

Checkliste: Hausabnahme richtig durchführen (Seite 1/3)			<u>Bauvorhaben:</u>
Bei der Bauabnahme eines Hauses oder einer Eigentumswohnung sollte der Bauherr und Käufer äußerst pingelig sein. Am besten ist es, zur Abnahme einen neutralen Zeugen (z. B. Handwerker, Architekten, Sachverständige) mitzubringen, der im Idealfall auch etwas vom Bauen versteht. Außerdem benötigen Sie folgende Gegenstände: Zollstock, Wasserwaage, Taschenlampe, Spannungsprüfer, genehmigte Baupläne, Bauzeichnungen, Prospekte, Bauleistungsbeschreibung inkl. Sonderwünsche und Protokolle von Teilabnahmen.			
1. Der Außenbereich	in Ordnung	Mängel	Mängelbeschreibung
Außenmauern: Putz, Verkleidung, Anstrich	◇	◇	
Sockelisolierung am Erdreich	◇	◇	
Dacheindeckung	◇	◇	
Dachrinnen, Fallrohre (läuft Wasser ab?)	◇	◇	
Außenanschlüsse Wasser/Elektro (Funktion prüfen)	◇	◇	
Außenbeleuchtung	◇	◇	
Klingelanlage	◇	◇	
Sind alle Fugen verfüllt, gedichtet?	◇	◇	
Schließprüfung Kellerfenster	◇	◇	
Sind Abläufe auf Balkone und Terrassen frei?	◇	◇	
Verlegung Boden- und Terrassenplatten	◇	◇	
Außentüren: Schließprüfung, Schlüsselübergabe	◇	◇	
Garage/Carport/Stellplätze	◇	◇	
Baugruben restlos verfüllt, Gelände planiert	◇	◇	
Bauschutt und Aushub abgefahren	◇	◇	
Umzäunung	◇	◇	
Müllstandplatz, Briefkasten	◇	◇	
Zufahrt und Zugang zum Haus sowie Hoffläche laut Baubeschreibung	◇	◇	
Gartenfläche/Grünanlagen (sofern vereinbart)	◇	◇	
...	◇	◇	
...	◇	◇	
2. Der Innenbereich	in Ordnung	Mängel	Mängelbeschreibung
Türen			
Schließprüfung aller Innentüren/Außentüren	◇	◇	
Alle Schlüssel vorhanden?	◇	◇	
Türfüllung verfügt?	◇	◇	
Türoberfläche ohne Beschädigung	◇	◇	
Beschläge fest und beschädigungsfrei	◇	◇	
Personenaufzug (sofern vereinbart)	◇	◇	
...	◇	◇	
Fenster			
Funktionsprüfung: öffnen, schließen, kippen	◇	◇	
Scheiben ohne Beschädigung (Kratzer?)	◇	◇	
Fenster im Mauerwerk verfügt und gedichtet?	◇	◇	
Beschläge fest und leicht gängig?	◇	◇	
Rollläden: Funktionsprüfung, Dichteprüfung	◇	◇	
...	◇	◇	

