



Checkliste für Wohnungs- oder Hausannahme & Mängelliste

Diese Checkliste hilft Ihnen, alle wichtigen Punkte bei der Annahme Ihrer neuen Wohnung oder Ihres neuen Hauses zu beachten und dient gleichzeitig als Mängelliste für die Erstinspektion.

Vorbereitung der Wohnungs-/Hausannahme

1. Allgemeine Kontrolle

- Wände und Decken auf Flecken, Kratzer oder Bohrlöcher prüfen
- Bodenbeläge auf Kratzer, Flecken oder Beschädigungen kontrollieren
- Fenster und Fensterrahmen auf Beschädigungen oder defekte Dichtungen überprüfen
- Türen, Schlösser und Griffe auf Funktion prüfen
- Heizkörper auf Funktion und eventuelle Lackschäden prüfen
- Schalter und Steckdosen auf Beschädigungen und Funktion testen

2. Reinigung & Hygiene

- Zustand der Wohnung überprüfen (Sauberkeit, Gerüche)
- Fenster und Fensterrahmen putzen
- Küche inklusive Herd, Backofen, Dunstabzug und Kühlschrank kontrollieren
- Sanitäranlagen wie Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC prüfen
- Fussböden, Teppiche und Treppen absaugen und wischen

3. Funktionalität & Reparaturen

- Bohrlöcher und Wände auf Beschädigungen prüfen
- Steckdosen oder Lichtschalter auf Funktion testen
- Wasserhähne, Leitungen und Abflüsse auf Dichtheit prüfen
- Funktionalität der Schlösser und Türgriffe testen

4. Zählerstände notieren

- Stromzählerstand dokumentieren
- Wasserzählerstand dokumentieren
- Gaszählerstand dokumentieren (falls vorhanden)

5. Protokoll mit dem Vermieter

- Alle Schlüssel erhalten und testen
 - Übergabeprotokoll mit dem Vermieter oder Verwalter erstellen
 - Offene Mängel schriftlich festhalten und Bestätigung einholen
-

Mängelliste für die Wohnungsannahme

Beim Einzug sollte eine detaillierte Mängelliste erstellt werden, um bestehende Schäden festzuhalten und spätere Streitigkeiten zu vermeiden.

Räume & Bereiche

Küche

Mängel / Schäden: Vorhanden Keine

Bad 1

Mängel / Schäden: Vorhanden Keine

Bad 2

Mängel / Schäden: Vorhanden Keine

Bad 3

Mängel / Schäden: Vorhanden Keine

Zimmer 1 (Schlafzimmer)

Mängel / Schäden: Vorhanden Keine

Zimmer 2 (Kinderzimmer/Büro)

Mängel / Schäden: Vorhanden Keine

Zimmer 3 (Gästezimmer/Arbeitszimmer)

Mängel / Schäden: Vorhanden Keine

Zimmer 4 (Zusätzliches Schlafzimmer/Gästezimmer)

Mängel / Schäden: Vorhanden Keine

Wohnzimmer

Mängel / Schäden: Vorhanden Keine

Esszimmer

Mängel / Schäden: Vorhanden Keine

Flur & Eingangsbereich

Mängel / Schäden: Vorhanden Keine

Balkon / Terrasse

Mängel / Schäden: Vorhanden Keine

Keller / Abstellraum

Mängel / Schäden: Vorhanden Keine

Dachboden

Mängel / Schäden: Vorhanden Keine

Garage / Carport

Mängel / Schäden: Vorhanden Keine

2. Dokumentation & Meldung

- Mängel mit Fotos dokumentieren
- Mängel schriftlich beim Vermieter melden
- Bestätigung des Vermieters zur Mängelliste einholen

Mit dieser Checkliste stellen Sie sicher, dass die Wohnungsannahme sorgfältig erfolgt und alle relevanten Mängel frühzeitig festgehalten werden! 🏠☀️

Lebensdauer von Bauteilen und Materialien

Diese Übersicht hilft Ihnen, die durchschnittliche Lebensdauer verschiedener Bauteile und Materialien zu kennen und dient als Orientierung für die Planung und Wartung Ihres Gebäudes.

