

DEKRA Automobil GmbH Austr. 158 74076 Heilbronn

WEG Probststraße 5 A+B
c/o Horschheimer und Strenger
Hausverwaltung GmbH
Myliusstraße 15
71638 Ludwigsburg

DEKRA Automobil GmbH
Industrie, Bau und Immobilien
Niederlassung Heilbronn
Austr. 158
74076 Heilbronn
Telefon +49.7131.9840-0
Telefax +49.7131.9840-19

Kontakt:
Herr Dipl.-Ing. Thomas Klingel
Telefon: +49 711 16 19 16 10
Telefax: +49 711 16 19 16 15
Mobil: +49 174 2470997
E-Mail: thomas.klingel@dekra.com

DEKRA Immobilienprüfung
Prüfbericht Nr. 2 zum Ortstermin vom 21.08.2017
Begleitung der Endabnahme

Neubau Sanierung Bestand

DSN-Nr.: 488650

Vers.-/Projektnummer:

Dienstleistungsort:
WEG Probststraße 5 A+B
Probststraße 5 A+B
70567 Stuttgart

Auftraggeber:
WEG Probststraße 5 A+B
c/o Horschheimer und Strenger Hausverwaltung GmbH
Myliusstraße 15
71638 Ludwigsburg

Datum der Ortsbesichtigung: 21.08.2017

Berichtsabschluss: 23.08.2017

Aktueller Bautenstand:



Mangelnachbegehung zur Begleitung der
Endabnahme des Gemeinschaftseigentum vom
13.03.2017

Der Prüfbericht darf nur ungekürzt vervielfältigt werden. Jede Veröffentlichung bedarf der schriftlichen Genehmigung der DEKRA Automobil GmbH.

DEKRA Automobil GmbH
Handwerkstraße 15
D-70565 Stuttgart
Telefon (07 11) 78 61-0
Telefax (07 11) 78 61-22 40
www.dekra.com

Sitz Stuttgart, Amtsgericht Stuttgart, HRB-Nr. 21039
Ust.-ID-Nr. DE 811 297 970 Steuer-Nr. 99015/01322
Commerzbank AG BIC: DRESDEFF600
IBAN: DE84 6008 0000 0901 0051 00
BW-Bank BIC: SOLADEST
IBAN: DE74 6005 0101 0002 0195 25

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Stefan Kölbl
Geschäftsführer:
Dr. Gerd Neumann (Vorsitzender)
Guido Kutschera
Wolfgang Linsenmaier
Johannes Vossebrecher

1. Verwendete Unterlagen:

Der Auftraggeber stellte folgende Unterlagen zur Verfügung:

Unterlagen (Freitext)	übergabe an DEKRA (Datum)
Baubeschreibung	01.03.2017
Teilungserklärung	01.03.2017
Werkpläne UG, Schnitte, Ansichten	01.03.2017
Mangelliste und Mangelbilder	10.03.2017

2. Eigenleistung der Bauherren:

Der Bauherr übernimmt folgende Eigenleistungen:

3. Daten zur Ortsbesichtigung:

Datum der Ortsbesichtigung:	21.08.2017
Uhrzeit:	17:00 - 19:45
Wetter:	sonnig
Temperatur:	22 °C
Anwesende Personen:	Herr Jung
	Herr Fischer
	Herr Schermer (Bauträger)
	Frau Kramer (Hausverwaltung)
	Herr Kissling
	Herr Kasper

4. Prüffelder:

Zum Ortstermin wurden folgende Prüffelder baubegleitend geprüft:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 001 - Gründung | <input type="checkbox"/> 021 - 400 Volt Dreiphasenwechselspannung
Fertiginstallation |
| <input type="checkbox"/> 002 - Kellerabdichtung | <input type="checkbox"/> 022 - 230 Volt Niederspannung
Fertiginstallation |
| <input type="checkbox"/> 003 - Sockelabdichtung | <input type="checkbox"/> 023 - Heizung Fertiginstallation |
| <input type="checkbox"/> 004 - Beton, Mauerwerk | <input type="checkbox"/> 024 - Sanitär Fertiginstallation |
| <input type="checkbox"/> 005 - Holzbau | <input type="checkbox"/> 025 - Lüftung, Klima Fertiginstallation |
| <input type="checkbox"/> 006 - Dachkonstruktion | <input type="checkbox"/> 026 - Brandschutz |
| <input type="checkbox"/> 007 - Dacheindeckung, Dachdichtung | <input type="checkbox"/> 027 - Schallschutz |
| <input type="checkbox"/> 008 - Fenster, Außentüren | <input type="checkbox"/> 028 - Treppen |
| <input type="checkbox"/> 009 - 400 Volt Dreiphasenwechselspannung
Rohinstallation | <input type="checkbox"/> 029 - Außenanlagen |
| <input type="checkbox"/> 010 - 230 Volt Niederspannung
Rohinstallation | <input type="checkbox"/> 030 - Wärmedämmverbundsystem |
| <input type="checkbox"/> 011 - Heizung Rohinstallation | <input type="checkbox"/> 031 - Stahlbau |
| <input type="checkbox"/> 012 - Sanitär Rohinstallation | <input type="checkbox"/> 032 - Gerüstbau |
| <input type="checkbox"/> 013 - Lüftung, Klima Rohinstallation | <input type="checkbox"/> 033 - Planprüfung |
| <input type="checkbox"/> 014 - Putz- und Trockenbau | <input type="checkbox"/> 034 - Vaillant Haustechnik |
| <input type="checkbox"/> 015 - Estrich | <input checked="" type="checkbox"/> 035 - Begleitung der Abnahme |
| <input type="checkbox"/> 016 - Fliesen, Naturstein | <input type="checkbox"/> 036 - |
| <input type="checkbox"/> 017 - Bodenbeläge | <input type="checkbox"/> 037 - Konformitätsprüfung |
| <input type="checkbox"/> 018 - Innentüren | <input type="checkbox"/> 038 - |
| <input type="checkbox"/> 019 - Fassaden | <input type="checkbox"/> 039 - |
| <input type="checkbox"/> 020 - Tapete, Anstrich | <input type="checkbox"/> 040 - Sonstiges |

