

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** des jeweils feststellbaren Zustands der ausgeführten Bauarbeiten/Gewerke.

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

Nach durchgeführter Vor-Ort-Begehung erstellt der DEKRA Sachverständige einen ausführlichen schriftlichen Bericht mit

Der Bericht wird dem Auftraggeber nach dem Ortstermin in 1-facher Ausfertigung postalisch oder auf Wunsch per E-Mail zugesendet.

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
- > Energieeinsparnachweis nach EnEV
- > Geotechnischer Bericht (Bodengutachten)
- > Ausschreibungs- oder Angebotsunterlagen einzelner Gewerke

Die Art der Zusendung von Planungsunterlagen erfolgt nach Absprache mit dem DEKRA Sachverständigen, entweder in Papierform oder 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.

- > Überprüfung der beseitigten Ausführungsfehler (Nachprüfung)
- > Zustandsprüfung der Haustechnik (Elektro, Heizung, Sanitär, Lüftung)
- > Schadensanalysen, Messungen sowie sonstige Ermittlungen zur Mängel- und Schadensursache
- > Umwelttechnische Analysen zur Einstufung anfallender schadstoffhaltiger Materialien bzw. für deren ordnungsgemäße Entsorgung, z. B. bei Sanierungsarbeiten
- > Prüfung der Luftdichtheit des Gebäudes
- > Gebäude-Thermographie
- > Erstellen und Prüfen von EnEV-Nachweisen/Energieausweisen
- > Bau- und raumakustische Messungen
- > Verkehrswertermittlung der Immobilie

Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen der DEKRA Automobil GmbH - Bereich Industrie, Bau und Immobilien. Diese können unter <http://www.dekra.de/agb-automobil-industrie> eingesehen und heruntergeladen werden.