Checkliste: Hausabnahme richtig durchführen (Seite 2/3)			<u>Bauvorhaben:</u>
2. Der Innenbereich (Fortsetzung)	in Ordnung	Mängel	Mängelbeschreibung
Fußboden			
Ebenheit	◇	◇	
Belag wie in der Baubeschreibung bzw. nach Wunsch?	◇	◇	
Farbunterschiede, Stoßleisten unvollständig?	◇	◇	
Trennschienen zwischen unterschiedlichen Belägen	◇	◇	
Fußbodenfliesen korrekt verlegt, ohne Schäden?	◇	◇	
...	◇	◇	
...	◇	◇	
Treppen			
Befestigung, Handlauf, Treppenstufen, Belag	◇	◇	
Geräusche beim Begehen der Treppen?	◇	◇	
...	◇	◇	
...	◇	◇	
Heizungsanlage			
Rohrleitungen isoliert?	◇	◇	
Gebrauchsanweisung vorhanden?	◇	◇	
Werden alle Heizkörper warm?	◇	◇	
Heizkörper richtig und gerade montiert?	◇	◇	
Verkleidung von Konvektoren	◇	◇	
Luft in der Heizung (Geräusche?)	◇	◇	
Versorgungsleitungen/Ableseuhren	◇	◇	
...	◇	◇	
Bäder/WC/HWR			
Waschbecken, WC-Becken, Wanne, Dusche laut Baubeschreibung (Material, Marke, Farbe, Form, Platz, Aufhängung)	◇	◇	
Oberflächen ohne Kratzer?	◇	◇	
Funktionsprüfung Armaturen/Ableseuhren	◇	◇	
Zubehör vollständig (Spiegel, Konsole, etc.)	◇	◇	
Fliesen laut Baubeschreibung	◇	◇	
Verlegung und Verfugung	◇	◇	
...	◇	◇	
...	◇	◇	
Elektroinstallation			
Schalter, Steckdosen, Brennstellen laut Plan (Anzahl und Ort richtig?)	◇	◇	
Funktionsproben Schalter/Steckdosen/Brennst.	◇	◇	
Antennen-/Kabelanschluss (Funktionsprobe)	◇	◇	
Telefonbuchse (Funktionsprobe)	◇	◇	
Rufanlage/Türöffner (Funktionsprobe)	◇	◇	
Versorgungsleitungen/Ableseuhren	◇	◇	
...	◇	◇	

Checkliste: Hausabnahme richtig durchführen (Seite 3/3)			<u>Bauvorhaben:</u>
2. Der Innenbereich (Fortsetzung)	in Ordnung	Mängel	Mängelbeschreibung
Küche			
Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler angeschlossen?	◇	◇	
Einbauküche laut Baubeschreibung	◇	◇	
Oberflächen und Griffe unbeschädigt	◇	◇	
Abzug funktionsfähig	◇	◇	
Warm- und Kaltwasserstrahl	◇	◇	
Ablauf Spüle	◇	◇	
...	◇	◇	
...	◇	◇	
Sonstiges	◇	◇	
Malerarbeiten in der ganzen Wohnung (Qualität und Verarbeitung, Farben)	◇	◇	
Sauberkeit (Fußböden, Fenster, Klebe- und Kittreste, etc.)	◇	◇	
Gemeinschaftseigentum (falls vorhanden)	◇	◇	
Alarmanlage/Einbruchsicherheitseinrichtungen	◇	◇	
Bauordner/Grundrisszeichnungen/Planungsunter.	◇	◇	
Erledigung spez. vereinb. Sonderwünsche/Extras	◇	◇	
...	◇	◇	
...	◇	◇	
...	◇	◇	
...	◇	◇	
...	◇	◇	
...	◇	◇	
Zählerstände notieren: Gas: Wasser: Strom: Vorhandene Teil-/Abnahmeprotokolle genau durchlesen, auf Vollständigkeit prüfen und mit Datum gegenzeichnen: ◇ Ja			

Hinweis: Häuser ohne Baufehler sind eine Rarität! - Stellen Sie bei einer Hausabnahme kleinere Mängel/Baufehler fest, können Sie als Käufer oder Bauherr trotzdem in das Haus einziehen. Die Baufirma muss die schriftlich dokumentierten Mängel in angemessenen Fristen beheben, der Gewährleistungsanspruch bleibt bestehen. Später festgestellte verdeckte Mängel müssen dem Verursacher so rasch wie möglich angezeigt werden. Zunächst muss die Firma oder der Handwerker nachbessern. Dies kann wiederholt geschehen. Mehr als zwei bis drei erfolglose Nachbesserungen muss sich jedoch niemand bieten lassen. Sie können den Mangel dann auf Kosten der Erstfirma durch eine andere Firma beseitigen lassen.