5. Terminhistorie:

Folgende Ortstermine wurden bisher durchgeführt:

Nr.	Datum	Uhrzeit	Sachverständiger
1. -	13.03.2017	13:30:00	Klingel
2. -	21.08.2017	17:00:00	Klingel

035 - Begleitung der Abnahme

Prüffeld:	035
Begleitung der Abnahme	
Stand:	Aug 17

1. Beschreibung der Ausführungsart:

Nachbegehung zur Begleitung bei der Endabnahme Gemeinschaftseigentum

Grundlage ist der Prüfbericht Nr. 1 zum Ortstermin vom 13.03.2017:
=> Erledigungsstände sind mit Bezug zum Prüfbericht Nr. 1 verfasst und teilweise mit neuen Fotos zum aktuellen Stand dokumentiert.

2. Prüfparameter:

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. Kontrollmessungen: (soweit durchführbar)

Durchgeführte Messung	Ist-Maße	Soll-Maße

4. Prüffeststellungen:

(M- Mangel, U - Unfertige Leistung, H - Hinweis allgemeiner Art)

(Status des Mangels: 1 - noch nicht abgestellt, 2 - abgestellt, durch DEKRA kontrolliert, 3 - Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA kontrolliert, 4 - Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA nicht mehr einsehbar bzw. nach letzter Begehung nicht mehr kontrolliert)

H 035 48		
Zu U 035 01: Briefkästen montiert bei Haus A und B		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand	
Bauteil / Lage		Briefkästen montiert

035 - Begleitung der Abnahme

Prüffeld:	035
Begleitung der Abnahme	
Stand:	Aug 17

U 035 49		
Ergänzung zu U 035 01: Hausnummern am Gebäude fehlen		
Grundlage der Beurteilung:	Offene Leistung, BauGB	
Bauteil / Lage		Hausnummern am Gebäude fehlen

H 035 50		
Zu M 035 02: Seitliche Abdeckblende der Fensterbank an beiden Hauseingängen befestigt		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand	
Bauteil / Lage		Seitliche Abdeckblende der Fensterbank befestigt

H 035 51		
Zu M 035 03: Außenliegende Bänder durch 2 Inbusschrauben gegen Ausdrehen manipulationssicher gesichert		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand	
Bauteil / Lage		Außenliegende Bänder Haustüren

035 - Begleitung der Abnahme

Prüffeld:	035
Begleitung der Abnahme	
Stand:	Aug 17

H 035 52		 <p style="color: red; font-weight: bold; text-align: center;">Foto aus 1. Audit - Mangel erledigt</p>
<p>Zu M 035 04 und M 035 19: Verschmutzung und Beschädigungen seitlich an den Haustüren beseitigt, neue Beschädigungen durch Einzug</p>		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand	
Bauteil / Lage		Verschmutzung und Beschädigungen seitlich an den Haustüren beseitigt

H 035 53		 <p style="color: red; font-weight: bold; text-align: center;">Foto aus 1. Audit - Mangel erledigt</p>
<p>Zu U 035 05: Verfugung der Gebäudetrennfuge erfolgt</p>		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand	
Bauteil / Lage		Verfugung der Gebäudetrennfuge erfolgt

H 035 54		
<p>Zu M 035 06: Beschichtungen des Sockels im Bereich der Stütze und Wände in der Tiefgarage erfolgt</p>		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand	
Bauteil / Lage		Beschichtungen des Sockels im Bereich der Stütze und Wände in der Tiefgarage

035 - Begleitung der Abnahme

Prüffeld:	035
Begleitung der Abnahme	
Stand:	Aug 17

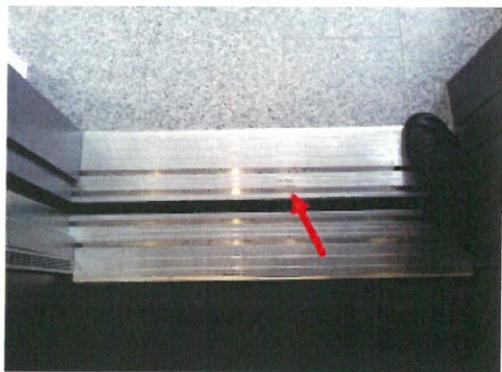
H 035 55		
Zu H 035 07 und H 035 08: Leuchten (mit und ohne Fluchtwegbeschilderungen) nach LED-Statusanzeige in Funktion		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand	
Bauteil / Lage		Leuchten (mit und ohne Fluchtwegbeschilderungen)

