

Begehung vor Ablauf der Gewährleistung

TÜV Rheinland erbringt die nachfolgend aufgeführte Dienstleistung an dem vom Kunden angegebenen Objekt, damit Bauherren eventuelle Ansprüche an den Ersteller des Objektes vor Ablauf der Gewährleistung rechtzeitig geltend machen zu können.

Begehung vor Ablauf der Gewährleistung

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

- Kenntnis über das Bau-Soll durch Sichtung der erforderlichen Unterlagen
- Visuelle Inspektion des aktuellen Ist-Zustandes (bis zu 2 Std.)
- Feststellung von Mängeln, die in den Rahmen der Gewährleistung fallen (Gewährleistungsmängel)
- Berichterstellung in Form von Text und Bild

Der Bausachverständige von TÜV Rheinland beginnt mit der Sichtung erforderlicher Unterlagen und verschafft sich einen Überblick über das ursprünglich vereinbarte Bau-Soll. Hierbei sind sämtliche relevanten Planungs-/ Vertragsunterlagen und (Sonder-)Vereinbarungen zum Leistungs-Soll vorzulegen; siehe auch untenstehend Mitwirkungspflichten.

Daraufhin findet die Begehung als visuelle Inspektion der einsehbaren Bauteile und technischen Installationen in einem Ortstermin statt, bei welchem unsere Bausachverständigen Mangelfeststellungen aufnehmen, die in den Rahmen von Gewährleistungsansprüchen fallen.

Sinn und Zweck ist also die Möglichkeit zu erhalten, potenzielle Gewährleistungsmängel und Risiken des Kunden vor Ablauf der Gewährleistung erkennen zu können, um anschließend bauseits entsprechende Ansprüche fristgerecht und strukturiert geltend machen zu können.

Über den Ablauf wird Protokoll geführt und die Ergebnisse in Form eines schriftlichen Berichtes dokumentiert. Das PDF-Dokument, mit allen erkannten Feststellungen und zugehörigen digitalen Aufnahmen, wird digital an den Kunden übermittelt. Eine fachliche Einordnung der Erkenntnisse 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 die übergebenen Planunterlagen.

Im Rahmen der Leistungserbringung hat der Auftraggeber (Kunde) folgende

Mitwirkungspflichten:

- Der Auftraggeber stellt TÜV Rheinland sämtliche für die Erbringung der Dienstleistung erforderlichen Unterlagen (insbesondere, Protokoll der rechtsgeschäftlichen Abnahme, Informationen über Mangelfeststellungen nach der rechtsgeschäftlichen Abnahme, Technische Planunterlagen, Bau- und Leistungsbeschreibung, evtl. Sondervereinbarungen, Baugenehmigung inkl. Grüneintragung, Wärmeschutznachweis, sonstige vertragliche Vereinbarungen) 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
- Untersuchungen zu Baugrund, Bodeneigenschaften, Bodenhygiene, Bepflanzung, etc.
- Mehrmalige Prüfungen infolge von Änderungen, Behinderungen od. Ähnlichem
- Erstellung von Mangelanzeigen "nach Abnahme" an den Verursacher

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