

Checkliste



Abnahmeprotokoll Eigentumswohnung

Dieses Dokument finden Sie auf www.optimal-absichern.de. Es ist als Empfehlung zu verstehen, ersetzt bei Zweifelsfragen aber keine rechtliche Beratung durch Anwälte, Notare oder eine andere Stelle.

Alle Rechte an diesem Dokument liegen bei der mestmedia GbR, Elmshorn, Deutschland. Eine Vervielfältigung, ein Nachdruck und eine Verbreitung ist nur mit ausdrücklicher Erlaubnis der mestmedia GbR erlaubt.

Haben die Außenwände sichtbare Stellen durch die Befestigung der nachträglich angebrachten Isolierung?

Gibt es weiße Ablagerungen an alten Mauern?

Gibt es unsauber aufgebracht Putz/ defekte Putzschienen?

Sind Mängel an der Wärmedämmung, wie z. B. Risse oder Undichtigkeit, festzustellen?

Fenster und Türen

Gibt es Türen und Fenster, die schief sind, klemmen oder schleifen?

Sind Fäulnis oder andere Schäden an Holztüren und -fenstern erkennbar?

Machen Kunststofftüren einen vergilbten oder stumpfen Eindruck?

Sind alle Fenster isolierverglast?

Ist die Isolierverglasung älter als 10 Jahre?

Sind Beschädigungen an Türen und Fenstern sichtbar?

OK	Nicht ok, folgende Schäden/Probleme sind vorhanden bzw. müssen behoben werden

Rollläden/Fensterläden

Lassen die Rollläden/Fensterläden sich richtig schließen und öffnen?

Hängen Rollläden/Fensterläden schief?

Sind die Rollläden/Fensterläden verwittert?

OK	Nicht ok, folgende Schäden/Probleme sind vorhanden bzw. müssen behoben werden

Terrassen, Balkone, Treppen

Gibt es feuchte Stellen im Sockelbereich?

Gibt es Risse in Sockel, Putz oder Mauerwerk?

Gibt es hohle oder lose Stellen unter dem Putz?

Sind die Bodenbeläge lose oder bröckelig?

Sind die Geländer stabil?

Funktionieren die Wasserabflüsse?

OK	Nicht ok, folgende Schäden/Probleme sind vorhanden bzw. müssen behoben werden

Dach, Schornstein, Regenrinnen

Gibt es lose Dachziegel oder Schindel?

Ist das Dach beschädigt?

Sind die Übergangsbleche defekt?

Gibt es sichtbare Schäden am Schornstein?

Sind die Regenrinnen erkennbar beschädigt?

OK	Nicht ok, folgende Schäden/Probleme sind vorhanden bzw. müssen behoben werden

Innenbereich – Keller –

Hausanschlussraum

Sind die Anschlüsse an die Versorgungsleitungen dicht?

Gibt es einen muffigen Geruch?

Sind Risse im Boden oder an den Außenwänden sichtbar?

OK	Nicht ok, folgende Schäden/Probleme sind vorhanden bzw. müssen behoben werden

Heizungskeller Brennstofflager

Heizsystem:

Gasheizung

Ölheizung

Heizung für Festbrennstoffe

Fernwärmeanlage

Sonstiges:

Alter, Typ und Hersteller:

Brenner

Brennstoffbehälter

Heizkessel

Fernwärmeübergabestation

OK	Nicht ok, folgende Schäden/Probleme sind vorhanden bzw. müssen behoben werden

Heizungskeller

Wann erfolgte die letzte Wartung?

Durch wen erfolgte die letzte Wartung?

Existieren Wartungsverträge?

OK	Nicht ok, folgende Schäden/Probleme sind vorhanden bzw. müssen behoben werden

Ist die Heizung störungsfrei in Betrieb?

Gibt es undichte oder rostige Stellen an Hähnen und Ventilen?

Ist der Tankraum gegen auslaufendes Öl gesichert?

