

Endabnahmeprotokoll/Mängelanzeige

Baustraße in Musterhofen



Stefan Mergen

Freier Bausachverständiger für
Gebäudeschäden

Bauberatung Mergen

Rheingasse 7, 79365 Rheinhausen
0172/7092722 s.mergen@bauberatung-
mergen.de www.bauberatung-mergen.de

01.--.2017

Objekt:	Baustraße in Musterhofen
Auftraggeber:	Herr Bauherr
Datum/Uhrzeit:	10.01.2017, 12.00h

Anzuzeigende Mängel zur Endabnahme

- Gewerk: Fensterbau/Türen:
 1. An der Hauseingangstüre sind Verschmutzungen durch Fugenmaterial.
 2. Tür zur Garage muss eingestellt werden. Gummilippe fährt nicht runter.
 3. Mehrere Fenstersimse sind schief eingebaut. Bis zu 5,5 %.
 4. Alle Fenster und Balkontüren müssen eingestellt werden.
 5. Im 1.OG ist eine Unsaubere Fuge an der Terrassentür.
 6. Die Terrassentüren im 1.OG sind unten am Rahmen beschädigt.
 7. Balkontürblatt Zimmer 3 innen und außen beschädigt.
 8. Balkontür 1. OG Kratzer in der Scheibe, Beschädigungen an Rahmen und Türblatt.
 9. 1. OG Giebelseite Fenster Beschädigt.
 10. Die Tür zum Müllraum fehlt.
 11. Garagentor muss eingestellt werden

- Gewerk: Maler:
 12. Diverse Beschädigungen im ganzen Haus
 13. Die Acrylfugen wurden nach den Malerarbeiten gezogen und sind deutlich sichtbar.
 14. Alle Fensterrahmen sind unsauber abgesetzt.
 15. Malergewerk ist allgemein schlecht ausgeführt.
 16. An den Sockelleisten müssen Acrylfugen gezogen werden.
 17. Die Schrauben sind zu deutlich sichtbar.
 18. Der Übergang an der Holzfassade ist noch nicht lasiert.
 19. An der Westseite an der Attika ist das Holz stark verschmutzt. Und muss geschliffen werden.
 20. Garage links nachstreichen.

- Gewerk: Gipser/Fassade:
 21. Im Wohnzimmer sind einige unschön gearbeitete Stellen.
 22. Gästetoilette: An der Decke muss der Putz nachgearbeitet werden.
 23. An der Außenecke in der Küche muss der Putz nachgearbeitet werden.
 24. An mehreren Steckdosen muss nachgearbeitet werden.



Baustraße in Musterhofen

25. An der verputzten Fassade sind die Dübellöcher deutlich zu sehen.
 26. Die Schrauben am Geländer müssen nachgearbeitet werden.
 27. Die Abläufe der Dachentwässerung sind Fassadenseitig nicht sauber gearbeitet.
 28. Die Bepflankung an der Garage ist nicht fertig. Dämmstreifen am Garagentor fehlt.
- Gewerk: Fliesen:
29. Im Saunaraum am Stromanschluß ist die Fliese zu weit zu weit ausgeschnitten.
 30. An der Treppe im EG hat sich die Silikonfuge gelöst.
 31. Mehrere Fliesen sind beschädigt und weisen Farberänderungen und Flecken auf.
- Gewerk: Elektrik:
32. Die Bestellte Doppelsteckdose in der Garage fehlt.
 33. Die Stromversorgung für den Außenbereich ist nicht separat abgesichert.
 34. Sprechanlage fehlt.
 35. Bohrungen und Verkabelung für die Deckenspots in der Küche fehlen.
- Gewerk: Heizungsbau/Sanitär:
36. Im Technikraum sind zu viele unisolierte Stellen.
 37. Der Heizverteiler ist im Technikraum nicht isoliert.
 38. Beide Ablaufgitter in den Duschen fehlen.
 39. Das Waschbecken im Bad ist schief eingebaut.
 40. Silikonfugen am Waschbecken und um die Toilette fehlen.
- Gewerk: Bodenleger:
41. Übergangsschiene im 1. OG fehlt.
 42. Sockelleisten an den Balkontüren sind dicht Weiß.
 43. Parkett ist nicht geölt.
- Gewerk: Treppenbau:
44. An mehreren Pfosten und am Gelände sind ausgespachtelte Schäden deutlich sichtbar.
 45. Die Tackerklammern im 1. OG müssen entfernt werden.
- Garageneinfahrt:
46. Die Garageneinfahrt ist mit 22% zu steil. Rampe ist nicht nach Garagenverordnung erstellt worden und ist nicht uneingeschränkt befahrbar.
 47. In der Garage fehlt die Lüftung. Laut Garagenverordnung müssen abgeschlossene Garagen belüftet sein.



➤ Dämmung/Lichtschacht:

48. Lichtschacht muss gereinigt werden.
49. Perimeterdämmung unsauber verarbeitet.
50. Keine Noppenfolie? Mechanischer Schutz der Styrodurplatten?

➤ Dokumentation/Diverses:

51. Sämtliche Prüfprotokolle fehlen
52. Baupläne fehlen.
53. Die Einweisung in die Haustechnik wurde nicht gemacht.
54. Die Kabeldurchführungen am Boden im Technikraum sollten abgedeckt werden.

Aufforderung zur Mängelbeseitigung:

Im Namen von des Bauherrn fordere ich die Baufirma CXY Wohn-bau GmbH hiermit auf, die angezeigten Mängel bis zum **31.1.2017** zu beseitigen.

Mit freundlichen Grüßen,


Bauberatung Mergen
Stefan Mergen
Hochbautechniker

Stefan Mergen

Unabhängiger Bausachverständiger für Gebäudeschäden

Rheinhausen,