M 035 56		Status: 1	
Zu U 035 10: Dachbegrünung fehlt, nur geringe Umfang der Begrünung angewachsen			 <p style="color: red; font-weight: bold;">Foto aus 1. Audit - Stand unverändert</p>
Grundlage der Beurteilung:	Offene Leistung, Leistungsumfang		
Bauteil / Lage		Dachbegrünung fehlt	

H 035 57			
Zu M 035 11: Notabläufe des Flachdachs gereinigt. Trotzdem ist die regelmäßige Dachwartung und Prüfung erforderlich			 <p style="color: red; font-weight: bold;">Foto aus 1. Audit</p>
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand		
Bauteil / Lage		Notabläufe des Flachdachs	

035 - Begleitung der Abnahme

Prüffeld:	035
Begleitung der Abnahme	
Stand:	Aug 17

H 035 58		
<p>Zu M 035 13: Führungsschiene des Aufzugs Haus A oberste Ebene gereinigt, Restverschmutzung durch Hausreinigung entfernbar</p>		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand	
Bauteil / Lage		Führungsschiene des Aufzugs Haus A oberste Ebene gereinigt

M 035 59		Status: 1	 <p style="color: red; font-weight: bold; text-decoration: underline;">Foto aus 1. Audit</p>
<p>Zu M 035 14, M 035 15 und M 035 16: Materialtrennung zwischen den Treppenläufe und den Deckenplatten fehlt, mehrfach Materialverbindung zwischen den Massivbauteilen, Gefahr der Trittschallübertragung => Abstimmung und Vereinbarung WEG und Bauträger: Mangelbeseitigung einschließlich Schallschutzmessungen erst bei Mieter-/ oder Eigentümerbeschwerden</p>			
Grundlage der Beurteilung:	Allgemeiner Mangel, DIN 4102		
Bauteil / Lage			Materialtrennung zwischen den Treppenläufe und den Deckenplatten fehlt

U 035 60		
<p>Zu M 035 19, M 035 20: Fertigstellung Anstrich, Herstellung Trennfugen, Boden mit Sockel und Nebenleistungen (z.B. Reinigung) bei feuchten Stellen im Treppenhaus fehlen</p>		
Grundlage der Beurteilung:	Offene Leistung, Leistungsumfang	
Bauteil / Lage		Fertigstellung Treppenhaus UG offen

035 - Begleitung der Abnahme

Prüffeld:	035
Begleitung der Abnahme	
Stand:	Aug 17

U 035 61		
<p>Ergänzung zu M 035 19, M 035 20: Fertigstellung Anstrich, Herstellung Trennfugen, Boden mit Sockel und Nebenleistungen (z.B. Reinigung) bei feuchten Stellen im Treppenhaus fehlen</p>		
Grundlage der Beurteilung:	Offene Leistung, Leistungsumfang	
Bauteil / Lage		Fertigstellung Treppenhaus UG offen

U 035 62		
<p>Ergänzung zu M 035 19, M 035 20: Fertigstellung Anstrich, Herstellung Trennfugen, Boden mit Sockel und Nebenleistungen (z.B. Reinigung und Leistungen in Nebenräumen) bei feuchten Stellen im Treppenhaus fehlen</p>		
Grundlage der Beurteilung:	Offene Leistung, Leistungsumfang	
Bauteil / Lage		Fertigstellung Treppenhaus UG offen - Nebenräume

U 035 63		
<p>Ergänzung zu M 035 19, M 035 20: Fertigstellung Anstrich, Herstellung Trennfugen, Boden mit Sockel und Nebenleistungen (z.B. Reinigung und Leistungen in Nebenräumen) bei feuchten Stellen im Treppenhaus fehlen</p>		
Grundlage der Beurteilung:	Offene Leistung, Leistungsumfang	
Bauteil / Lage		Fertigstellung Treppenhaus UG offen - Nebenräume

035 - Begleitung der Abnahme

Prüffeld:	035
Begleitung der Abnahme	
Stand:	Aug 17

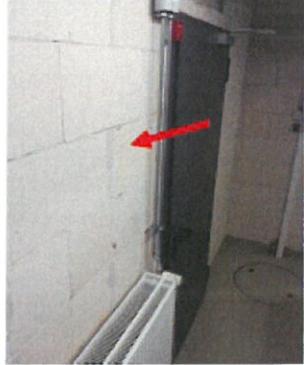
M 035 64 Status: 1		 <p style="color: red; font-weight: bold; text-align: center;">Foto aus 1. Audit - unverändert</p>
<p>Zu M 035 21: Plausibler Nachweis und / oder Ausführung der geeigneten Raumb- und Entlüftung für den Waschmaschinenraum (24 Stellplätze WM + Trockner) fehlt. Planung und Ausführung einer geeigneten Raumlüftung den Anforderungen des Raums entsprechend</p>		
Grundlage der Beurteilung:	Allgemeiner Mangel, DIN 1946	
Bauteil / Lage		Geeignete Raumb- und Entlüftung für den Waschmaschinenraum fehlt

