



## Checkliste für Ihre Bauabnahme

### **Worauf Sie bei der Bauabnahme achten sollten**

Ihr Haus ist fertig! Vor dem langersehnten Einzug steht allerdings noch ein wichtiger Termin an - die Bauabnahme. Sie ist vor allem in rechtlicher Hinsicht ein wichtiger Meilenstein, denn mit der Bauabnahme erkennen Bauleute die ordnungsgemäße Durchführung der Bauarbeiten an. Unsere Checkliste hilft Ihnen dabei, eventuelle Baumängel zu erkennen.

## Die Bauabnahme

### 🏠 Vorbereitung

- Vorbereitung der Bauabnahme mit einem Sachverständigen bzw. GutachterIn
- Durchführung behördlicher Kontrollen und Abnahmen
- Abarbeitung bereits bestehender Mängellisten
- Liste über noch bestehende oder bereits beseitigte Mängel

Notizen

### 🏠 Die Baubegehung von außen

- Fachgerechte Ausführung der Dachdeckung inkl. Schornstein und Rauchabzug, Dachfenster und Gauben, Dachrinnen und Fallrohren sowie Antennen, Blitzableitern und weiteren Vorrichtungen
- Abschluss der Anschlussarbeiten (Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Internet)
- Fachgerechtes Anbringen der Außenbeleuchtung, des Briefkastens, der Hausnummer
- Besenreine Übergabe aller Außenflächen
- Terrassen, Balkone und Zäune wurden ordnungsgemäß angelegt
- Die Vorgaben bezüglich der Zugänge zum Haus sowie für Stellplätze/Garage/Carport wurden eingehalten
- Die Schächte sind sauber ausgeführt, es liegt eine Einleitgenehmigung vor
- Alle Fassaden, Fenster, Türen und Rollläden wurden fachgerecht ausgeführt und abgedichtet
- Ein Protokoll für die Spülung der Kanalisation liegt vor
- Erneuerbare Energien (Solarthermie, Wärmepumpe, Photovoltaik)

### 🏠 Die Baubegehung von innen

- Leitungssysteme funktionieren einwandfrei:
  - Elektroinstallation
  - Telefonanlage
  - TV-Kabel
  - Alarmanlage



- Wasserver- und -entsorgung
- Warmwasserbereitung
- HLK (Heizung-Lüftung-Klima)
- Geräte und Anlagen funktionieren einwandfrei:
  - Pumpenanlagen
  - Türsprechanlage
  - Schließanlage
  - Videoüberwachung
  - Waschmaschine
  - Herd
  - Kühlschrank & Gefriertruhe
  - Aufzüge
- Treppen wurden plangerecht angelegt

**Notizen**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**🏠 Die Begehung Raum für Raum**

- Tür- und Fensterschlösser funktionieren ordnungsgemäß und alle Schlüssel sind vorhanden
- Die Raumabmessungen stimmen mit den Bauplänen überein
- Wände, Decken und Böden wurden plangerecht hergestellt
- Die Verglasung der Fenster stimmt mit den Vorgaben überein
- Lichtschalter und Steckdosen sind in der gewünschten Anzahl vorhanden und wurden sauber eingebaut
- Die Anzahl der Leuchtquellen stimmt mit den Plänen überein
- Alle Thermostatventile arbeiten einwandfrei
- Die Heizkörper wurden fachgerecht angebracht
- Fußleisten und Verkleidungen wurden präzise und sauber ausgeführt
- Der Fußbodenbelag ist frei von Mängeln
- Küche und Bäder wurden den Vorgaben entsprechend gestaltet, fachgerecht montiert, alle Leitungen und Abflüsse sind funktionsfähig



## 🏠 Übergabe von Dokumenten

Achten Sie bei der Bauabnahme auch darauf, dass sämtliche Dokumente übergeben werden. Dazu zählen insbesondere:

- Alle Baupläne
- Baugenehmigungen
- Gutachten
- Energieausweis
- Garantieurkunden
- Gewährleistungsbescheinigungen der beteiligten Unternehmen

Da jedes Bauwerk anders ist, erhebt diese Checkliste natürlich keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Dennoch lohnt es sich, an den genannten Stellen besonders genau hinzuschauen – die aufgeführten Punkte stellen gleichzeitig auch eine Liste typischer Schwachstellen dar und können daher bei der Identifizierung von Baumängeln sehr hilfreich sein.

### Notizen

Mehr Infos auf  
> [www.musterhaus.net/ratgeber](http://www.musterhaus.net/ratgeber)

### ► Besuchen Sie uns auch bei ...

 [facebook.com/musterhaus.net](https://facebook.com/musterhaus.net)

 [instagram.com/musterhaus\\_net](https://instagram.com/musterhaus_net)

 [pinterest.com/musterhaus](https://pinterest.com/musterhaus)



Mängelliste

🏠 Datum der Bauabnahme: .....

Raum .....

Mängelbeschreibung .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....