

# Gewährleistung und Nachverkaufsservice

*Ihre gesetzlichen Garantien und unser Engagement fuer Sie nach dem Kauf*

## Ihre Rechte sind gesetzlich geschuetzt

Als Kaeufer einer Neubauwohnung oder eines Hauses sind Sie durch das bulgarische Recht und das EU-Verbraucherrecht geschuetzt. Diese Rechte koennen durch Vertrag weder aufgehoben noch eingeschraenkt werden. Unsere Nachverkaufsleistungen gehen ueber die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus.

## 1. Gesetzliche Gewährleistungsfristen - Bulgarisches Recht

Gemaess dem Raumordnungsgesetz (ZUT), Art. 163a und dem Schuldrechtsgesetz (ZZD), Art. 265 tragen Bauunternehmen und Bautraeger eine verbindliche Gewährleistungshaftung fuer Baukonstruktionsfehler. Die Fristen beginnen ab dem Datum des Akt 15 (Abschlussprotokoll):

| Bauteil                                                          | Gewährleistungsfrist | Abgedeckt                           |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| Tragwerk (Fundamente, Skelettkonstruktion)                       | 10 Jahre             | Risse, Setzungen, Tragwerksversagen |
| Abdichtung und Dachdeckung                                       | 10 Jahre             | Wassereintritt, Dachschaeden        |
| Fassaden und Daemmsysteme                                        | 5 Jahre              | Abloesungen, Risse, Delamination    |
| Technische Gebaeudeausruestung (TGA: Heizung, Elektro, Sanitaer) | 5 Jahre              | Rohre, Leitungen, HLK, Kanalisation |
| Innenausbau (Boeden, Waende, Decken)                             | 3 Jahre              | Maengel in der Ausbauqualitaet      |
| Fenster, Tueren, Beschlaege                                      | 2 Jahre              | Funktionsmaengel, Dichtungsschaeden |
| Haushaltsgeraete (falls geliefert)                               | 2 Jahre              | EU-Richtlinie 2019/771 – Warenkauf  |

## 2. EU-Verbraucherrecht - Zusaetzliche Schutzrechte

## **EU-Warenkaufrichtlinie 2019/771**

In bulgarisches Recht umgesetzt (ZZP-Aenderungen 2022): Waren (einschliesslich Geraete) muessen mindestens 2 Jahre vertragskonform sein. Tritt ein Mangel innerhalb eines Jahres nach Lieferung auf, wird vermutet, dass er bei der Lieferung bereits vorhanden war. Der Verkaeuer muss reparieren, ersetzen, den Preis mindern oder zurueckzahlen.

## **EU-Richtlinie 93/13/EWG ueber missbreeuchliche Klauseln**

Gewaehrleistungsbeschraenkungsklauseln in Kaufvertraegen, die 'missbreeuchlich' sind (d. h. ein erhebliches Ungleichgewicht zulasten des Verbrauchers schaffen), sind genaess dem Verbraucherschutzgesetz (ZZP) nicht vollstreckbar. Bautraeger koennen gesetzliche Gewaehrleistungen nicht einfach durch Kleingedrucktes ausschliessen.

## **EU-Verbraucherrechterichtlinie 2011/83/EU**

Verlangt die vorvertragliche Offenlegung aller wesentlichen Informationen, einschliesslich Gewaehrleistungsbedingungen, Nachverkaufsleistungen und Beschwerdeverfahren. Sie haben Anspruch auf diese Informationen auf einem dauerhaften Datentraeger (z. B. dieses Dokument).

## **DSGVO (Verordnung 2016/679)**

Ihre im Rahmen des Kaufprozesses erhobenen personenbezogenen Daten sind durch die DSGVO geschuetzt. Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung und Loeschung Ihrer Daten. Unsere Datenschutzerklaerung ist auf Anfrage erhaeeltlich.

## **3. Gewaehrleistungsanspruch - So Gehen Sie Vor**

---

**1**

Mangel dokumentieren: Fotografieren und beschreiben Sie den Mangel schriftlich. Vermerken Sie das Datum der ersten Feststellung.

