

Checkliste: Hausbau Nr. 8

Checkliste zur Bauabnahme



Die folgende Checkliste zählt die wichtigsten Punkte auf, die Sie bei Ihrer Bauabnahme beachten sollten.



Bauabnahme



TIPP: Wer bereits in der Bauphase die Fortschritte der Bauarbeiten regelmäßig überprüft und dokumentiert, hat bei der Bauabnahme zumeist weniger Stress. Schließlich können auf diese Weise etwaige Mängel oft noch vor der Fertigstellung der Arbeiten behoben werden. Zeitraubende Nachbesserungen werden so vielfach überflüssig.

Sie können die Abnahme auch mittels Fotos dokumentieren. Zur Dokumentierung Ihrer Bauabnahme sollten Sie auf jeden Fall ein Abnahmeprotokoll führen, das Sie sorgfältig ausfüllen. Darüber hinaus sind Fotos der entdeckten Mängel hilfreich. Am Ende dieser Checkliste finden Sie eine Vorlage des Abnahmeprotokolls.

In ein Abnahmeprotokoll gehören folgende Inhalte:

- Ihr Name (Bauherr)
- Ort/Datum der Bauabnahme
- Anschrift Ihres neuen Hauses
- Beschreibung der Leistungen, die zur Abnahme stehen (Gesamtleistungen/Teilleistungen)
- Liste der zur Abnahme anwesenden Personen
- Ggf. Auflistung nicht abgenommener Leistungen sowie Begründung dafür
- Termine, bis wann die jeweiligen Mängel zu beheben sind
- Unterschriften aller Mitbeteiligten

1. Die behördliche Bauabnahme

Ihr Haus muss noch von offizieller Seite abgenommen werden. Je nach Bundesland muss hierfür eine Benützungsbewilligung beantragt werden und/oder eine Fertigstellungsanzeige an das zuständige Bauamt gehen. Was davon für Sie zutrifft, können Sie Ihrem Baubewilligungsbescheid entnehmen.

Für das Ansuchen um Ihre Benützungsbewilligung kann es je nach Bundesland nötig sein, folgende Nachweise zu erbringen:

- Prüfbescheinigung des Rauchfangkehrers
- Bescheinigung der bewilligungsgemäßen und den Bauvorschriften entsprechenden Bauausführung
- Überprüfungsbefund vom Elektroinstallations-Unternehmen
- Prüfbefund aller Heizanlagen (ggf. auch durch Rauchfangkehrer)
- Bescheinigung der Dichtheit sämtlicher Rohre/Leitungen

Im Zuge der behördlichen Bauabnahme prüft das zuständige Bauamt, ob Ihr Haus alle geltenden Auflagen und Vorschriften erfüllt. Zu diesem Zweck wird kontrolliert, ob Sie Ihr Haus tatsächlich so gebaut haben, wie es genehmigt wurde. Das Amt hält seine Befunde in einem Prüfprotokoll fest, das von beiden Seiten unterzeichnet wird.

Sofern alles in Ordnung ist, erhalten Sie schließlich einen Schlussabnahmeschein, der Ihnen das Recht bescheinigt, Ihr Haus gemäß Verwendungszweck (Wohnhaus, Gewerbe), nutzen zu dürfen.

Mit anderen Worten: Sie können in Ihr neues Haus einziehen!



Bauabnahme

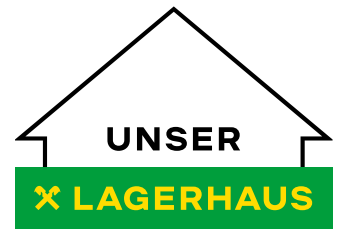


2. Außenbereich

Gewerk	In Ordnung		Beschreibung /Begründung
	Ja	Nein	
Haus (außen)			
Außenmauern (Dämmung, Verkleidung, Putz, Anstrich, etc.)			
Sockelbereich (Isolierung, Verputzarbeiten, Kieseinfassungen, etc.)			
Außenmaße des Gebäudes lt. Plan			
Eingangstür/Kellertür (Ausführung, Position, Größe, Anschluss, Dichtung, Beschläge, Schließprüfung, Oberfläche & Rahmen unbeschädigt, Türöffner, Klingel, Schlüsselübergabe, etc.)			
Fenster außen (Ausführung lt. Plan, Position, Größe, Putzanschluss/Fensterbänke, Rahmen & Glas unbeschädigt)			
Garagentor (Ausführung, Anschluss, Dichtung, Oberfläche, Funktionsfähigkeit, etc.)			
Außenrollos & Sonnenschutz außenliegend (Anschluss, Dichtung, etc.)			
Anschlüsse Abwasser, Strom, Gas			
Sonstiges			



