobilien zu einer so genannten „Verkäufer-Due Diligence“. Sie verschafft ein Gesamtbild des Objektes und zeigt auf, welche Schäden und/oder Mängel vorhanden sind: welche Sanierungsaufwendungen nötig sind, wo modernisiert werden muss und mit welchen Investitionskosten der neue Eigentümer beim Immobilienbetrieb zu rechnen hat. Der Verkäufer kann sich auf Basis dieses Gutachtens über einen so genannten Reliance Letter, den die Käuferseite akzeptiert, absichern.

Eine Technischen Due Diligence deckt alle Gewerke und Aspekte eines Gebäudes ab: Bausubstanz, Gebäudetechnik, Brandschutz, Elektroinstallation sowie Bauphysik und Nachhaltigkeit. Die ESG-Faktoren (Environmental, Social and Governance) müssen gesondert betrachtet werden. Darüber hinaus ist auch die Durchführung einer Environmental Due Diligence, die Prüfung auf Schadstoffe und Umweltrisiken auf dem Grundstück sowie im Gebäude zu empfehlen. Eine Due Diligence kann je nach Projekt individuell ausgestaltet werden. Als bundesweit führende Prüforganisation ermöglicht DEKRA die räumliche und zeitliche Koordination der unterschiedlichen technischen Sachverständigen.

www.dekra.de/de/technical-due-diligence/

Datum Stuttgart, 06.10.2023 / Nr. 091
Kontakt Tilman Vögele-Ebering
Telefon 0711.7861-2122
Fax 0711.7861-742122
E-Mail tilman.voegele-ebering@dekra.com

DEKRA e.V.
Konzernkommunikation
Handwerkstraße 15
D-70565 Stuttgart
www.dekra.de/presse

Über DEKRA

DEKRA wurde 1925 ursprünglich mit dem Ziel gegründet, die Sicherheit im Straßenverkehr durch Fahrzeugprüfungen zu gewährleisten. Mit einem weitaus breiteren Tätigkeitsspektrum ist DEKRA heute die weltweit größte unabhängige nicht börsennotierte Sachverständigenorganisation im Bereich Prüfung, Inspektion und Zertifizierung. Als globaler Anbieter umfassender Dienstleistungen und Lösungen helfen wir unseren Kunden, ihre Ergebnisse in den Bereichen Sicherheit und Nachhaltigkeit zu verbessern. Im Jahr 2022 hat DEKRA einen Umsatz von fast 3,8 Milliarden Euro erzielt. Knapp 49.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind in rund 60 Ländern auf fünf Kontinenten mit qualifizierten und unabhängigen Expertendienstleistungen im Einsatz. DEKRA gehört mit dem Platinum-Rating von EcoVadis zu den Top-1-Prozent der nachhaltigen Unternehmen im Ranking.