

# Produktdatenblatt

## Prüfung vor Ablauf der Gewährleistung

DEKRA Sachverständige dokumentieren in einer Vor-Ort-Begehung den Ausführungszustand der Immobilie vor Ablauf der Gewährleistung. Das Ziel ist es, ärgerliche und kostspielige Baumängel zu erkennen und zu dokumentieren. Somit besteht die Möglichkeit, Baumängel rechtzeitig vor Ablauf der Gewährleistung zu beheben.

---

### Prüfinhalt

Bei Prüfung vor Ablauf der Gewährleistung können, je nach feststellbarem Zustand und Zugänglichkeit der Objektbereiche, folgende Gewerke zur Prüfung herangezogen werden.

- ▶ Tischlerarbeiten: Innentüren, Holzarbeiten
  - ▶ Metallbauarbeiten
  - ▶ Bodenbelag- und Fliesenarbeiten
  - ▶ Maler-, Tapezier- und Lackierarbeiten
  - ▶ Sichtmauerwerk- und Sichtbetonoberflächen
  - ▶ Leitungstrassen von Elektro, Heizung, Sanitär und Lüftung
  - ▶ Fassadenoberflächen: Innen- und Außenwandverkleidungen
  - ▶ Tür- und Fensteroberflächen
  - ▶ Zimmerer-, Dachdecker- und Klempnerarbeiten
  - ▶ Außenanlagen: befestigte Flächen
- 

### Ablauf

Nach schriftlicher Beauftragung setzt sich der DEKRA Sachverständige mit dem Auftraggeber in Verbindung, um einen Ortstermin für die Objektbegehung zu vereinbaren.

---

### Leistungsbeschreibung

Der DEKRA Sachverständige steht dem Bauherrn bzw. Auftraggeber im Rahmen des vereinbarten Ortstermines beratend zur Seite. Die Vor-Ort-Begehung beinhaltet eine **stichprobenartige, zerlegungs- und zerstörungsfreie Sichtprüfung** der ausgeführten Bauarbeiten/Gewerke auf Übereinstimmung mit geltenden allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Fotodokumentation. Der Bericht dokumentiert vorgefundene Ausführungsfehler der Bauarbeiten sowie unfertige Leistungen. Er liefert somit einen Überblick über den Zustand des Bauwerks.

Der Bericht wird dem Auftraggeber nach dem Ortstermin in Textform per E-Mail zugesandt.

Nach durchgeführter Vor-Ort-Begehung erstellt der DEKRA Sachverständige einen ausführlichen Prüfbericht in Textform mit

# Produktdatenblatt

## Prüfung vor Ablauf der Gewährleistung

### Unterlagen

Unten aufgeführte Unterlagen sind, soweit vorhanden, dem DEKRA Sachverständigen vollständig und unentgeltlich, spätestens zehn Werktage **vor dem Ortstermin** zur Verfügung zu stellen und dienen lediglich der Projekteinarbeitung zur Vor-Ort-Begehung. Eine Fachprüfung der Unterlagen, z. B. auf Planungsfehler, ist nicht Bestandteil der Prüfung nach Baufertigstellung.

- ▶ Bauvorlage- / Genehmigungspläne (Grundriss, Schnitt, Ansichten), Maßstab 1:100 oder, falls vorhanden, Ausführungspläne im Maßstab 1:50

- ▶ Bau- und Leistungsbeschreibung, z. B. des Bauträgers
- ▶ Eventuelle Sondervereinbarungen, die Abweichungen zu den allgemein anerkannten Regeln der Technik darstellen
- ▶ Statische Berechnungen inklusive der geprüften Positionspläne
- ▶ Energiebedarfsberechnung
- ▶ Geotechnischer Bericht (Bodengutachten)
- ▶ Ausschreibungs- oder Angebotsunterlagen einzelner Gewerke

Die Zusendung von Planungsunterlagen erfolgt nach Absprache mit dem DEKRA Sachverständigen in digitaler Form als PDF.

