

Bauzustandsbegehung

TÜV Rheinland erbringt die nachfolgend aufgeführte Dienstleistung an dem vom Kunden angegebenen Objekt zur Feststellung des allgemeinen Bauzustandes und etwaigen Baumängeln. Die Bauzustandsbegehung ist die Grundlage für die Festlegung weiterer Schritte. Von uns erhalten Sie eine neutrale und kurzfristige Aussage über eventuelle sinnvolle weitere Schritte.

Die Bauzustandsbegehung umfasst folgende Leistungen und beginnt mit dem Erstkontakt durch telefonischen oder schriftlichen Austausch zur Abstimmung und Vorbereitung der weiteren Dienstleistungserbringung:

- Einarbeitung in die Unterlagen zur Vorbereitung des Ortstermins
- Eine Ortsbegehung zur Zustandsbewertung Ihrer Immobilie durch einen Bausachverständigen
- Schriftlicher Kurzbericht inkl. Fotodokumentation zu den Feststellungen aus der Ortsbegehung

Als Vorbereitung für die Begehung sind sämtliche relevanten Planungs-/ Vertragsunterlagen und (Sonder-)Vereinbarungen zum Leistungs-Soll vorzulegen; siehe auch untenstehend Mitwirkungspflichten.

Die Begehung erfolgt auf Grundlage der allgemein anerkannten Regeln der Technik in Form einer Sichtprüfung. Sofern gesonderte Laboruntersuchungen, z.B. Raumluftmessung, Abklatschproben, erforderlich sein sollten, werden diese zusätzlich, nach Abstimmung mit dem Auftraggeber, angeboten.

Sinn und Zweck der Begehung ist es die Möglichkeit zu erhalten, potenzielle Mängel und Risiken am Objekt frühzeitig zu erkennen, um anschließend geeignete Maßnahmen planen zu können.

Über den Ablauf wird ein digitaler Bericht in Form eines PDF-Dokumentes erstellt. Eine fachliche Einordnung der Feststellungen durch unseren Bausachverständigen geht aus diesem hervor.

Als Grundlage der Dienstleistung von TÜV Rheinland dient das öffentliche Baurecht, die allgemein anerkannten Regeln der Technik und ggf. Inhalte Ihrer Bau- und Leistungsbeschreibung.

Im Rahmen der Leistungserbringung hat der Auftraggeber (Kunde) folgende

Mitwirkungspflichten:

- Der Auftraggeber stellt TÜV Rheinland sämtliche für die Erbringung der Dienstleistung erforderlichen Unterlagen (insbesondere Objektunterlagen, Planunterlagen, Baugenehmigung, Energieverbrauchsdaten, Energieausweis, Wärmeschutznachweis etc.) kostenlos zur Verfügung.
- Der Auftraggeber sorgt an den Tagen der Begehungen für die freie Zugänglichkeit des gesamten Gebäudes bzw. der zur Prüfung beauftragten Bauteile.
- Der Auftraggeber hat, falls erforderlich, Hilfsmittel, wie Leitern, Gerüste, Hubsteiger, geeignete Beleuchtung, etc., unter Berücksichtigung der Vorgaben der UVV zur Verfügung zu stellen.

Nicht im Leistungsumfang enthalten sind:

- Planerische und/oder bauleitende Leistungen
- besondere Analysen wie z.B. zerstörungsfreie oder zerstörende Materialuntersuchungen, Bauteilöffnungen, Laboruntersuchungen, Schadensanalyse, Gutachten und Bewertungen zu den einzelnen Feststellungen und deren Dokumentationsnachweisen, Festigkeitsprüfungen, Haftzugprüfungen, etc.
- Technische Hilfsmittel wie z.B. Hubbühnen, Gerüste, Leitern
- generelle Aufmaß-Prüfungen, Vermessungsleistungen, Berechnungen
- die Grünanlagen (Bepflanzung, Böschungen, Auffüllungen), sofern nicht gesondert aufgeführt.
- die technischen oder baurechtlichen Abnahme- und Inbetriebnahme Prüfungen für z.B. Lüftungsanlagen, Standsicherheit, Brandschutz, Wärmeschutz, Förderanlagen, automatische Tür- und Toranlagen, wasserrechtliche Belange, etc.; diese müssen durch einen für den jeweiligen Bereich zugelassenen Sachverständigen bzw. Prüferingenieur durchgeführt werden
- Funktionsprüfungen der gebäudetechnischen Anlagen, wie z.B. Heizungs-, Elektro- und Kälteanlagen, Wasserversorgung
- Rechtliche Auskünfte zu Vertragsbedingungen und dem Rechtsgeschäft der Abnahme
- Überprüfung der Unterlagen und Dokumentationen auf Richtigkeit und Vollständigkeit
- Detailprüfungen und -freigaben
- Teilnahme an Besprechungen, sofern nicht explizit beauftragt
- weiterführende Untersuchungen
- rechtsgeschäftliche Abnahmeerklärungen in Vertretung für Dritte
- Untersuchungen zu Baugrund, Bodeneigenschaften, Bodenhygiene, Bepflanzung, etc.
- Überprüfung der Unterlagen und Dokumentationen auf Richtigkeit und Vollständigkeit
- Mehrmalige Prüfungen infolge von Änderungen, Behinderungen oder ähnlichem

In keinem Fall schuldet TÜV Rheinland ein positives Prüfergebnis oder ein mangelfreies Objekt.