



**Vorbereitung**

Haben Sie die Bauabnahme mit ihrem Architekten/  
Fachingenieur vorbereitet

Ja	Nein
----	------

Sind alle behördlichen Kontrollen und Abnahmen  
Erfolgt (Liste der Protokolle)?

--	--

Existiert bereits eine Mängelliste, die gemeinsam  
mit den Handwerkern durch den Bauleiter/Architekt  
erstellt worden ist?

--	--

Wurden bereits bekannte/angemeldete Mängel  
beheben?

--	--

Sonstiges?

--	--

**Aussen**

Stellen Sie bei dem gemeinsamen Rundgang um  
das Gebäude herum sichtbare Mängel fest:

Ja	Nein
----	------

Sind die Fassaden, Fenster und Türen einwandfrei  
ausgeführt (Rasier, Sohlbänke)?

--	--

Wurde die Dachdeckung mit Schornstein (Rauchabzug),  
Schornsteineinbindung, Verwahrungen, Dachfenster  
(Gauben), Schneeend  
Laubgitter, Dachrinnen und Fallrohre, Antenne,  
Lüftungsöffnungen, Blitzableiter exakt ausgeführt?

--	--

Ist die Sockelausbildung korrekt erfolgt (Sockelblech,  
Putzkante, Kiesumrandung)?

--	--

Sind die Arbeiten an der Außenanlage korrekt  
abgeschlossen worden (z.B. Briefkasten, Hausnummer,  
Außenbeleuchtung, Wegebefestigung und Terrassenbelag  
(Gefälle: weg vom Gebäude; Stolperkanten), Anschlüsse  
für Strom, Wasser und Abwasser)?

--	--

Entspricht der Reinigungszustand den vertraglichen  
Vorgaben (z.B. besenrein, Verglasung frei von Farb- und  
Putzresten)?

--	--

Wurde die Einfriedung ordnungsgemäß ausgeführt  
(Grundstücksgrenze eingehalten - Tor, Kfz-Stellplatz,  
Pergola, Garage, Carport, usw.)?

--	--

Ist die Kanalisation gespült (Protokoll!) und sind die  
Schächte sauber ausgeführt worden (Einleitgenehmigung!  
- Laubfang, Höheneinbindung, Sd1achlabdeckung,  
Rückstauklappe)?

--	--

Stimmen alle Anpflanzungen mit dem Grünanlagenprojekt  
überein (Anpflanzungen prüfen, ob angewachsen!  
...sind bereits gelbe Verfärbungen sichtbar ... )?

--	--



Innen

Sind alle Bauvorschriften bezüglich der Zu- und Wegfahrmöglichkeiten eingehalten worden (Rechte Dritter, korrekte Anbindung ans öffentliche Netz)?

Sonstiges?


Wurden sämtliche Leistungssysteme auf Funktionalität überprüft

Elektro, Telefon, TV, Radio, Internet Alarmanlage

(Schaltpläne, Messprotokoll, Beschriftungen)?

Wasserversorgung und -entsorgung, Warmwasser?

Gasversorgung (Zähler)?

Heizung - Lüftung - Klima (separate Stromkreise, Beschriftungen, Bescheinigung des Schornstiefeger" meisters. Abgas Messprotokoll)?

Solaranlage. Photovoltaik, Regenrueckgewinnung, usw.?

Sonstiges?

Funktionieren sämtliche installierten Anlagen und Geräte störungsfrei:

Heizungsanlage (Abgasanlage , Schornstiefegermeister - Messprotokoll)?

Warmwasseraufbereitung (Beschriftungen korrekt)?

Wasserentkalkungsanlage (je nach Härtegrad

Regenrueckgewinnung?

Klima- und Lüftungsanlage (Luftvolumenaustausch - Messprotokoll)?

Notstromaggregat?

Pumpenanlagen (z.B. Druckerhöhungsstation)?

Aufzüge (Personen- und Lastenaufzüge - TÜV-Abnahme-Protokolle)?

Antennenanlage (Messprotokoll)?

Blitzschutzanlage (Messprotokoll)?

Alarmanlage (an Notrufzentrale angeschlossen)?

Ja	Nein



- Schließanlage?
- Türsprechanlage (Messprotokoll)?
- Videoüberwachungsanlage (besteht Verletzung Rechte Dritter)?
- Telefonanlage (Schaltanlage, Schaltpläne, Messprotokoll)?
- Waschmaschine (Zu- und Abfluss kontrollieren)?
- Kochherd (separater Stromkreis), GeschilTSpüler
- Kühlschrank, Gefriertruhe (Stromkreise prüfen, an Notstromaggregat angeschlossen)?


**Begehung aller Räume  
s. sep. Datenblatt**

- Stimmen die Raumabmessungen mit den Vorgaben überein (Länge, Breite und Höhe)?
- Entsprechen die Wände, Decken und Böden den Vorgaben?
- Sind die Fenster und Türen plangerecht?
- Lassen sie sich einwandfrei öffnen und schließen und sind die Dichtungen exakt ausgeführt?
- Stimmt die Verglasung mit den Vorgaben überein (z.B. Brandschutzzertifikat)?
- Wurden alle Lichtschalter und Steckdosen korrekt und in der Anzahl installiert?
- Sind die Lichtschalter leicht zugänglich (Türanschläge)?
- Sind die Verteilerdosen für Telefon, Radio TV und Internet richtig installiert?
- Stimmt die Anzahl der Beleuchtungskörper?
- Sind alle Heizkörper richtig angebracht (z.B. Schiefstellung) und einwandfrei gestrichen?
- Lassen sich alle Thermostatventile problemlos bewegen (Farbreste)?
- Entsprechen die Schrankeinbauten den Vorgaben?
- Sind alle Fußleisten und Verkleidungen exakt befestigt (Eckbereiche)?
- Ist der Fußbodenbelag korrekt ausgeführt?