### Leistungsabgrenzung

Die Vor-Ort-Begehung umfasst die Erstellung eines schriftlichen Berichtes, bezogen auf den Auftragsumfang. Die Erstellung mehrerer Berichte für Teile des Bauvorhabens (z. B. bei mehreren Wohneinheiten oder Bauabschnitten) ist gesondert zu beauftragen und zu vergüten. Die Berichte beinhalten keine monetäre Bewertung der vorgefundenen Ausführungsfehler.

Die im Prüftermin vertraglich vorgesehene Zustandsprüfung der Elektro-, Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsinstallationen umfasst die Kontrolle der Trassenführung und Verlegung der entsprechenden Leitungen durch einen Bausachverständigen.

Die technische Zustandsprüfung der weiteren Komponenten der Elektro-, Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsanlagen werden grundsätzlich durch Sachverständige der Bereiche Elektrotechnik / Gebäudetechnik durchgeführt und können gesondert beauftragt werden. Die Sichtprüfung wird ohne Zuhilfenahme von Hilfsvorrichtungen, wie Leitern, Arbeitsbühnen, Hubsteigern etc., sowie

ohne Verschieben von Baustellen- bzw. Gebäudeeinrichtungen durchgeführt. Durch den Auftraggeber ist sicherzustellen, dass

- ▶ zur Vor-Ort-Begehung der Auftraggeber selbst und / oder ein verantwortlicher entscheidungsbefugter Vertreter (z. B. Bauleiter) als Ansprechpartner vor Ort zur Verfügung steht
- ▶ die für die Vor-Ort-Begehung und Sichtprüfung relevanten Objektbereiche unter Berücksichtigung der gültigen Rechtsvorschriften, DIN-Normen, Sicherheitsbestimmungen und Unfallverhütungsvorschriften für den DEKRA Sachverständigen frei zugänglich sind

Die Verweildauer des DEKRA Sachverständigen am Dienstleistungs-ort beträgt maximal zwei Stunden bei einer Wohneinheit (z. B. Eigentumswohnung oder Einfamilienwohnhaus). Je weitere Wohneinheit (z. B. Zwei- oder Mehrfamilienwohnhaus) erhöht sich die Verweildauer um jeweils eine Stunde.

### Mehr- / Sonderleistung

Mehr- oder Sonderleistungen sind gesondert zu beauftragen und werden nach tatsächlichem Zeitaufwand mit einem Stunden- oder Tagessatz abgerechnet.

Nebenkosten (interne Kopier-, Post-, Telefonkosten) sowie die im Rahmen eines separaten Ortstermins anfallenden Kosten für An- / Abfahrt des Sachverständigen werden mit einer Nebenkostenpauschale abgerechnet. Informationen zu Preisen sind der aktuellen Honorartabelle für Immobilienprüfung zu entnehmen. Optional können folgende Dienstleistungen angeboten werden. Hierfür sind ggf. separate Vor-Ort-Begehungen erforderlich.

- ▶ Zustandsprüfung der Haustechnik Fertiginstallation (Elektro, Heizung, Sanitär, Lüftung)
- ▶ Luftdichtheitsprüfung
- ▶ Gebäude-Thermografie
- ▶ Erstellen und Prüfen von Energiebedarfsberechnungen
- ▶ Schadengutachten mit Analyse zur Mängel- und Schadensursache
- ▶ Umwelttechnische Analysen zur Einstufung anfallender schadstoffhaltiger Materialien bzw. für deren ordnungsgemäße Entsorgung, z. B. bei Sanierungsarbeiten
- ▶ Bau- und raumakustische Messungen
- ▶ Technische Zustandsfeststellung von Bestandsgebäuden
- ▶ Immobilienwertermittlung

Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen der DEKRA Automobil GmbH - Bereich Industrie, Bau und Immobilien.  
Diese können unter [dekra.de/agb-automobil-industrie](https://dekra.de/agb-automobil-industrie) eingesehen und heruntergeladen werden.