Hinweis: Die genannten Angaben basieren auf Erfahrungswerten und stellen Richtwerte dar. Die tatsächliche Lebensdauer kann je nach Nutzung, Qualität, Pflege und Umgebungsbedingungen variieren.

Gebäudehülle

- **DV-Fenster** (Holz) - 25 Jahre
- **IV-Fenster** (Kunststoff, Holz, Holz/Metall) - 25 Jahre
- **IV-Fenster** (Metall) - 30 Jahre
- **Beschichtung** - 10 Jahre, **Gummidichtung** - 10 Jahre
- **Rollläden** (Holz) - 25 Jahre, (Metall/Aluminium) - 30 Jahre
- **Lamellenstoren** außen (Aluminium) - 25 Jahre, innen (Aluminium/Kunststoff) - 15 Jahre
- **Rollo für Dachflächenfenster** - 8 Jahre
- **Gurten** (Rollladen, Storen) - 8 Jahre, **Motoren** - 15 Jahre

Decken/Wände/Türen

- **Tapeten** (Raufaser) - 10 Jahre, (zum Überstreichen) - 24 Jahre
- **Anstriche:** Dispersions-, Leimfarbe - 8 Jahre, Acryl-, Kunstharzfarben - 15 Jahre
- **Holztäfer** roh - 30 Jahre, deckend gestrichen - 30 Jahre, Lasur - 20 Jahre
- **Einbauschränke:** Spanplatten - 20 Jahre, Massivholz - 35 Jahre, Beschläge - 15 Jahre

Küche

- **Kühlschrank** - 10 Jahre, **Tiefkühltruhe/-schrank** - 15 Jahre
- **Gaseinbauherd, Glaskeramik-, Induktionskochfeld, Backofen** - 15 Jahre
- **Küchenkombination:** Spanplatten - 15 Jahre, Metall - 20 Jahre, Massivholz - 20 Jahre
- **Küchenabdeckung:** Chromstahl, Granit, Glas - 25 Jahre, Acrylstein - 20 Jahre, Holz - 20 Jahre

Bad/Dusche/WC

- **Badewanne/Duschtasse:** Acryl - 25 Jahre, Stahl emailiert - 35 Jahre
- **Lavabo/WC/Bidet/Pissoir** (Keramik) - 35 Jahre
- **Spiegelschränke:** Kunststoff/Holzwerkstoff - 10 Jahre, Metall - 25 Jahre
- **Duschkabinen:** Kunststoff - 15 Jahre, Glaswände - 25 Jahre

Türen & Schiebetüren

- **Türen** (Metall, Massivholz) - 30 Jahre, (Holzwerkstoff) - 25 Jahre
- **Schiebetüren/Faltwände** - 30 Jahre, **Rollen** - 15 Jahre
- **Rahmen/Zargen:** Holz - 30 Jahre, Metall/Kunststein - 40 Jahre

Bodenbeläge

- **PV-Belag, Novilon** - 10 Jahre, **Gummi/Linol/Vinyl** - 20 Jahre
- **Laminatboden:** günstige Qualität - 10 Jahre, mittlere - 15 Jahre, gehobene - 25 Jahre
- **Parkett/Holzriemenböden** - 40 Jahre, **Mehrschichtparkett** - 30 Jahre
- **Plattenböden:** Tonplatten, Naturstein weich, Keramikplatten - 30 Jahre
- **Teppiche:** Naturfaser/Sisal - 10 Jahre, Nadelfilz - 8 Jahre

Armaturen & Garnituren

- **Mischbatterien** - 20 Jahre, **Dichtungen** - 6 Jahre, **Fugendichtungen** - 8 Jahre
- **Garnituren:** Seifenschale, Zahnglashalter, Glastablar, Handtuchstangen - 15 Jahre

Elektrik & Sonstiges

- **Waschmaschine, Tumbler** - 15 Jahre
- **TV-/ISDN-Kabelanschluss, Schalter, Steckdosen, Fassungen** - 15 Jahre
- **Zähler** - 20 Jahre, **Leuchten (Küche, Bad, WC)** - 20 Jahre

Nutzungseinflüsse

- **Reduktion der Lebensdauer bei hoher Beanspruchung:**
 - Büros -20%, Gewerbe wenig Beanspruchung -25%, starke Beanspruchung -50%