

Wohnungsübergabe Neubau – Checkliste

Abnahme des Sondereigentums und Übergabe an den Erwerber (Bauträger)

Bauvorhaben / Haus

Wohnung Nr. / Lage

Erwerber

Bauträger / Vertreter

Datum, Uhrzeit

Weitere Teilnehmer (Sachverständiger, Bauleitung)

Prüfung der Wohnung

Prüfpunkt	i. O.	Mangel	Bemerkung
Wohnungseingangstür: Schließung, Spion, Dichtung, Beschädigungen	☐	☐	
Wände und Decken: Putz, Anstrich, Risse, Fleckenfreiheit	☐	☐	
Bodenbeläge: Parkett/Fliesen ohne Kratzer, Fugen, Sockelleisten, Übergänge	☐	☐	
Fenster und Balkontüren: Öffnen/Kippen, Dichtungen, Rollläden/Raffstores, Glas ohne Kratzer	☐	☐	
Innentüren: Schließen, Beschläge, Zargen, Türstopper	☐	☐	
Bad/WC: Fliesen, Silikonfugen, Armaturen, Abläufe, Duschabtrennung, WC-Spülung	☐	☐	
Küche: Anschlüsse Wasser/Abwasser/Strom wie vereinbart	☐	☐	
Elektro: Steckdosen, Schalter, Leuchtauslässe, Unterverteilung beschriftet	☐	☐	
Heizung: Raumthermostate, Heizkreisverteiler, Heizkörper/Fußbodenheizung	☐	☐	
Lüftung: Lüfter / Lüftungsanlage in Betrieb, Filter	☐	☐	
Sprechanlage, Klingel, Rauchwarnmelder (Anzahl und Funktion)	☐	☐	
Balkon/Terrasse: Belag, Gefälle, Entwässerung, Geländer, Außenleuchte, Außensteckdose	☐	☐	
Keller/Abstellraum, Tiefgaragen-Stellplatz: Zuordnung, Beschriftung, Zustand	☐	☐	
Sonderwünsche vollständig und wie vereinbart ausgeführt	☐	☐	
Reinigung (Baufeinsteinigung) erfolgt	☐	☐	

Festgestellte Mängel und Restarbeiten

Nr.	Raum / Ort	Mangel / Restarbeit	Frist	erledigt am

Zähler Strom

Zähler Wasser kalt

Zähler Wasser warm

Zähler Wärme

Schlüssel (Art und Anzahl)

Übergebene Unterlagen

Prüfpunkt	ja	nein
Bedienungsanleitungen und Garantienachweise (Heizung, Lüftung, Rollläden, Sprechanlage)	☐	☐
Pläne der Wohnung (Grundriss, Elektro-/Installationspläne)	☐	☐
Wartungshinweise und Pflegeanleitungen (Parkett, Silikonfugen, Fenster)	☐	☐
Energieausweis (Kopie) und Protokoll der Rauchwarnmelder	☐	☐

Die Abnahme des Sondereigentums ist von der Abnahme des Gemeinschaftseigentums zu unterscheiden. Mit der Abnahme beginnt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche (BGB: 5 Jahre). Bekannte Mängel müssen bei der Abnahme vorbehalten werden (§ 640 Abs. 3 BGB). Muster ohne Gewähr.

Ort, Datum

Unterschrift Erwerber

Ort, Datum

Unterschrift Bauträger