



Bauabnahme Neubau: Checkliste

Vor der finalen Bauabnahme

Nach der Abnahme übernimmst Du als Bauherr alle Rechte und auch Pflichten für Deinen Neubau. Deswegen ist es wichtig, sie gründlich und korrekt durchzuführen.

Alle während der Bauabnahme aufgedeckten Mängel müssen in einem offiziellen Abnahmeprotokoll notiert werden, damit sie im Anschluss behoben werden können. Dein Bauunternehmer wird sicherlich ein Abnahmeprotokoll zur Begehung dabei haben. Zur Sicherheit kannst Du Dir noch diese Checkliste zur Abnahme mitnehmen und die Punkte abgleichen.

- Behördliche Abnahme klären bzw. durchführen
- Sachverständigen engagieren und Termine klären (Vorab-Begehung, finale Abnahme)
- Begehung mit Sachverständigen vor Abnahme
- Vorabbegehung: Mängelliste/-protokoll erstellen
- Liste bekannter und behobener Mängel bereithalten
- Blower-Door Test durchführen
- Dichtigkeitsprüfung durchführen
- Kamera (Handy) für Bauabnahme
- Messgeräte (z.B. ein Lasermessgerät) für Bauabnahme
- Unterlagen wie Baupläne, Verträge bereithalten
- _____
- _____



Notizen



Außenbereich

- Sockelisolierung
- Außenmauern Dämmung
- Außenmauern Verkleidung
- Außenmauern Putz
- Außenmauern Anstrich
- Gebäude-Außenmaße
- Schnee- und Laubgitter
- Fallrohre
- Regenwasserzisterne
- Dachrinnen
- Dacheindeckung
- Lüftungsöffnungen
- Rauchabzug
- Schornstein
- Dachgauben
- Photovoltaik-Anlage / Solaranlage
- Antenne
- Blitzableiter /Ausgleichpotenzial
- Außenanschlüsse Wasser/Elektro
- Außenbeleuchtung
- Türe und Fenster Außen
- Klingelanlage
- Terrasse



- Außenanlagen
- Pflasterung
- Garage/ Carport / Stellplatz
- Tore / Gartentüren
- Zufahrt
- Zaun
- Müllstandplatz / Briefkasten / Hausnummer
- Anschluss Gas
- Anschluss Wasser
- Anschluss Strom
- Baugruben verfüllt, Gelände planiert
- Bauschutt und Aushub entsorgt
- Alle Schlüssel vorhanden (ausgeschl. Innentüren und Fenster)
- _____
- _____



Notizen



Innenbereich - Türen

- Positionierung, Höhe und Breite
- Funktionsfähigkeit
- Scheiben
- Rahmen
- Abdichtungen
- Schließanlage
- Beschläge
- Schlüssel Innentüren
- _____
- _____



Notizen

Innenbereich - Fenster

- Positionierung, Höhe und Breite
- Funktionsfähigkeit
- Scheiben, Mehrfachverglasung, ggf. Sicherheitsglas
- Rahmen



- Fensterbänke
- Abdichtungen
- Rollläden/Raffstore
- Schlüssel
- _____
- _____



Notizen

Innenbereich - Böden

- Boden eben
- Teppichböden
- Bodenfliesen
- Parket- und Laminatböden
- Farbunterschiede
- Stoßleisten und Fußleisten
- Sockel
- Geräusche beim Begehen, Gangkomfort
- _____
- _____





Notizen

Innenbereich - Wände und Decken

- Raummaße
- Deckenhöhe
- Malerarbeiten
- Tapezierarbeiten
- Fliesenarbeiten
- Vorbauwandmontagen
- _____
- _____



Notizen



Innenbereich - Treppen

- Maße
- Rahmen
- Befestigungen
- Handläufe, Geländer, Beläge
- Stufen
- Geräusche beim Begehen
- Steigungsverhältnisse, Schrittmaße
- Stufenhöhen, Antritt, Austritt
- _____
- _____



Notizen

Innenbereich - Sanitärräume (Bad und WC)

- WC, Waschbecken, Wanne, Dusche
- Armaturen inkl. Funktionsfähigkeit
- Verfugung
- Dichtungen



- Abläufe
- Warm- und Kaltwasserstrahl, Ringleitung
- Wasserruhren
- Ebenheit
- Revisionsklappen zugänglich
- Fliesen
- _____
- _____



Notizen

Innenbereich - Küche

- Wasseranschlüsse sowie Wasserabläufe
- Warm- und Kaltwasserstrahl
- Einbauküche, falls vorhanden
- Geräte, falls vorhanden
- Armaturen inkl. Funktionsfähigkeit
- Verfugung
- Dichtungen
- Dunstabzug inkl. Anschluss



Fliesen



Notizen

Innenbereich - Elektrotechnik

Steckdosen (Anzahl, Positionierung, Funktionsfähigkeit, evtl. Kennzeichnung)

Telefondosen (Anzahl, Positionierung, Funktionsfähigkeit)

TV-Anschluss und Dosen

Lichtschalter (Anzahl, Positionierung, Funktionsfähigkeit)

Anschüsse für Herd, Spülmaschine, weitere Geräte

Verteilerdosen (Anzahl, Positionierung, evtl. Kennzeichnung)

Brandschutzmelder (Anzahl, Positionierung, funktionsfähig)

Beschriftung im Zählerschrank

PV-Anlage (Photovoltaik)

Ladestation E-Auto

Klima- oder Lüftungsanlage (Anzahl, Positionierung, Funktionsfähigkeit)





Notizen

Innenbereich - Heizung

- Isolierung von Rohrleitungen
- Heizkörper (Positionierung, Funktionsfähigkeit)
- Heizung, Wasserdruck
- Verkleidung von Konvektoren
- Fußbodenheizung, Heizkreisverteiler
- Heizkessel
- Zähler
- Ventile sind zugänglich
- Lüftungsanlage
- Wasseraufbereitung Warmwasser
- Solaranlage
- Wasserhygiene, Spülplan
- _____
- _____



Notizen



Innenbereich - Dachboden

- Zugang (Tür oder Luke)
- Fußbodenaufbau inkl. Dämmung
- Dampfsperre- und Dampfbremsen kontrolliert
- Holzkonstruktion
- Fenster, Gauben inkl. Anschlüsse und Abdichtungen
- Belüftung kontrolliert
- Abdichtung von Rauchabzug und Schornstein
- Brandschutzbestimmungen kontrolliert
- _____
- _____



Notizen

Innenbereich - Keller

- Zugang und Zugangsbereich
- Wände
- Böden
- Fenster