Bauabnahme

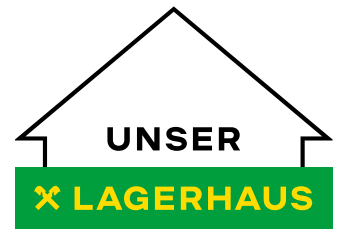


Die Kraft fürs Land

Gewerk	In Ordnung		Beschreibung /Begründung
	Ja	Nein	
Dach			
Dach & -eindeckung (Dachneigung, Optik/Ausführung, Anordnung Dachziegel, etc.)			
Dachgaube/Flachdachfenster (Position, Ausführung, Anschlüsse, etc.)			
Rauchfang (Abdichtung, Rauchabzug, etc.)			
Solaranlage (Solarthermie/Photovoltaik Montage, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
Sturmabsicherung			
Dachrinnen/Fallrohre (Gefälle, gleichmäßiger Abstand zur Wand, etc.)			
Schnee- und Laubgitter (vorhanden, ordentlich montiert, etc.)			
Lüftungsöffnungen			
Blitzableiter			
SAT-Anlage/Antenne			
Sonstiges			



Bauabnahme



Die Kraft fürs Land

Gewerk	In Ordnung		Beschreibung /Begründung
	Ja	Nein	
Außenanlagen (Garten, Einfahrt etc.)			
Zufahrt zum Haus lt. Plan			
Zaun/Einfriedungen (Grundstücksgrenzen eingehalten, Ausführung Umzäunung, Montage, etc.)			
Gartentüren/Tor (Ausführung, Montage, Schließprüfung, Toröffner funktionsfähig, Schlüssel vorhanden, etc.)			
Terrasse (Platten/Pflasterverlegung, Fugen, Abläufe, Gefälle, Sockel, etc.)			
Wege, Einfahrt (Pflasterverlegung, Fugen, Abläufe, Gefälle, etc.)			
Nebengebäude/Carport (siehe „Haus“)			
Außenanschlüsse Strom/Wasser			
Außenbeleuchtung (Position, Ausführung, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
Kanalisation (Spültest, Höhenanbindung, Rückstauklappe, Laubfang, Schachtabdeckung, etc.)			
Regenwasserzisterne			
Pool/Teich (Ausführung lt. Plan, Technik funktionsfähig, etc.)			
Bauschutt/Aushub entsorgt			
Gelände planiert und Baugruben verfüllt			
Sonstiges			



Bauabnahme

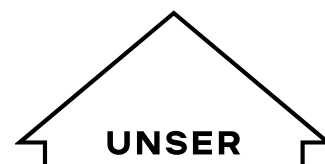


3. Innenbereich

Gewerk	In Ordnung		Beschreibung /Begründung
	Ja	Nein	
Fenster			
Anschluss Mauerwerk (Abdichtung, Verfugung, etc.)			
Schließprüfung, vereinbarte Öffnungsart (Dreh-, Drehkipfenster, etc.)			
Beschläge (Ausführung lt. Plan, Rechts-Links-Öffnung, etc.)			
Scheiben/Oberfläche unbeschädigt			
Ausführung/Modell (Oberfläche, Farbe, Material, Größe, etc.)			
Fensterbänke (Montage, Ausführung, etc.)			
Innenliegender Sonnenschutz (Ausführung, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
Sonstiges			



