

Abnahme-Checkliste je Gewerk

Prüfpunkte für die Abnahme von Rohbau bis Ausbau · Mängel vorbehalten, Unterlagen anfordern

Bauvorhaben / Einheit

Datum der Abnahme

Abnahme-Nr.

Auftraggeber / Vertreter

Auftragnehmer / Vertreter

Geprüfte Gewerke

Rohbau (Mauerwerk, Beton, Stahlbeton)

Prüfpunkt	i. O.	Mangel	entf.	Bemerkung
Achsen, Maße und Höhen nach Plan, Ebenheit und Winkel nach DIN 18202	☐	☐	☐	
Öffnungen, Aussparungen, Schlitzte und Durchbrüche lage- und maßgerecht	☐	☐	☐	
Betonflächen ohne Kiesnester, Risse und freiliegende Bewehrung	☐	☐	☐	
Mauerwerk: Verband, Fugen, Anschlüsse und Ringanker / Stürze nach Statik	☐	☐	☐	
Treppen: Steigungsverhältnis, Lauflinie, Podesthöhen und Kanten nach Plan	☐	☐	☐	
Abdichtung erdberührter Bauteile und Perimeterdämmung vollständig	☐	☐	☐	
Nachweise: Bewehrungsabnahme, Betonierprotokolle, Lieferscheine	☐	☐	☐	

Dach (Steildach, Flachdach, Klempner)

Prüfpunkt	i. O.	Mangel	entf.	Bemerkung
Eindeckung bzw. Abdichtung lückenlos, keine beschädigten Ziegel / Bahnen	☐	☐	☐	
Anschlüsse an Kamin, Wände, Gauben, Durchdringungen und Dachfenster dicht	☐	☐	☐	
Rinnen und Fallrohre mit Gefälle, Flachdach mit Notüberläufen	☐	☐	☐	
Anschlusshöhe am Flachdach (in der Regel 15 cm) eingehalten	☐	☐	☐	
Dämmung lückenlos, Dampfbremse innen luftdicht verklebt	☐	☐	☐	
Sicherheitshaken, Laufanlagen und Schneefang nach Planung	☐	☐	☐	

Fenster und Außentüren

Prüfpunkt	i. O.	Mangel	entf.	Bemerkung
Öffnen, Kippen, Schließen leichtgängig, Beschläge eingestellt	☐	☐	☐	
Anschluss innen luftdicht, außen schlagregendicht (Montageleitfaden)	☐	☐	☐	
Glas und Rahmen ohne Kratzer und Beschädigungen, Prüfung aus 1 m Abstand	☐	☐	☐	
Fensterbänke innen und außen mit Gefälle und seitlichen Abschlüssen	☐	☐	☐	
Rollläden / Raffstores und Antriebe funktionsfähig	☐	☐	☐	
Ausführung wie bestellt (U-Wert, Schallschutz, Sicherheit RC, Farbe)	☐	☐	☐	

Putz und Trockenbau

Prüfpunkt	i. O.	Mangel	entf.	Bemerkung
Ebenheit nach DIN 18202, vereinbarte Qualitätsstufe (Q1–Q4) erreicht	☐	☐	☐	
Keine Risse und Hohlstellen (Abklopfen), Kanten mit Eckschutz gerade	☐	☐	☐	
Anschlüsse an Fenster, Decken und Böden sauber (Anschlussprofile)	☐	☐	☐	
Außenputz: Farbton gleichmäßig, Sockel und Spritzwasserbereich ausgebildet	☐	☐	☐	
Trockenbau: Beplankung, Fugen, Revisionsöffnungen, Schallschutz-Anschlüsse	☐	☐	☐	

Estrich

Prüfpunkt	i. O.	Mangel	entf.	Bemerkung
Höhenlage nach Meterriss und Estrichdicke wie geplant	☐	☐	☐	
Ebenheit nach DIN 18202, keine Risse und Hohlstellen	☐	☐	☐	
Randdämmstreifen umlaufend vorhanden, Bewegungsfugen nach Fugenplan	☐	☐	☐	
Oberfläche fest, nicht absandend (Gitterritzprüfung)	☐	☐	☐	
Bei Fußbodenheizung: Aufheizprotokoll und markierte Messstellen	☐	☐	☐	
Belegreife durch CM-Messung nachgewiesen und protokolliert	☐	☐	☐	

Fliesen und Platten

Prüfpunkt	i. O.	Mangel	entf.	Bemerkung
Fugenbild gerade und gleichmäßig, keine Überzähne	☐	☐	☐	
Keine Hohlstellen (Abklopfen), keine gesprungenen Fliesen	☐	☐	☐	
Abdichtung im Verbund in Nassbereichen nach DIN 18534 dokumentiert	☐	☐	☐	
Gefälle zum Ablauf, bodengleiche Dusche ohne stehendes Wasser	☐	☐	☐	
Elastische Fugen an Anschlüssen, Ecken und Sanitärobjekten	☐	☐	☐	
Sorte, Format, Farbe und Rutschhemmung wie bemustert	☐	☐	☐	

