


ÚTMUTATÓ LESZERELÉS ÉS BONTÁS · 7 PERC · 2026. JANUÁR 28.

# Ipari bontás fizetésképtelenségi eljárás keretében

Ipari bontás fizetésképtelenség esetén: felelősség, időnyomás és a csődvagyon értékesítése. Gyakorlati kézikönyv felszámolóknak és vagyonfelügyelőknek.

## Kiinduló helyzet

A felszámoló jelentős időnyomás alatt áll: a csődvagyont biztosítani és értékesíteni kell, miközben a közjogi kötelezettségeket (veszélyelhárítás, környezetvédelmi jog) is be kell tartani. A mulasztások személyes felelősséghez vezethetnek.

A fizetésképtelenné vált ipari telephelyeken gyakran felhalmozódott karbantartási elmaradás tapasztalható. A veszélyes anyagok, a leromlott épületállomány és a tisztázatlan környezeti szennyezettségi helyzet megnehezíti az értékesítést, és speciális szakértelmet igényel.

A létesítményrészek, gépek és anyagok értékesítése jelentősen növelheti a csődvagyont — feltéve, hogy a szétszerelés és az eladás szakszerűen és piackonform módon történik.

A hatóságokkal (immisszióvédelem, környezetvédelem, építésfelügyelet) folytatott kommunikáció tapasztalatot igényel az adott jogterületek és határidőik kezelésében.

## Megközelítésünk

A telephely gyors első értékelése 48 órán belül: állapotfelmérés, szennyezőanyag-kockázatok, biztosítási igény, első költségbecslés a csődvagyon szempontjából.

Veszélyelhárítás és biztosítási intézkedések: lezárás, a veszélyes anyagok biztosítása, forgalombiztonsági kötelezettség — még a tényleges bontás megkezdése előtt. A hatósági intézkedések és a hatósági helyettesítő végrehajtás elkerülése.

Értékesítés optimalizálása: a hasznosítható létesítményrészek, gépek és anyagok rendszerezett azonosítása és értékesítése. A fémhulladék-bevételek mint a csődvagyon gyarapításának aktív eszközei.

Bontás generálkivitelezőként: egy kapcsolattartó a teljes folyamatra — a szennyezőanyag-kármentesítéstől a bontáson át a beépítésre kész területig. Kevesebb interfészkockázat a felszámoló számára.

Hatósági ügyintézés: a kommunikáció átvállalása az engedélyező és környezetvédelmi hatóságokkal. Valamennyi szükséges bejelentés, engedélykérelem és igazolás elkészítése.

# Folyamat

## 1. Első értékelés (48 óra)

Helyszíni bejárás, a veszélyes anyagok gyorsértékelése, biztosítási igény, költségbecslés a csődvagyon szempontjából. Eredmény: döntési alap a felszámoló számára.

## 2. Biztosítás és értékesítés (1–4. hét)

Veszélyelhárítás, forgalombiztonsági kötelezettség, a hasznosítható eszközök azonosítása és értékesítése. Ezzel párhuzamosan: szennyezőanyag-szakvélemény és engedélykérelmek.

## 3. Bontás (2–6. hónap)

Szennyezőanyag-kármentesítés, szelektív bontás, ártalmatlanítás. Folyamatos dokumentáció és egyeztetés a felszámolóval.

## 4. Átadás (zárás)

Beépítésre kész terület, teljes körű záró dokumentáció, anyagmérlegek, ártalmatlanítási igazolások. Alap a telek értékesítéséhez vagy átruházásához.

# Gyakori kérdések

### Személyesen felel-e a felszámoló a környezeti károkért?

A felszámoló a közjogi kötelezettségek megsértése esetén személyesen is felelhet. Különösen a veszélyelhárítás és a veszélyes anyagok biztosításának kötelezettsége terheli őt mint rendelkezési jogosultat. A gyors első értékelés és biztosítás minimalizálja ezt a kockázatot.

### Érvényesíthetők-e a bontási költségek a csődvagyont terhelő tartozásként?

A veszélyelhárítás és a közjogi kötelezettségek teljesítésének költségeit az InsO (német fizetésképtelenségi törvény) 55. §-a szerint a csődvagyont terhelő tartozások közé kell sorolni. Az elhatárolást a csődhitelezői követelésektől esetről esetre kell vizsgálni.

### Milyen gyorsan kezdődhet meg a bontás?

A biztosítási intézkedések azonnal megkezdődhetnek. A tényleges bontáshoz engedélyek szükségesek, amelyeket gyorsított eljárásban 4–8 hét alatt ki lehet adni. Veszélyhelyzetben azonnali intézkedések teljes engedély nélkül is lehetségesek.

### Növelhető-e a telek eladási ára a bontással?

A legtöbb esetben igen. Egy kármentesített és lebontott telek a piacon lényegesen magasabb árat ér el, mint egy szennyezett régi telephely. A különbözet rendszerint meghaladja a bontási költségeket — különösen a nagy területkeresletű agglomerációkban.

**Beszéljünk az Ön projektjéről**

Munkanapokon 24 órán belül visszajelzünk.

**info@sbs-rs.de**

**+49 89 541 960 200**

**Online olvasható: www.sbs-rs.de/rueckbau/ratgeber/insolvenzverwalter-rueckbau**