

Checkliste Allgemeine Bauqualitätsmerkmale

Qualität der Planung			JA	NEIN
1	Planung durch befugtes Architekturbüro (Fremdplanung)			
2	Planung durch Bauträger (Eigenplanung)			
3	Sind Polier- und Detailpläne vorhanden			
4	Gibt es einen Sonderplaner für Heizung, Sanitäre, Lüftung			
5	Gibt es einen Sonderplaner für die Elektroanlage			
6	Gibt es einen Sonderplaner für Statik			
7	Gibt es einen Sonderplaner für Bauphysik			
8	Sind Verkaufspläne mit Einrichtungsvorschlägen vorhanden			
9	Sind Verkaufspläne Heizung, Sanitäre, Lüftung vorhanden			
10	Sind Verkaufspläne der Elektroausstattung vorhanden			
Qualität der Ausführung			JA	NEIN
11	Sind die Kelleraußenwände in Stahlbeton ausgeführt			
12	Abdichtung der Tiefgaragendecke: Gibt es eine 10-jährige Gewährleistung			
13	Ist die Tiefgarage mit einem zusätzlichen Asphaltbelag ausgeführt			
14	Sind die verputzten Fassaden zusätzlich gemalen			
15	Sockelausbildung: wird aufsteigende Feuchtigkeit verhindert			
16	Ist der Schallschutz bei Wohnungstrennwänden gewährleistet (Ausführung)			
17	Sind nichttragende Innenwände in Trockenbauweise beidseitig doppelt beplankt			
18	Sind nichttragende Innenwände in Ziegelbauweise errichtet			
19	Sind die Wände im Bad bis zur Decke verflies			
20	Sind die Wände im WC bis zur Decke verflies			
21	Bodenbelag Parkettböden in allen Zimmern			
22	Bodenbelag Vorraum und Küche mit Linoleum			
23	Schallschutz Wohnungseingangstüren Schalldämmmaß 42 Dezibel			
24	Wohnungseingangstüren mit Sicherheitsbeschlag			
25	Abstreifer vor der Wohnungseingangstüre			
26	Innentüren mit Vollspantürrblättern			
27	Innentüren mit Edelstahlbeschlägen			
28	Fenster Niedrigenergiestandard laut Wohnbauförderung = UWert < 1,50 W/m²K			
29	Sind die Fenster mit Blindstöcken ausgeführt			
30	Spenglerarbeiten mit hochwertigen Materialien (Kupfer/Edelstahl)			
31	Ist das Gebäude in Niedrigenergiebauweise gem. Wohnbauförderung ausgeführt			
32	Ist der Bodenbelag im Treppenhaus mit Kunststein oder Marmor ausgeführt			
33	Gibt es eine gärtnerische Gestaltung der Außenanlagen mit Pflanzen			
34	Ist die Balkontiefe ausreichend: mind. 1,50m			
Gebäudetechnik			JA	NEIN
35	Heizkessel mit Brennwerttechnik			
36	Heizkörperanschluss aus der Wand			
37	Heizkörperregelung durch Thermostatventil			
38	Elektronische Heizungsähler auf jedem Heizkörper			
39	Zentrale Warmwasseraufbereitung (geringere Heizkosten)			
40	Kalt- und Warmwasserähler in jeder Wohnung			
41	Sind Warmwasserzirkulationsleitungen statt von Elektrobegleitheizbändern vorhanden			

42	Ist in jeder Erdgeschossgartenwohnung ein Gartenwasseranschluss vorhanden		
43	Sind Bäder und WC mechanisch entlüftet		
44	Ist eine Küchenabluftleitung vorhanden		
45	Ist bei stimmigem Standort eine Solaranlage vorhanden		
46	Ist eine Fernüberwachung für Heizung und Solaranlage vorhanden		
47	Digitale SAT-Anlage		
48	Kabel TV-Anschluss		
49	Internetanschluss		
50	Kellerabteil mit eigenem Lichtschalter und Steckdose		
51	Sind ausreichend Lichtauslässe und Steckdosen in der Wohnung vorhanden		
52	Sind zusätzliche Steckdosen kostenlos möglich		
Vertragsabwicklung bei Wohnungseigentum		JA	NEIN
53	Sind Kosten der Kaufvertragserrichtung und alle Nebenkosten bekannt		
54	Sind Kosten der Einverleibung von Pfandrechten bekannt		
55	Ist die Sicherstellungsart der Kaufpreiszahlung gem. Bauvertragsgesetz bekannt		
56	Sind die Kosten der Sicherstellung der Kaufpreiszahlung bekannt		
57	Sind Erschließungskosten und öffentliche Abgaben im Kaufpreis inkludiert		
58	Falle eventuelle Maklerkosten an und ist deren Höhe bekannt		
Hausverwaltung			
59	Eigenverwaltung durch Bauträger (Vorteil: ein Ansprechpartner)		
60	Fremdverwaltung nicht durch den Bauträger (Hinweis: wie wurde dieser ausgewählt)		
61	Wird die Jahresabrechnung aus Gründen der Übersicht nach ÖNORM A4000 gemacht		
62	Wird die Heizkostenabrechnung aus Gründen der Übersicht nach ÖNORM M5930 gemacht		
Allgemeines			
63	Sind 2 Fahrradstellplätze je Wohnung in versperrbaren Fahrradräumen vorhanden		
64	Sind Nebenräume wie z. B. Müll-, Kinderwagen-, Wasch-, Trocken und Hausmeisteraum vorhanden		
65	Sind Vorrichtungen laut Baustellenkoordinationsgesetz (BauKG) für spätere Reinigungs- und Instandhaltungsarbeiten vorhanden		
66	Gibt es eine Heizwärmebedarfsberechnung		
67	Ist bei Bezug des Gebäudes die Benützungsbewilligung vorhanden		
SUMME JA / SUMME NEIN			