H 035 65		
<p>Zu M 035 22: Wand Mauerwerk in der Waschküche gestrichen</p>		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand	
Bauteil / Lage		Mauerwerk in der Waschküche gestrichen

M 035 66 Status: 1		
<p>Zu M 035 23: Sockelanstrich in der Waschküche unvollständig (unveränderter Baustand)</p>		
Grundlage der Beurteilung:	Allgemeiner Mangel	
Bauteil / Lage		Sockelanstrich in der Waschküche unvollständig

035 - Begleitung der Abnahme

Prüffeld:	035
Begleitung der Abnahme	
Stand:	Aug 17

H 035 67 		
Zu M 035 24: Mangelbeseitigung durch SV nicht prüfbar, Raum nicht zugänglich. Nachrichtlich der Mitteilung des BL ist Bedienung Wasser-Rückspüler jetzt möglich		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Prüffähigkeit / Baustand	
Bauteil / Lage		Mangelbeseitigung durch SV nicht prüfbar - Bedienung Wasser-Rückspüler

H 035 68 		
Zu M 035 25: Mangelbeseitigung durch SV nicht prüfbar, Raum nicht zugänglich. Prüfung der Wärmedämmung des Speichers muss durch Energieversorger erfolgen (Nach Mitteilung BL vertragliche Zuständigkeit)		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Prüffähigkeit / Baustand	
Bauteil / Lage		Mangelbeseitigung durch SV nicht prüfbar - Wärmedämmung beim Brauchwasserspeicher

M 035 69 		Status: 1	
Zu M 035 26: Geeigneter Nachweis zur Brandschutzeigenschaft der Trennwände, in denen Brandschutztüren eingebaut sind fehlt			
Grundlage der Beurteilung:	Allgemeiner Mangel, DIN 4102		
Bauteil / Lage			Geeigneter Nachweis zur Brandschutzeigenschaft der Trennwände

035 - Begleitung der Abnahme

Prüffeld:	035
Begleitung der Abnahme	
Stand:	Aug 17

H 035 70		
Zu M 035 27: Nachrichtlich der Mitteilung des BL Abdeckung über Elektro-Installationsdose montiert		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand	
Bauteil / Lage		Abdeckung über Elektro-Installationsdose

H 035 71		
Zu M 035 28 und M 035 31: Wärmedämmung im Bereich der Schleuse und bei dem Abstellraum wegen zu geringem Wandanschlag ausgespart für OTS => Nach Freigabe WEG ist die gewählte Ausführung ausreichend		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand	
Bauteil / Lage		Wärmedämmung im Bereich der Schleuse und bei dem Abstellraum

H 035 72		
Zu M 035 29: Einlaufschutz am Lichtschacht montiert		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand	
Bauteil / Lage		Einlaufschutz am Lichtschacht montiert

035 - Begleitung der Abnahme

Prüffeld:	035
Begleitung der Abnahme	
Stand:	Aug 17

M 035 73 Status: 1		
<p>Zu M 035 30: Kabelverlegung der Leuchte in der Schleuse UG zur Tiefgarage nicht fachgerecht verlegt, statt von der Leuchtenrückseite von oben Leuchte hängt lose an einer Schraube</p>		
Grundlage der Beurteilung:	Allgemeiner Mangel	
Bauteil / Lage		Kabelverlegung und Montage der Leuchte in der Schleuse nicht fachgerecht
M 035 74 Status: 1		
<p>Zu M 035 32: Starke Verschmutzung des Bodens in den Schleusen und den Kellerräumen nur teilweise entfernt</p>		
Grundlage der Beurteilung:	Allgemeiner Mangel	
Bauteil / Lage		Starke Verschmutzung des Bodens
M 035 75 Status: 1		
<p>Zu M 035 33: Eignungsnachweis, bzw. Nachweis des Statikers, dass für die Tiefgaragenbodenplatte die Anforderungen nach DBV-Merkblatt „Parkhäuser und Tiefgaragen“ berücksichtigt sind, fehlt Nach Baubeschreibung ist festgelegt: "Mit der ausgeführten Betongüte und einer Rissbreitenbeschränkung von $w_{cal} \leq 0,2$ mm wird ein, an der Oberfläche besonders dichter Beton hergestellt, so dass ein Eindringen von nitrat- und sulfathaltigem (tausalzhaltigem) Wasser nicht möglich ist."</p>		
Grundlage der Beurteilung:	Allgemeiner Mangel, DBV-Merkblatt „Parkhäuser und Tiefgaragen“	
Bauteil / Lage		Eignungsnachweis für die Tiefgaragenbodenplatte fehlt

