



## Checkliste zur Bauabnahme

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

**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 ein Muster-Abnahmeprotokoll, in dem bereits alle Bauleistungsbereiche einer normalen Bauabnahme vorausgefüllt sind.

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



## Die behördliche Bauabnahme

Nun muss Ihr Haus 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 einfach 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 endlich in Ihr neues Haus einziehen!



### Außenbereich

GEWERK	IN ORDNUNG		BESCHREIBUNG /BEGRÜNDUNG
	Ja	Nein	
<b>Haus (außen)</b>			
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, Schlüssellübergabe, 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			

### Dach

Dach & -eindeckung (Dachneigung, Optik/Ausführung, Anordnung Dachziegel, etc.)			
--	--	--	--



GEWERK	IN ORDNUNG		BESCHREIBUNG /BEGRÜNDUNG
	Ja	Nein	
Dachgaube/Flachdachfenster (Position, Ausführung, Anschlüsse, etc.)			
Rauchfang (Abdichtung, Rauchabzug, etc.)			
Solaranlage (Solarthermie/Photovoltaik Montage, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
Sturmabsicherung			
Dachrinnen/Fallrohre (Gefälle, gleich- mäßiger Abstand zur Wand, etc.)			
Schnee- und Laubgitter (vorhanden, ordentlich montiert, etc.)			
Lüftungsöffnungen			
Blitzableiter			
SAT-Anlage/Antenne			
Sonstiges			

**Außenanlagen (Garten, Einfahrt etc.)**

Zufahrt zum Haus lt. Plan			
Zaun/Einfriedungen (Grundstücksgrenzen eingehalten, Ausführung Umzäunung, Mon- tage, etc.)			



GEWERK	IN ORDNUNG		BESCHREIBUNG /BEGRÜNDUNG
	Ja	Nein	
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 funktionstüchtig, etc.)			
Bauschutt/Aushub entsorgt			
Gelände planiert und Baugruben verfüllt			
Sonstiges			



## Innenbereich

GEWERK	IN ORDNUNG		BESCHREIBUNG /BEGRÜNDUNG
	Ja	Nein	
<b>Fenster</b>			
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			

## Innentüren

Ausführung/Modell (Größe, Position, Ober- fläche, Farbe, Material, etc.)			
Schließprüfung (Öffnen/Schließen/Versperren, etc.)			
Schlüssel vorhanden			
Beschläge (Ausführung lt. Plan, Rechts- oder -Links Öffnung, etc.)			





GEWERK	IN ORDNUNG		BESCHREIBUNG /BEGRÜNDUNG
	Ja	Nein	
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			

**Wand und Decke**

Raumgröße und -Höhe (lt. Plan, einheitlich, etc.)			
Wände im Lot			



GEWERK	IN ORDNUNG		BESCHREIBUNG /BEGRÜNDUNG
	Ja	Nein	
Dämmung/Schallisolierung verbaut			
Putz (Ebenmäßigkeit, etc.)			
Wandfarben/Verfliesung/Tapezierung (Verarbeitung, Farbe/Modell lt. Plan, 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			





GEWERK	IN ORDNUNG		BESCHREIBUNG /BEGRÜNDUNG
	Ja	Nein	

**Dachboden**

Zugang zum Dachboden (lt. Plan, etc.)			
Dachbodengröße (lt. Plan, etc.)			
Sparrenabstand- Dämmung			
Anschlussfugen/Dampfsperre- oder Bremsen			
Trittschalldämmung (Begehbar, vorhanden, etc.)			
Dachflächenfenster (Ausführung, Montage, Anschluss, Abdichtungen, Optik, Schließ- prüfung, etc.)			
Dachgaube (Ausführung, Montage, An- schluss, Abdichtungen, Optik, Schließprü- fung, etc.)			
Abdichtung Rauchfanganbindung/Rauchab- zug			
Brandschutzbestimmungen berücksichtigt			
Sonstiges			

**Badezimmer und WC**

Fliesen (Modell, Verlegung, Verfugung, etc.)			
Silikonfugen- und Abschlussfugen (Vorhanden, Verarbeitung, etc.)			



GEWERK	IN ORDNUNG		BESCHREIBUNG /BEGRÜNDUNG
	Ja	Nein	
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			

**Küche**

Anschlüsse (Dunstabzug, Wasser, etc.)			
Wasseruhr (lt. Norm, funktionstüchtig, etc.)			
Armaturen funktionstüchtig			
Warm- und Kaltwasser (Vorhanden, Wasserdruck ausreichend, etc.)			



GEWERK	IN ORDNUNG		BESCHREIBUNG /BEGRÜNDUNG
	Ja	Nein	
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			

**Elektroinstallationen/Haustechnik**

Steckdosen (Anzahl, Positionierung, Ausführung, Funktionstüchtigkeit, Verteilerdosen, etc.)			
Lichtschalter (Anzahl, Positionierung, Ausführung, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
Lichtauslässe (lt. Plan, Anzahl, Positionie- rung, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
TV-Anschlüsse (lt. Plan, Anzahl, Positionie- rung, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
Telefon-Telefonanschlüsse (lt. Plan, Anzahl, Positionierung, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
Stromzähler (Zugang, Funktionstüchtigkeit, etc.)			
Brandschutzmelder (lt. Plan, funktionsfähig, etc.)			
Elektrischer Sonnenschutz (Montage, Funktionstüchtigkeit, etc.)			



GEWERK	IN ORDNUNG		BESCHREIBUNG /BEGRÜNDUNG
	Ja	Nein	
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.)			
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			



GEWERK	IN ORDNUNG		BESCHREIBUNG /BEGRÜNDUNG
	Ja	Nein	
Rohrleitungen isoliert			
Sonstiges			

**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 Haus- technik“)			
Sonstiges			



### Bauabnahme/Sonstiges

GEWERK	IN ORDNUNG		BESCHREIBUNG /BEGRÜNDUNG
	Ja	Nein	
<b>Haus (außen)</b>			
Bauabnahmeprotokoll			
Zählerstände Wasser Strom ggf. Gas			
Reinigungszustand lt. Vereinbarung (z. B. besenrein)			
Bedienungsanleitungen 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.