

Checkliste Bauabnahme



1 Vorbereitung

- ✓ Abnahme unbedingt mit Architekt / Ingenieur vorbereiten.....
- ✓ Behördliche Kontrollen und Abnahmen abgeschlossen
- ✓ Bekannte Mängel sind behoben.....

2 Außenbereich

- ✓ Fassaden, Türen und Fenster (Putz, WDVS, Raster, Fensterbänke, Rollläden)
- ✓ Sockelausbildung (Kieseinfassung, Sockelblech, Putzkante, Abdichtung)
- ✓ Sturmsicherung des Daches an Ortgang, First und Grat.....
- ✓ Unterspannbahn Dampfdiffusionswiderstand.....
- ✓ Schornstein (Rauchabzug), Schornsteineinbindung
- ✓ Dachfenster / Gauben
- ✓ Schnee- und Laubgitter
- ✓ Dachrinnen Gefälle, Fallrohre, Kontaktkorrosion.....
- ✓ Antenne.....
- ✓ Lüftungsöffnungen
- ✓ Blitzableiter.....
- ✓ Hausnummer.....
- ✓ Briefkasten
- ✓ Außenbeleuchtung
- ✓ Wegebefestigung
- ✓ Terrassenbelag Frostbeständigkeit / Verlegung / Sockel
- ✓ An- und Überbauten.....
- ✓ Einzäunung / Zugang / Tor.....
- ✓ Garage / Carport / Stellplatz.....
- ✓ Anpflanzungen (angewachsen, Verfärbungen)
- ✓ Kanalisation Spülprotokoll, Einleitgenehmigung, Höheneinbindung, Schachtabdeckung, Laubfang, Rückstauverschluss



3 Innenbereich

- ✓ Maße (Länge, Breite, Höhe)
- ✓ Wände, Böden, Decken
- ✓ Fenster und Türen Position / Schließfunktion / Dichtungen /
Brüstungshöhe
- ✓ Rollläden
- ✓ Verglasungen
- ✓ Anzahl und Position Lichtschalter und Steckdosen
- ✓ Verteilerdosen für Telefon, Radio, TV, Internet
- ✓ Beleuchtung / Auslässe
- ✓ Heizkörper
- ✓ Thermostatregelung
- ✓ Einbaumöbel
- ✓ Fußleisten
- ✓ Fußbodenbelag
- ✓ Übergänge Wand / Decke / Sockel / Materialwechsel
- ✓ Hohlstellen, Blasen und Tropfnasen an Decken und Wän-
den
- ✓ Farbkonzept
- ✓ Treppen Handlauf / Treppenstufen / Belag / Geräusche
- ✓ Holzschutz
- ✓ Abläufe geschützt und gereinigt
- ✓ Bauschutt beseitigt
- ✓ Feuerlöscher
- ✓ Schallschutz Wände / Decken / Türen

4 Technik

- ✓ Heizungs- und Abgasanlage
- ✓ Klima- und Lüftungsanlage
- ✓ Wasser, Wasserentsorgung, Warmwasserbereitung, Rohr-
isolierungen
- ✓ Wasserentkalkungsanlage
- ✓ Gasversorgung

Checkliste Bauabnahme



- ✓ Solarthermie.....
- ✓ Photovoltaik.....
- ✓ Regenrückgewinnung.....
- ✓ Pumpenanlage
- ✓ Brandschutz
- ✓ Elektrotechnik.....
- ✓ Blitzschutz
- ✓ Notstromaggregat
- ✓ Kommunikation Telefon / Internet / TV / Radio / Türsprech-,
Videoanlage
- ✓ Alarmanlage.....
- ✓ Waschmaschine (Zu- und Abfluss)
- ✓ Herd (separater Stromkreis).....
- ✓ Spülmaschine (separater Stromkreis)
- ✓ Kühlschrank, Gefrierschrank, Mikrowellenherd

5 *Wartung / Dokumentation / Reserve*

- ✓ Zählerstände mit Stichtag und Zählernummer
- ✓ Einweisung in Bedienung der technischen Anlagen.....
- ✓ Abnahmeprotokolle und -bescheinigungen bzw. Prüf- und
Messprotokolle der Gewerke Heizung, Klima, Sanitär, Elek-
tro, einschl. Bescheinigungen Bezirksschornsteinfegemeis-
ter, Dichtheitsprüfungen, Druckprüfungen, Durchflussprü-
fungen Wasser und Abwasser in gebrauchstypischen Grö-
ßen (Badewanne), Probelauf Fußbodenheizung und / oder
Klimaanlage mit verschiedenen Lastfällen
- ✓ Bedienungsanleitungen Heizung / Klima / Lüftung / Warm-
wasser / Telefon / Alarmanlage / Türsprech- und Videoan-
lage / Notstromaggregat.....
- ✓ Pflegeanleitungen Naturstein / Fliesen / Holz / Parkett /
Fenster / Türen.....
- ✓ Revisionspläne und –unterlagen aller Gewerke

Checkliste Bauabnahme



- ✓ Baugenehmigung, behördliche Abnahmebescheinigungen und Prüfzeugnisse, Brandschutzunterlagen, Energieausweis
- ✓ Fachbauunternehmererklärungen
- ✓ Baugarantiescheine
- ✓ Unbedenklichkeitszertifikate
- ✓ Handwerkerverzeichnis
- ✓ Schlüsselübergabe getrennt nach Schlössern
- ✓ Reserven für Dachdeckung, Fliesen, Naturstein, Parkett.....

6 Abnahmeprotokoll

- ✓ Eine lesbare Ausfertigung
- ✓ Teilnehmer
- ✓ Datum.....
- ✓ Erfassung aller Mängel.....
- ✓ Wesentliche Mängel / Restarbeiten vorhanden – keine Abnahme
- ✓ Große Anzahl kleiner Mängel / Restarbeiten – keine Abnahme
- ✓ Frist zur Mängelbeseitigung / Restarbeiten
- ✓ Vorbehalt Einbehalt / Ersatzvornahme / Schadenersatz / Vertragsstrafe.....
- ✓ Abtretung Mängelansprüche / Bürgschaften
- ✓ Erforderlich ist nur die Unterschrift des Bauherrn, Entwertung leerer Zeilen

Die Auflistung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, es sind hier nur die wesentlichen Punkte aufgeführt. Ebenfalls unberücksichtigt sind vertragliche Bestimmungen, welche insbesondere die zu übergebenden Unterlagen regeln.

Wichtig:

- Was nicht im Abnahmeprotokoll aufgeführt ist, muss der Bauherr später dem Ausführenden gegenüber beweisen.
- Die Abnahme ist eine einseitige Erklärung des Bauherrn gegenüber dem Ausführenden und bedarf nicht dessen Gegenzeichnung.

Die eigentliche Bauüberwachung muss durch einen Architekten / Ingenieur bereits vor Baubeginn anfangen. Nur so werden Mängel vermieden, welche sonst durch den normalen Bauablauf zugebaut und nicht mehr prüfbar werden.

www.ib-ringbauer.de