035 - Begleitung der Abnahme

Prüffeld:	035
Begleitung der Abnahme	
Stand:	Aug 17

H 035 76		
Zu M 035 34: Installationshalter an der Decke rückgebaut, Fehlbohrungen verspachtelt		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand	
Bauteil / Lage		Installationshalter an der Decke rückgebaut, Fehlbohrungen verspachtelt

M 035 77		Status: 1
Zu M 035 35: Lichter Abstand zwischen den Stützen der Tiefgarage im Bereich der Wärmedämmung unverändert deutlich unter 2,50 m. Wärmedämmplatten durch Benutzung an den unteren Ecken beschädigt.		
Grundlage der Beurteilung:	Allgemeiner Mangel, GarVO	
Bauteil / Lage		Wärmedämmplatten durch Benutzung an den unteren Ecken beschädigt

M 035 78		Status: 1
Zu U 035 36: Brandabschottungen im UG nach Mitteilung BL hergestellt. Vor Ort festgestellt fehlt die fachgerechte Kennzeichnung und Beschriftung		
Grundlage der Beurteilung:	Allgemeiner Mangel, DIN 4102	
Bauteil / Lage		Brandabschottungen im UG nach Mitteilung BL hergestellt, Beschriftung fehlt

035 - Begleitung der Abnahme

Prüffeld:	035
Begleitung der Abnahme	
Stand:	Aug 17

H 035 79	
Zu M 035 37: Beleuchtung im Müllraum funktioniert	
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand
Bauteil / Lage	
Beleuchtung im Müllraum funktioniert	

H 035 80	
Zu M 035 38: Undichtigkeit im Bereich Kellerfenster Müllraum nicht mehr feststellbar	
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand
Bauteil / Lage	
Undichtigkeit im Bereich Kellerfenster Müllraum nicht mehr feststellbar	



H 035 81	
Zu M 035 39: Anfahrtschutz an Hebeanlage im Müllraum montiert, Abluft nicht erforderlich, da nur Regenwasser	
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand
Bauteil / Lage	
Hebeanlage	



035 - Begleitung der Abnahme

Prüffeld:	035
Begleitung der Abnahme	
Stand:	Aug 17

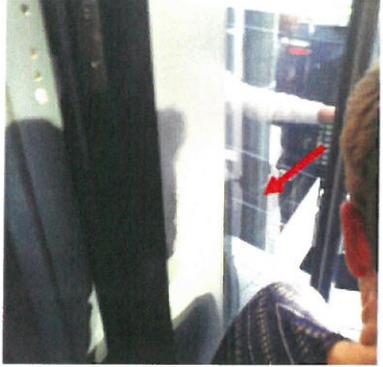
H 035 82		 <p style="color: red; font-weight: bold; margin-top: 5px;">Foto aus 1. Audit - offene Leistung erledigt</p>
<p>Zu U 035 40: Oberputz und Anstrich der Dämmung im Bereich der Tiefgarageneinfahrt fertig gestellt</p>		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand	
Bauteil / Lage		Oberputz und Anstrich der Dämmung im Bereich der Tiefgarageneinfahrt

H 035 83		 <p style="color: red; font-weight: bold; margin-top: 5px;">Foto aus 1. Audit - Offene Leistung erledigt</p>
<p>Zu U 035 41: Rasensaat einschließlich der Vorleistung in den Außenanlagen erfolgt</p>		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand	
Bauteil / Lage		Rasensaat

M 035 84		Status: 1
<p>Zu M 035 42: Haupt-Strangabsperungen der Heizungs- und Wasserleitungen mit Einregelungskomponenten befinden sich in Sondernutzungsflächen im Bereich der Kellerräume. Uneingeschränkter Zugang muss ermöglicht sein.</p>		
Grundlage der Beurteilung:	Allgemeiner Mangel, WEG-Gesetz	
Bauteil / Lage		 <p>Haupt-Strangabsperungen der Heizungs- und Wasserleitungen befinden sich in Sondernutzungsflächen</p>

035 - Begleitung der Abnahme

Prüffeld:	035
Begleitung der Abnahme	
Stand:	Aug 17

H 035 85		
Zu M 035 43: Beschädigtes Fallrohr an der hinteren Hauseingangstür so verdreht, dass Schaden nicht sichtbar		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand	
Bauteil / Lage		Fallrohr an der hinteren Hauseingangstür

H 035 86		
Zu M 035 45: Verfugung statt Sockelfliesen an der untersten Treppenstufe seitlich (Ebene EG)		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand	
Bauteil / Lage		Treppenstufe seitlich

H 035 87		<p style="color: red; text-decoration: underline;">Foto aus 1. Audit</p> 
Zu M 035 46: Stirnseitenverblechung an den Balkonen stehen unten an vielen Stellen vor - keine Änderung zu 1. Audit. Nach Abstimmung WEG optischer Mangel		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand	
Bauteil / Lage		Stirnseitenverblechung an den Balkonen

035 - Begleitung der Abnahme

Prüffeld:	035
Begleitung der Abnahme	
Stand:	Aug 17

H 035 88		
Türstopper an den Haustüren montiert, an der vorderen Tür Beschädigung der Fassade => zusätzlicher OTS empfohlen und zwischen WEG und Hausverwaltung abgestimmt		
Grundlage der Beurteilung:	Hinweis Baustand	
Bauteil / Lage		Eingangstür