Maler- und Lackierarbeiten

Prüfpunkt	i. O.	Mangel	entf.	Bemerkung
Anstrich deckend und gleichmäßig, keine Ansätze oder Streifen im Streiflicht	☐	☐	☐	
Farbtöne nach Bemusterung, Kanten sauber abgesetzt	☐	☐	☐	
Lackierungen ohne Läufer, Einschlüsse und Fehlstellen	☐	☐	☐	
Tapeten: Stöße geschlossen, keine Blasen und Ablösungen	☐	☐	☐	
Abdeckungen und Abklebungen entfernt, Spritzer beseitigt	☐	☐	☐	

Bodenbeläge (Parkett, Vinyl, Teppich, Linoleum)

Prüfpunkt	i. O.	Mangel	entf.	Bemerkung
Feuchtemessung des Untergrunds vor Verlegung protokolliert	☐	☐	☐	
Keine Kratzer, Fugen, Hohlstellen und Höhenversätze	☐	☐	☐	
Randabstände von Sockelleisten verdeckt, Leisten fest	☐	☐	☐	

Prüfpunkt	i. O.	Mangel	entf.	Bemerkung
Übergangsprofile an Türen und Belagswechseln, Türen schleifen nicht	☐	☐	☐	
Belag und Verlegerichtung wie bemustert, Pflegeanleitung übergeben	☐	☐	☐	

Sanitär

Prüfpunkt	i. O.	Mangel	entf.	Bemerkung
Druckprüfung der Trinkwasserleitungen protokolliert (DIN EN 806-4)	☐	☐	☐	
Leitungen gespült, Inbetriebnahme hygienisch dokumentiert	☐	☐	☐	
Objekte fest montiert, Armaturen warm und kalt richtig angeschlossen	☐	☐	☐	
Abläufe frei, Geruchsverschlüsse gefüllt, Abwasser dicht	☐	☐	☐	
Warmwasser am Speicherausgang mind. 60 °C, Zirkulation in Betrieb	☐	☐	☐	
Leitungen gedämmt, Absperrungen beschriftet und zugänglich	☐	☐	☐	

Elektro

Prüfpunkt	i. O.	Mangel	entf.	Bemerkung
Prüfprotokoll der Erstprüfung nach DIN VDE 0100-600 übergeben	☐	☐	☐	
Fehlerstrom-Schutzschalter (RCD) ausgelöst und funktionsfähig	☐	☐	☐	
Verteilung beschriftet, Stromkreisliste vorhanden	☐	☐	☐	
Schalter, Steckdosen und Auslässe nach Elektroplan, Abdeckungen montiert	☐	☐	☐	
Erdungsanlage / Fundamenterder mit Messprotokoll (DIN 18014)	☐	☐	☐	
Rauchwarnmelder, Klingel, Sprechanlage und Netzwerk funktionsfähig	☐	☐	☐	

Heizung und Lüftung

Prüfpunkt	i. O.	Mangel	entf.	Bemerkung
Druckprüfung und Inbetriebnahmeprotokoll der Heizungsanlage	☐	☐	☐	
Hydraulischer Abgleich nachgewiesen (Einstellwerte je Heizkreis)	☐	☐	☐	
Regelung eingestellt, Raumthermostate funktionsfähig, Einweisung erfolgt	☐	☐	☐	
Leitungen gedämmt, Wärmeerzeuger zugänglich, Wartungsanleitung übergeben	☐	☐	☐	
Lüftungsanlage eingeregelt (Volumenströme), Filter sauber	☐	☐	☐	
Abnahme durch Schornsteinfeger bei Feuerstätten erfolgt	☐	☐	☐	

Innentüren und Wohnungseingangstüren

Prüfpunkt	i. O.	Mangel	entf.	Bemerkung
Türen schließen leicht und schleifen nicht, Spaltmaße gleichmäßig	☐	☐	☐	
Zargen fest und lotrecht, Oberflächen und Kanten unbeschädigt	☐	☐	☐	
Drücker, Schlösser und Schlüssel vollständig, Türstopper montiert	☐	☐	☐	
Brand- und Rauchschutztüren gekennzeichnet und selbstschließend	☐	☐	☐	
Wohnungseingangstür: Schallschutz, Klimaklasse, Sicherheit wie vereinbart	☐	☐	☐	

Festgestellte Mängel und Restleistungen (Vorbehalt bei der Abnahme)

Nr.	Gewerk	Ort / Raum	Mangel / Restleistung	Frist	erledigt
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					

Ergebnis

Prüfpunkt	ja	nein	Bemerkung
Abnahme erklärt (unter Vorbehalt der aufgeführten Mängel)	☐	☐	
Abnahme wegen wesentlicher Mängel verweigert	☐	☐	
Vertragsstrafe vorbehalten (falls vereinbart)	☐	☐	

Bekannte Mängel und eine vereinbarte Vertragsstrafe müssen bei der Abnahme vorbehalten werden, sonst gehen die Rechte daraus verloren (§ 640 Abs. 3, § 341 Abs. 3 BGB). Mit der Abnahme beginnt die Verjährung der Mängelansprüche (BGB 5 Jahre, VOB/B 4 Jahre für Bauwerke), die Beweislast für Mängel geht auf den Auftraggeber über. Nicht zutreffende Prüfpunkte mit „entf.“ kennzeichnen. Muster ohne Gewähr.

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Ort, Datum

Unterschrift Auftragnehmer