Ist der Raum gut durchlüftet?

Schäden / Schadhafte Stellen / sonstige Probleme

Kellerräume

Gibt es Risse oder sonstige Schäden im Mauerwerk?

Gibt es Stellen mit Ausblühungen oder Flecken (Feuchtigkeit)?

Gibt es losen Putz oder Hohlstellen?

Sind die Böden in einem nutzbaren Zustand?

Riecht es im Keller muffig (Feuchtigkeit)?

Gibt es Mängel an den Elektroleitungen?

Gibt es schadhafte oder klemmende Türen und Fenster?

OK	Nicht ok, folgende Schäden/Probleme sind vorhanden bzw. müssen behoben werden

Innenbereich – Erdgeschoss –

Küche

Gibt es Mängel an den Wand- oder Bodenfliesen?

Gibt es Wasser-Abflüsse und -Zuflüsse in ausreichender Zahl?

Gibt es eine ausreichende Anzahl an Steckdosen?

Gibt es alte defekte Warmwassergeräte?

Gibt es Schäden an der vorhandenen Einbauküche inkl. Elektrogeräten?

Lässt sich die Küche ausreichend lüften?

OK	Nicht ok, folgende Schäden/Probleme sind vorhanden bzw. müssen behoben werden

Bäder

Gibt es Mängel an den Wand- oder Bodenfliesen?

Gibt es Wasser-Abflüsse und -Zuflüsse in ausreichender Zahl?

Gibt es eine ausreichende Anzahl an Steckdosen?

Gibt es alte defekte Warmwassergeräte?

Ist die Sanitäreinrichtung (Porzellan, Toilettenspülung etc.) unbeschädigt und funktionstüchtig?

Lässt sich das Bad ausreichend lüften?

OK	Nicht ok, folgende Schäden/Probleme sind vorhanden bzw. müssen behoben werden

Innenbereich – Erdgeschoss –

Büro

	OK	Nicht ok, folgende Schäden/Probleme sind vorhanden bzw. müssen behoben werden
Gibt es Risse oder sonstige Schäden im Mauerwerk?		
Gibt es Stellen mit Ausblühungen oder Flecken (Feuchtigkeit)?		
Ist der Boden in einem nutzbaren Zustand?		
Riecht es im Raum muffig (Feuchtigkeit)?		
Gibt es Mängel an den Elektroleitungen?		
Gibt es schadhafte oder klemmende Türen und Fenster?		
Gibt es eine ausreichende Trittschalldämmung?		
Ist der Raum hell genug?		
Gibt es Schäden an Fenstern und Türen?		
Sind alle Fenster isolierverglast?		
Gibt es blinde oder zerkratzte Scheiben?		
Sind alle Heizkörper funktionstüchtig?		
Haben die Heizkörper eine ausreichende Heizleistung?		
Haben alle Heizkörper neue Thermostatregler?		
Gibt es eine ausreichende Anzahl an Steckdosen?		

Innenbereich – Dachboden –

Speicherboden

Sind Dachbalken oder Sparren mangelhaft?

Gibt es feuchte Stellen oder Bereiche?

Anzeichen Fäulnis oder Schädlingsbefall

Feuchte Stellen an Dachfenster, Schornstein oder Dachkehlen?

Ist Licht zwischen den Dachpfannen (Dachziegel) sichtbar?

Gibt es einen Schornsteinfegerzugang?

Gibt es Schäden am Schornstein (aussen und innen)?

Bei nicht gedämmten Dachböden:
Ist die Dämmung richtig angeschlossen an den unteren Bereich?

Gibt es bei einem Flachdach eine Pfützenbildung auf dem Dach?

OK	Nicht ok, folgende Schäden/Probleme sind vorhanden bzw. müssen behoben werden

Anmerkungen

Datum, Ort

Unterschrift Eigentümer oder Makler

Datum, Ort

Unterschrift Käufer