U 035 89		
Türstopper an den Haustüren montiert, an der vorderen Tür Beschädigung der Fassade - muss geschlossen werden		
Grundlage der Beurteilung:	Offene Leistung, Leistungsumfang	
Bauteil / Lage		Türstopper an den Haustüren

H 035 90		
Störungsmeldung an der Hebeanlage		
Grundlage der Beurteilung:	Allgemeiner Hinweis	
Bauteil / Lage		Störungsmeldung an der Hebeanlage

035 - Begleitung der Abnahme

Prüffeld:	035
Begleitung der Abnahme	
Stand:	Aug 17

M 035 91		Status: 1
Mehrere Heckenpflanzen verdorrt		
Grundlage der Beurteilung:	Allgemeiner Mangel	
Bauteil / Lage		Mehrere Heckenpflanzen verdorrt

5. Überprüfung der Abarbeitung bisher festgestellter Mängel:

		Mangelstand				Status
		- Mangel noch nicht abgestellt				1
		- Mangel abgestellt und durch DEKRA kontrolliert				2
		- Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA kontrolliert				3
		- Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA nicht mehr einsehbar bzw. nach letzter Begehung nicht mehr kontrolliert				4
Datum	SV	Mangelfeststellung				Status
13.03.2017	Klingel	M	035	02	Seitliche Abdeckblende der Fensterbank an beiden Hauseingängen lose	2
		M	035	03	Außenliegende Bänder soweit erkennbar nicht manipulationssicher	2
		M	035	04	Verschmutzung und Beschädigungen seitlich an den Haustüren	2
		M	035	06	Beschichtungen des Sockels im Bereich der Stütze und Wände in der Tiefgarage fehlt	2
		M	035	11	Notabläufe des Flachdachs mit Schmutz und Kies verschmutzt	2
		M	035	13	Führungsschiene der Aufzüge mehrfach verschmutzt	2
		M	035	14	Materialtrennung zwischen den Treppenläufe und den Deckenplatten fehlt	1
		M	035	15	Materialtrennung zwischen den Treppenläufe und den Deckenplatten fehlt	1
		M	035	16	Materialtrennung zwischen den Treppenläufe und den Deckenplatten fehlt	1
		M	035	17	Oberseite neben dem Treppenlauf EG nicht fertig gestellt, Abdeckung fehlt	2
		M	035	18	Haustür am vorderen Haus mehrfach beschädigt	2
		M	035	19	Prüfung und fachgerechte Instandsetzung Feuchteschaden UG TH erforderlich	1
		M	035	20	Prüfung und fachgerechte Instandsetzung Feuchteschaden UG TH erforderlich	1
		M	035	21	Geeignete Raumb- und Entlüftung für den Waschmaschinenraum fehlt	1
		M	035	22	Mauerwerk in der Waschküche mit minderwertigen Steinen ausgeführt statt in Sichtqualität	2
		M	035	23	Sockelanstrich in der Waschküche unvollständig	1
		M	035	24	Wasser-Rückspüler nicht bedienbar	1
		M	035	25	Wärmedämmung beim Brauchwasserspeicher nass	1
		M	035	26	Ausführung mit offenen Stoßfugen, teilweise undichte Stellen an Installationsdurchführungen	1
		M	035	27	Abdeckung über Elektro-Installationsdose fehlt im Elektroraum	2
M	035	28	Bei dem Abstellraum stößt der Obentüröffner in die Wärmedämmung	2		
M	035	29	Einlaufschutz am Lichtschacht fehlt	2		
M	035	30	Kabelverlegung der Leuchte in der Schleuse UG zur Tiefgarage nicht fachgerecht verlegt	1		

