TIERRA Y MADERA

Beigabe zum Erklärvideo „Vom Beschluss zur Baustelle“

10 Fragen an Ihre Gemeinschaft

Wo steht Ihre Instandsetzung?

Beantworten Sie jede Frage mit Ja oder Nein. „Ja“ nur, wenn es schriftlich vorliegt und Sie es einsehen können.

	Frage	Ja	Nein
1	Gibt es eine schriftliche Bestandsaufnahme und eine Diagnose mit Messwerten?	☐ Ja	☐ Nein
2	Wurde mit Proben geklärt, ob Asbest vorhanden ist?	☐ Ja	☐ Nein
3	Gibt es ein Projekt eines befugten Technikers – mit Name, Titel und Unterschrift?	☐ Ja	☐ Nein
4	Findet sich alles, was die Versammlung beschlossen hat, als Position im Leistungsverzeichnis?	☐ Ja	☐ Nein
5	Haben alle Firmen auf dieselbe Grundlage angeboten – mit Preisspiegel für alle Eigentümer?	☐ Ja	☐ Nein
6	Hat die Versammlung das Gesamtbudget mit allen Kosten – Bau, Honorare, Gebühren, Reserve – und die Umlage beschlossen?	☐ Ja	☐ Nein
7	Wurde vor Beginn der Arbeiten schriftlich mitgeteilt, wer die Bauleitung und wer die Sicherheitskoordination hat?	☐ Ja	☐ Nein
8	Lagen vor Baubeginn der genehmigte Sicherheitsplan, die Genehmigung oder Bauanzeige und, bei Asbest, der genehmigte Arbeitsplan vor?	☐ Ja	☐ Nein
9	Wird nur gegen Bescheinigung der Bauleitung bezahlt – und gehen Nachträge über das Budget vorher an die Versammlung?	☐ Ja	☐ Nein
10	Kennen alle Eigentümer Zeitplan, Ansprechpartner und Regenschutz – und können sie die Unterlagen einsehen?	☐ Ja	☐ Nein

Bei kleinen Wartungsarbeiten ist nicht jeder Punkt vorgeschrieben. Je größer der Eingriff, desto wichtiger wird jedes Ja. Jedes Nein ist eine Frage, kein Vorwurf: Bitten Sie schriftlich um das fehlende Dokument.

Quellen: LPH – Ley 49/1960 (Art. 10, 14 c, 20) · LOE – Ley 38/1999 (Art. 2, 10–13) · Ley 12/1986 (Art. 2) · RD 1627/1997 (Art. 3, 7, 19) · RD 847/2026 (Art. 10–13, 18) · CTE – RD 314/2006 (Parte I, Anejo I) · Decreto 182/2018, Canarias (Art. 7) · Ley 4/2017, Canarias (Art. 330, 332) · UNE-EN 1504-9:2011

Allgemeine Fachinformation, keine Rechtsberatung im Einzelfall · Rechtsstand November 2026