



## **Verkaufen Sie Ihr Haus? Es können bis zu 5 Konformitätszertifikate erworben werden**

Kaufverträge können vorsehen, dass der Verkäufer bis zu fünf verschiedenen Arten von Konformitätsbescheinigungen einholt (sofern nichts anderes vereinbart wurde). Diese Bescheinigungen müssen dem Beförderer vorgelegt werden, bevor die Eigentumsübertragung registriert wird.



Die Anwälte für Eigentumsrecht bei Abrahams & Gross haben eine Liste mit einigen wichtigen Aspekten in Bezug auf jedes Compliance-Zertifikat zusammengestellt.

### **Elektrische Konformität**

- Bescheinigt, dass die Elektroinstallation auf dem Grundstück den geforderten Sicherheitsstandards entspricht (geregelt durch das Arbeitsschutzgesetz)
- Oft sind Nachbesserungsarbeiten erforderlich, die einige Zeit in Anspruch nehmen können (am besten so schnell wie möglich)

- Das Zertifikat ist zwei Jahre gültig, es sei denn, es werden Änderungen vor dem Ablaufdatum vorgenommen
- Die Parteien können keinen Vertrag abschließen oder einem Verzicht zustimmen

### **Käfer-Zertifikate**

Bescheinigt, dass das zugängliche Holz von permanenten Bauten auf dem Grundstück keine holzerstörenden Käfer enthält

- In der Regel 3 bis 6 Monate gültig
- Es unterliegt keinem besonderen Gesetz, sondern ist bei einem Eigentümerwechsel üblich geworden
- Wenn die Parteien vereinbaren, dass keine Bescheinigung erforderlich ist und die Bank sie für die Anleihe des Käufers verlangt, geht dies zu Lasten des Käufers

### **Gas-Zertifikate**

Bescheinigt, dass die Gasinstallation auf dem Grundstück dem Arbeitsschutzgesetz entspricht und Sicherheitsstandards erfordert

- Bei der Installation muss ein Zertifikat eingeholt werden
- Wenn eine Änderung oder Ergänzung vorgenommen wird, muss eine neue Bescheinigung eingeholt werden
- Sie können keinen Vertrag abschließen oder einem Verzicht zustimmen

### **Klempner-Zertifikate**

Gilt nur für Übertragungen innerhalb der kommunalen Gerichtsbarkeit der Stadt [Kapstadt](#)

- Bescheinigt, dass die Wasserinstallation auf dem Grundstück den Wasserverordnungen der Stadt Kapstadt entspricht
- Bei jedem Eigentümerwechsel muss eine neue Bescheinigung eingeholt werden
- Die Parteien können hiervon keinen Vertrag abschließen oder einen Verzicht vereinbaren
- NB! Bestätigt nicht, dass alle Klempnerarbeiten in einwandfreiem Zustand sind!

### **Was bestätigt das Klempnerzertifikat?**

- - die Wasserinstallation entspricht den nationalen Bauvorschriften;

- Der Wasserzähler der Immobilie ist funktionstüchtig;
- Es gibt keine Defekte, die dazu führen können, dass Wasser verschwendet wird. und
- kein Regenwasser sickert in die Kanalisation

### **Elektrozaun**

Bescheinigt, dass die Elektrozaunanlage den geforderten Sicherheitsstandards im Sinne des Arbeitsschutzgesetzes entspricht

- Ein bestehendes Zertifikat kann vom Verkäufer auf den Käufer übertragen werden
- Ein Verkäufer muss dem Käufer nur dann ein neues Zertifikat ausstellen, wenn nach der Ausstellung des aktuellen Zertifikats eine Änderung an der Anlage vorgenommen wurde
- Wenn es sich um einen Abschnittstitel handelt, erhalten Sie ihn von der juristischen Person
- Die Parteien können keinen Vertrag abschließen oder einem Verzicht zustimmen

### **Lassen Sie sich von Experten beraten.**

Es wird immer empfohlen, dass Verkäufer ihre Inspektionen in der Angebotsphase durchführen, damit sie wissen, was sie in Bezug auf Reparaturen erwartet. Obwohl es in der Regel erforderlich ist, dass der Verkäufer dem Käufer die Bescheinigung spätestens am Tag der Übertragung zur Verfügung stellt, ist es am besten, wenn die Inspektions- und Sanierungsarbeiten mindestens vor dem Bezug durch den Käufer und besser noch früher durchgeführt werden, da die meisten Banken jetzt eine Kopie zum Zwecke der Freigabe der Anleihe für die Hinterlegung verlangen.