		Mangelstand			Status	
		- Mangel noch nicht abgestellt			1	
		- Mangel abgestellt und durch DEKRA kontrolliert			2	
		- Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA kontrolliert			3	
		- Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA nicht mehr einsehbar bzw. nach letzter Begehung nicht mehr kontrolliert			4	
Datum	SV	Mangelfeststellung			Status	
		M	035	31	Bei der Schleuse zur Tiefgarage stößt der Obentüröffner und das gesamte Türblatt in die Wärmedämmung	2
		M	035	32	Starke Verschmutzung des Bodens	1
		M	035	33	Eignungsnachweis für die Tiefgaragenbodenplatte fehlt	1
		M	035	34	Nicht rückgebaute Installationshalter und lose Betonteile an der Decke	2
		M	035	35	Lichter Abstand zwischen den Stützen der Tiefgarage im Bereich der Wärmedämmung deutlich unter 2,50	1
		M	035	37	Beleuchtung im Müllraum funktioniert nicht	2
		M	035	38	Undichtigkeit im Bereich Kellerfenster Müllraum	2
		M	035	39	Anfahrerschutz und Abluft der Hebeanlage fehlt	2
		M	035	42	Haupt-Strangabsperungen der Heizungs- und Wasserleitungen befinden sich in Sondernutzungsflächen	1
		M	035	43	Haustüren (ausenöffnend) ohne Öffnungsbegrenzung und ohne Obentürschließer	2
		M	035	45	Sockelfliesen an der untersten Treppenstufe seitlich (Ebene EG) fehlt	2
		M	035	46	Stirnseitenverblechung an den Balkonen stehen unten an vielen Stellen vor	1
		M	035	47	Außen-Fahrradstellplatzeinhausungen nicht als "Fahrradgarage" ausgeführt	2
21.08.2017	Klingel	M	035	56	Dachbegrünung fehlt	1
		M	035	59	Materialtrennung zwischen den Treppenläufe und den Deckenplatten fehlt	1
		M	035	64	Geeignete Raumb- und Entlüftung für den Waschmaschinenraum fehlt	1
		M	035	66	Sockelanstrich in der Waschküche unvollständig	1
		M	035	69	Geeigneter Nachweis zur Brandschutzeigenschaft der Trennwände	1
		M	035	73	Kabelverlegung und Montage der Leuchte in der Schleuse nicht fachgerecht	1
		M	035	74	Starke Verschmutzung des Bodens	1
		M	035	75	Eignungsnachweis für die Tiefgaragenbodenplatte fehlt	1
		M	035	77	Wärmedämmplatten durch Benutzung an den unteren Ecken beschädigt	1
		M	035	78	Brandabschottungen im UG nach Mitteilung BL hergestellt, Beschriftung fehlt	1
		M	035	84	Haupt-Strangabsperungen der Heizungsund Wasserleitungen befinden sich in Sondernutzungsflächen	1
		M	035	91	Mehrere Heckenpflanzen verdorrt	1

6. Allgemeine Hinweise:

Der vorliegende Prüfbericht gibt Auskunft darüber, ob Abweichungen zu den geltenden allgemein anerkannten Regeln der Technik festgestellt wurden oder ob die zu prüfenden Leistungen zum Zeitpunkt der Begehung nicht einsehbar bzw. vorhanden waren.

Die DEKRA Immobilienprüfung ersetzt keine Architekten-/ Ingenieurleistungen, bestätigt nicht die Vollständigkeit der ausgeführten Leistung und stellt keinen Bestandteil einer rechtsgeschäftlichen Abnahme dar.

7. Unterschrift:

Heilbronn, den 23.08.2017

i. A. Thomas Klingel



DEKRA Automobil GmbH

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Der Prüfbericht darf nur ungekürzt vervielfältigt werden. Jede Veröffentlichung bedarf der schriftlichen Genehmigung der DEKRA Automobil GmbH.

DEKRA Automobil GmbH
Handwerkstraße 15
D-70565 Stuttgart
Telefon (07 11) 78 61-0
Telefax (07 11) 78 61-22 40
www.dekra.com

Sitz Stuttgart, Amtsgericht Stuttgart, HRB-Nr. 21039
Ust.-ID-Nr. DE 811 297 970 Steuer-Nr. 99015/01322
Commerzbank AG BIC: DRESDEFF600
IBAN: DE84 6008 0000 0901 0051 00
BW-Bank BIC: SOLADEST
IBAN: DE74 6005 0101 0002 0195 25

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Stefan Kölbl
Geschäftsführer:
Dr. Gerd Neumann(Vorsitzender)
Guido Kutschera
Wolfgang Linsenmaier
Johannes Vossebrecher

DEKRA Automobil GmbH
 Industrie, Bau und Immobilien
 Niederlassung Heilbronn
 Herr Dipl.-Ing. Thomas Klingel
 Austr. 158
 74076 Heilbronn

Bauleitererklärung

zu dem Prüfbericht Nr. 2 mit der DSN Nr. 488650 vom 21.08.2017.

Hiermit bestätigt der Unterzeichner, dass alle in der Mängelliste aufgeführten Mängel sach- und fachgerecht beseitigt wurden.

5. Überprüfung der Abarbeitung bisher festgestellter Mängel:

		Mangelstand			Status	
		- Mangel noch nicht abgestellt			1	
		- Mangel abgestellt und durch DEKRA kontrolliert			2	
		- Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA kontrolliert			3	
		- Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA nicht mehr einsehbar bzw. nach letzter Begehung nicht mehr kontrolliert			4	
Datum	SV	Mangelfeststellung			Status	
13.03.2017	Klingel	M	035	02	Seitliche Abdeckblende der Fensterbank an beiden Hauseingängen lose	2
		M	035	03	Außenliegende Bänder soweit erkennbar nicht manipulationssicher	2
		M	035	04	Verschmutzung und Beschädigungen seitlich an den Haustüren	2
		M	035	06	Beschichtungen des Sockels im Bereich der Stütze und Wände in der Tiefgarage fehlt	2
		M	035	11	Notabläufe des Flachdachs mit Schmutz und Kies verschmutzt	2
		M	035	13	Führungsschiene der Aufzüge mehrfach verschmutzt	2
		M	035	14	Materialtrennung zwischen den Treppenläufe und den Deckenplatten fehlt	1
		M	035	15	Materialtrennung zwischen den Treppenläufe und den Deckenplatten fehlt	1
		M	035	16	Materialtrennung zwischen den Treppenläufe und den Deckenplatten fehlt	1
		M	035	17	Oberseite neben dem Treppenlauf EG nicht fertig gestellt, Abdeckung fehlt	2
		M	035	18	Haustür am vorderen Haus mehrfach beschädigt	2
		M	035	19	Prüfung und fachgerechte Instandsetzung Feuchteschaden UG TH erforderlich	1
		M	035	20	Prüfung und fachgerechte Instandsetzung Feuchteschaden UG TH erforderlich	1
		M	035	21	Geeignete Raumb- und Entlüftung für den Waschmaschinenraum fehlt	1
M	035	22	Mauerwerk in der Waschküche mit minderwertigen Steinen ausgeführt statt in Sichtqualität	2		