**2**

Schriftliche Reklamation einreichen: Senden Sie eine formale schriftliche Meldung (Brief oder E-Mail) an uns unter Angabe Ihrer Beurkundungsnummer und der Objektadresse. Bewahren Sie den Versandnachweis auf.

**3**

Unsere Reaktionsfrist: Wir bestaetigen den Eingang innerhalb von 5 Werktagen und vereinbaren innerhalb von 15 Werktagen ab Eingang einen Besichtigungstermin.

**4**

Besichtigung: Unser technisches Team (und auf Wunsch Ihr unabhaengiger Sachverstaendiger) besichtigt den Mangel. Ein schriftlicher Besichtigungsbericht wird erstellt.

**5**

Maengelbehebung: Unter die Gewaehrleistung fallende Maengel werden kostenlos behoben. Wir vereinbaren den Reparaturplan schriftlich mit Ihnen. Zielvorgabe: innerhalb von 30 Tagen bei nicht dringenden Maengeln, 5 Tage bei dringenden Faellen (Wassereintritt, Heizungsausfall).

## 4. Unsere Nachverkaufsleistungen

---

### Persoenlicher Ansprechpartner

Jedem Kaeufer wird ein namentlich benannter Nachverkaufsbetreuer zugeteilt, der fliessend Englisch spricht und in den ersten 2 Jahren nach Fertigstellung Ihr zentraler Ansprechpartner fuer alle Anfragen, Gewaehrleistungsansprueche und praktische Unterstuetzung ist.

### Jaehrliche Objektpruefung (Jahr 1 und 2)

In den ersten zwei Jahren nach der Fertigstellung werden wir uns mit Ihnen in Verbindung setzen, um eine kostenlose jaehrliche Begehung Ihrer Wohnung zu vereinbaren und etwaige aufkommende Maengel proaktiv zu identifizieren.

### Abnahmeprotokoll-Management

Bei der Uebergabe fuehren wir gemeinsam eine Abnahmebegehung durch und erstellen ein schriftliches Abnahmeprotokoll mit vereinbarten Erledigungsfristen. Alle Punkte muessen abgezeichnet sein, bevor die letzte Rate freigegeben wird (bei gestaffelten Zahlungen).

### Hausverwaltung

Fuer nicht ortsansaessige Eigentuerer kann Kavaleo Hausverwaltungsleistungen direkt erbringen oder Sie an eines unserer geprueften Partnerunternehmen vermitteln. Verfuegbare Leistungen umfassen Mietverwaltung, Instandhaltungskoordination, Schluesselverwaltung und Versorgungsbetreuung.

### Unterstuetzung bei Versorgungsanschluessen

Wir unterstuetzen neue Eigentuerer bei der Uebertragung von Versorgungsvertraegen (Strom, Wasser, Gas) auf ihren Namen, einschliesslich der Vorbereitung der Antragsformulare auf Bulgarisch.

### Eigentuerer-Community

Kaeufer in unseren Projekten erhalten Zugang zu einer Online-Eigentuerer-Community fuer Erfahrungsaustausch, Empfehlungen lokaler Dienstleister und direkten Kontakt mit unserem Team.

## 5. Kontakt fuer Gewaehrleistung und Nachverkauf

---

|                             |                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------|
| Nachverkaufsteam (Englisch) | hello@kavaleo.eu                        |
| Telefon                     | +16232003744                            |
| Bueoadresse                 | jk Slaveikov 79, Burgas, Bulgarien 8000 |
| Buerozeiten                 | Mo-Fr 09:00-17:30 Uhr (OEZ/OESZ)        |

*Dieses Dokument dient ausschliesslich Informationszwecken und stellt keine Rechtsberatung dar. Bitte konsultieren Sie stets einen qualifizierten bulgarischen oder EU-zugelassenen Rechtsanwalt, bevor Sie eine Immobilienentscheidung*