Bauabnahme



X LAGERHAUS

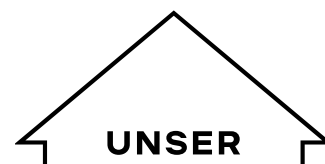
Die Kraft fürs Land

Gewerk	In Ordnung		Beschreibung /Begründung
	Ja	Nein	
Innentüren			
Ausführung/Modell (Größe, Position, Oberfläche, Farbe, Material, etc.)			
Schließprüfung (Öffnen, Schließen, Versperren, etc.)			
Schlüssel vorhanden			
Beschläge (Ausführung lt. Plan, Rechts oder -Links Öffnung, etc.)			
Oberfläche/Rahmen/ggf. Scheiben unbeschädigt/ggf. Scheiben			
Sonstiges			

Fußböden			
Bodenebenheit			
(Trittschall-) Dämmung verbaut			
Bodenfließen (Ausführung, Verlegung, Verfugung, Abschlüsse, etc.)			
Parkett/Laminat (Farbunterschiede, Verlegung, Sockelleisten, Geräusche beim Gehen, etc.)			
Trennschienen/-Fugen zwischen Belegen (Vorhanden, Ausführung, etc.)			
Sonstiges			



Bauabnahme



X LAGERHAUS

Die Kraft fürs Land

Gewerk	In Ordnung		Beschreibung /Begründung
	Ja	Nein	
Wand und Decke			
Raumgröße und -höhe (lt. Plan, einheitlich, etc.)			
Wände im Lot			
Dämmung/Schallisolierung verbaut			
Putz (Ebenmäßigkeit, etc.)			
Wandfarben/Verfliesung/Tapezierung (Verarbeitung, Farbe, Modell lt. Plan, etc.)			
Ausführung/Modell (Oberfläche, Farbe, Material, Größe, etc.)			
Stuckleisten (lt. Plan, Ausführung, Verlegung, etc.)			
Abdeckungen (Vorhanden, Ausführung, etc.)			
Sonstiges			

Treppen			
Gleichmäßige Stufenhöhe			
Geräuschfreie Begehung			
Form/Belag (Ausführung lt. Plan, Verlegung, etc.)			
Handlauf/Geländer (Ausführung lt. Plan, Montage, etc.)			
Sonstiges			



Bauabnahme



Die Kraft fürs Land

Gewerk	In Ordnung		Beschreibung /Begründung
	Ja	Nein	
Dachboden			
Zugang zum Dachboden (lt. Plan, etc.)			
Dachbodengröße (lt. Plan, etc.)			
Sparrenabstand-Dämmung			
Anschlussfugen/Dampfsperre- oder Bremse			
Trittschalldämmung (Begehbar, vorhanden, etc.)			
Dachflächenfenster (Ausführung, Montage, Anschluss, Abdichtungen, Optik, Schließprüfung, etc.)			
Dachgaube (Ausführung, Montage, Anschluss, Abdichtungen, Optik, Schließprüfung, etc.)			
Abdichtung Rauchfanganbindung/ Rauchabzug			
Brandschutzbestimmungen berücksichtigt			
Sonstiges			



Bauabnahme



Die Kraft fürs Land

Gewerk	In Ordnung		Beschreibung /Begründung
	Ja	Nein	
Badezimmer und WC			
Fliesen (Modell, Verlegung, Verfugung, etc.)			
Silikonfugen- und Abschlussfugen (Vorhanden, Verarbeitung, etc.)			
Anschlüsse (lt. Plan, etc.)			
Armaturen funktionstüchtig			
Ggf. Waschbecken, WC, Wanne, Dusche (lt. Plan, etc.)			
Abläufe (funktionstüchtig, Gefälle Boden, Dusche, etc.)			
Revisionsklappen (Ausführung, Einbau, etc.)			
Wasseruhr (lt. Norm, funktionstüchtig, etc.)			
Warm- und Kaltwasser (Vorhanden, Wasserdruck ausreichend, etc.)			
Lüftung (Ausführung, funktionstüchtig, etc.)			
Sonstiges			