Mangelstand					Status	
- Mangel noch nicht abgestellt					1	
- Mangel abgestellt und durch DEKRA kontrolliert					2	
- Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA kontrolliert					3	
- Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA nicht mehr einsehbar bzw. nach letzter Begehung nicht mehr kontrolliert					4	
Datum	SV	Mangelfeststellung			Status	
		M	035	23	Sockelanstrich in der Waschküche unvollständig	1
		M	035	24	Wasser-Rückspüler nicht bedienbar	1
		M	035	25	Wärmedämmung beim Brauchwasserspeicher nass	1
		M	035	26	Ausführung mit offenen Stoßfugen, teilweise undichte Stellen an Installationsdurchführungen	1
		M	035	27	Abdeckung über Elektro-Installationsdose fehlt im Elektroraum	2
		M	035	28	Bei dem Abstellraum stößt der Obentüröffner in die Wärmedämmung	2
		M	035	29	Einlaufschutz am Lichtschacht fehlt	2
		M	035	30	Kabelverlegung der Leuchte in der Schleuse UG zur Tiefgarage nicht fachgerecht verlegt	1
		M	035	31	Bei der Schleuse zur Tiefgarage stößt der Obentüröffner und das gesamte Türblatt in die Wärmedämmung	2
		M	035	32	Starke Verschmutzung des Bodens	1
		M	035	33	Eignungsnachweis für die Tiefgaragenbodenplatte fehlt	1
		M	035	34	Nicht rückgebaute Installationshalter und lose Betonteile an der Decke	2
		M	035	35	Lichter Abstand zwischen den Stützen der Tiefgarage im Bereich der Wärmedämmung deutlich unter 2,50	1
		M	035	37	Beleuchtung im Müllraum funktioniert nicht	2
		M	035	38	Undichtigkeit im Bereich Kellerfenster Müllraum	2
		M	035	39	Anfahrerschutz und Abluft der Hebeanlage fehlt	2
		M	035	42	Haupt-Strangabsperrungen der Heizungs- und Wasserleitungen befinden sich in Sondernutzungsflächen	1
		M	035	43	Haustüren (ausenöffnend) ohne Öffnungsbegrenzung und ohne Obentürschließer	2
		M	035	45	Sockelfliesen an der untersten Treppenstufe seitlich (Ebene EG) fehlt	2
		M	035	46	Stirnseitenverblechung an den Balkonen stehen unten an vielen Stellen vor	1
M	035	47	Außen-Fahrradstellplatzeinhausungen nicht als "Fahrradgarage" ausgeführt	2		
21.08.2017	Klingel	M	035	56	Dachbegrünung fehlt	1
		M	035	59	Materialtrennung zwischen den Treppenläufe und den Deckenplatten fehlt	1
		M	035	64	Geeignete Raumb- und Entlüftung für den Waschmaschinenraum fehlt	1
		M	035	66	Sockelanstrich in der Waschküche unvollständig	1
		M	035	69	Geeigneter Nachweis zur Brandschutzeigenschaft der Trennwände	1
		M	035	73	Kabelverlegung und Montage der Leuchte in der Schleuse nicht fachgerecht	1
		M	035	74	Starke Verschmutzung des Bodens	1

		Mangelstand				Status
		- Mangel noch nicht abgestellt				1
		- Mangel abgestellt und durch DEKRA kontrolliert				2
		- Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA kontrolliert				3
		- Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA nicht mehr einsehbar bzw. nach letzter Begehung nicht mehr kontrolliert				4
Datum	SV	Mangelfeststellung				Status
		M	035	75	Eignungsnachweis für die Tiefgaragenbodenplatte fehlt	1
		M	035	77	Wärmedämmplatten durch Benutzung an den unteren Ecken beschädigt	1
		M	035	78	Brandabschottungen im UG nach Mitteilung BL hergestellt, Beschriftung fehlt	1
		M	035	84	Haupt-Strangabsperungen der Heizungsund Wasserleitungen befinden sich in Sondernutzngsflächen	1
		M	035	91	Mehrere Heckenpflanzen verdort	1

Persönliche Daten (Bauleiter)

Name: _____
 Vorname: _____
 Straße: _____
 PLZ, Ort: _____
 Tel.: _____
 Mobil: _____

Daten (Baufirma)

Name: _____
 Straße: _____
 PLZ, Ort: _____
 Tel.: _____
 Fax: _____

 Ort, Datum

 Unterschrift