Ja	Nein



Typische Schwachstellen	ja	nein
Fußleisten richtig befestigt?		
Übergänge Wände/Decken und Sockel		
Decken (Deckenleisten) korrekt behandelt (Tropfnasen)?		
Sind Blasen und Hohlstellen an den Tapeten auszumachen?		
Sitzen alle Tür- und Fensterdichtungen Exakt ausgeführt worden?		
to-Entspricht der Reinigungszustand den vertraglichen Vorgaben (Farbspritzer auf Glas)?		
Schleifen die Türen am Boden?		
Schließen die Türen und Fenster ohne größeren Kraftaufwand?		
Lassen sich Fenster/Türen problemlos verschließen (Türschloss - Türblech - Türrahmen)?		
Stimmen die Farbtöne mit dem Farbprojekt überein (Farbabweichungen)?		
Sind die Holzschutzanstriche (z.B. Lasuren) mit nicht toxischen Stoffen ausgeführt worden (Nachweise einfordern)?		
Wurden alle Einbauschränke (Küchenbereich) exakt gestrichen (Unterseite prüfen)?		
Lassen sich die Schubladen (Küche) problemlos betätigen?		
Sind alle Abläufe gereinigt und geschützt (Einsätze vorhanden)?		
Wurden alle Kanten (Kantenschutz) und Fugen korrekt ausgeführt und abgedichtet?		
Stimmt der vereinbarte Reinigungszustand (z.B. besenrein - Bauabfälle)?		
Wurden alle Brandschutzaufgaben eingehalten (geprüfte Feuerlöscher, Brandschutztafeln, Beschriftung - Fluchtwege. Notbeleuchtung - an Notstromaggregat angeschlossen)?		



Sind die allgemeinen Schallschutzbestimmungen  
(Wände, Decken, Toren eingehalten worden  
(Vorlage der Messprotokolle, Zertifikate der Hersteller)?

--	--

Stimmt die Schalldämmung in den Sanitärräumen  
(Messprotokoll, Zertifikate)?

--	--

**Wartung Pflege  
Dokumentation und  
Gewährleistung**

Sind die Zählerstände für Wasser, Strom und  
Gas per Stichtag notiert?

Ja	nein

Ist der Heizöltankinhalt (Tankkontrollbuch) fixiert?

--	--

Sind alle Einweisungen in die Bedienung für  
die technischen Ausrüstungen (Heizung, Klima) vereinbart?

--	--

Gibt es einen Brandschutzbeauftragten  
(Brandschutztafel)?

--	--

Liegen sämtliche Revisionsunterlagen  
(Architekt: Pläne, Zeichnungen - Ist-Zustand) vor?

--	--

Gibt es ein Handwerkerverzeichnis für alle Gewerke  
(Gewährleistungszeitraum)?

--	--

liegen alle Pflegeanleitungen (Parkett, Textilbelag,  
Platten, usw.) vollzählig vor?

--	--

**Bedienungsanleitungen?**

Heizungsanlage?

Ja	Nein

Klima- und Lüftungsanlage?

--	--

Warmwasseraufbereitung?

--	--

Notstromaggregat?

--	--

Telefonanlage?

--	--

Alarmanlage?

--	--

Aufzugsanlagen?

--	--

Brandschutzanlage (Brandschutztüren  
und Rauchabzugklappen)?

--	--

Videoüberwachung- und Gegensprechanlage?

--	--

Sonstige Gerätetechnik (Kühltechnik,

--	--



	Waschmaschinen. etc.)?		
	Küchentechnik (Kochherde, Kaffeeautomaten, sonstige Geräte)?		
	Sonstiges?		
	Gibt es für alle gerätetechnischen Ausrüstungen Wartungs- und Serviceverträge (insbesondere für den Garantiezeitraum)?		
	Bestehen Notfalpläne und -instruktionen?		
	Sind alle Schlüsselsätze komplett übergeben worden?		
	Wurden alle Schlussrechnungen gestellt und zur Einsicht vorgelegt?		
	Liegen sämtliche Baugarantiescheine und Unbedenklichkeits-Zertifikate vor oder gab es Vorbehalte?		
		Ja	Nein
Unterzeichnung Protokoll?	Zum Abschluss der Abnahme wird das gemeinsame Abnahmeprotokoll von den Vertragspartnern (AG/AN) unterzeichnet:		
	Sind alle Teilnehmer aufgeführt und das korrekte Datum eingetragen?		
	Es hat nur ein Exemplar des Abnahmeprotokolls mit den Originalunterschriften (AG/AN) zu existieren!		
	Sind alle Mängel aufgeführt und anerkannt worden und mit Terminen für die Beseitigung versehen (Werden Mängel nicht beseitigt - Zurückbehaltungsrecht - Ersatzvornahme)?		
	Gibt es Vorbehalte für Gewährleistungsrechte?		
	Sind Punkte offen oder streitig?		
	Gibt es Ansprüche auf Geltendmachung einer Vertragsstrafe?		
	Beachte: Von Teilabnahmen einzelner Gewerke, also Leistungen einzelner Handwerker, ist dringend abzuraten, da vom Zeitpunkt der Abnahme an die Gewährleistungszeit beginnt und jede Zwischenabnahme zur Beweisumkehr für Bauherrn/Auftraggeber führen. Aus diesem Grund sollten Sie darauf achten, dass nur technische Abnahmen (Begehung) nach jeder gewerkespezifischen Fertigstellung erfolgen.		