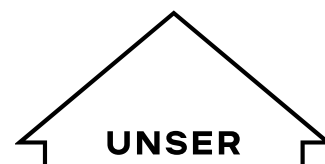
Bauabnahme



Gewerk	In Ordnung		Beschreibung /Begründung
	Ja	Nein	
Küche			
Anschlüsse (Dunstabzug, Wasser, etc.)			
Wasseruhr (lt. Norm, funktionstüchtig, etc.)			
Armaturen funktionstüchtig			
Warm- und Kaltwasser (Vorhanden, Wasserdruck ausreichend, etc.)			
Wasserabläufe (lt. Plan, funktionstüchtig, etc.)			
Fliesen/Bodenbelag (Modell, Verlegung, Verfugung, etc.)			
Silikonfugen- und Abschlussfugen (Vorhanden, Verarbeitung, etc.)			
Ggf. Küche (lt. Plan, Montage, Geräte funktionstüchtig, etc.)			
Sonstiges			



Bauabnahme



X LAGERHAUS

Die Kraft fürs Land

Gewerk	In Ordnung		Beschreibung /Begründung
	Ja	Nein	
Elektroinstallationen/Haustechnik			
Steckdosen (Anzahl, Positionierung, Ausführung, Funktionstüchtigkeit, Verteilerdosen, etc.)			
Lichtschalter (Anzahl, Positionierung, Ausführung, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
Lichtauslässe (lt. Plan, Anzahl, Positionierung, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
TV-Anschlüsse (lt. Plan, Anzahl, Positionierung, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
Telefon-Telefonanschlüsse (lt. Plan, Anzahl, Positionierung, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
Stromzähler (Zugang, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
Brandschutzmelder (lt. Plan, funktionsfähig, etc.)			
Elektrischer Sonnenschutz (Montage, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
Alarmanlage/Smart Home (Montage, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
Solarthermie/PV-Anlage (Montage, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
Regenwasseranlage (Montage, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
Therme (Montage, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
Heizungsanlage (Montage, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
Wärmepumpe (Montage, Funktionstüchtigkeit, etc.)			



Bauabnahme



Die Kraft fürs Land

Gewerk	In Ordnung		Beschreibung /Begründung
	Ja	Nein	
Klima- und Lüftungsanlage (Montage, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
Sonstiges			

Heizung			
Fußbodenheizung (lt. Plan, funktionstüchtig, gleichmäßige Erwärmung, etc.)			
Heizkörper (lt. Plan, Montage, funktionstüchtig, gleichmäßige Erwärmung, etc.)			
Thermostat (Vorhanden, Ventile leichtgängig, funktionstüchtig, etc.)			
Zähler/Ableseuhren (Vorhanden, funktionstüchtig, etc.)			
Geräusche der Heizung			
Rohrleitungen isoliert			
Sonstiges			



Bauabnahme



Die Kraft fürs Land

Gewerk	In Ordnung		Beschreibung /Begründung
	Ja	Nein	
Keller			
Kellerdeckendämmung (lt. Plan, vorhanden, etc.)			
Fußbodendämmung/Böden (lt. Plan, siehe Punkt „Fußböden“)			
Kellerfenster (lt. Plan, siehe Punkt „Fenster“)			
Wände (lt. Plan, siehe Punkt „Wand und Decke“)			
Installationen/Anschlüsse (lt. Plan, siehe Punkt „Elektroinstallationen und Haustechnik“)			
Sonstiges			



Bauabnahme



Gewerk	In Ordnung		Beschreibung /Begründung
	Ja	Nein	
Haus			
Bauabnahmeprotokoll			
Zählerstände			
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser • Strom • ggf. Gas 			
Reinigungszustand lt. Vereinbarung (z. B. besenrein)			
Bedienungsanleitungen			
<ul style="list-style-type: none"> • Heizung • Alarmanlage • Smart Home • Solarthermie /PV • Therme • Klima- und Lüftungsanlagen • Wärmepumpe • Regenwasseranlage • Sonstiges 			
Sonstiges			

Trotz der Ausführlichkeit erhebt die obige Liste keinen Anspruch auf Vollständigkeit – auch deshalb, weil kein Bauvorhaben wie das andere ist. Im Zweifel hilft Ihnen Ihr Lagerhaus-Baufachberater gerne weiter.