

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 Vollspantürbältern		
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	Energieausweis/Passivhaus		
38	Heizkörperregelung durch Thermostatventil		
39	Elektronische Heizungsähler auf jedem Heizkörper		
40	Zentrale Warmwasseraufbereitung (geringere Heizkosten)		
41	Kalt- und Warmwasserzähler in jeder Wohnung		
42	Sind Warmwasserzirkulationsleitungen statt von Elektrobegleitheizbändern vorhanden		
43	Ist in jeder Erdgeschossgartenwohnung ein Gartenwasseranschluss vorhanden		
44	Sind Bäder und WC mechanisch entlüftet		
45	Ist eine Küchenabflutung vorhanden		
46	Ist bei stimmigem Standort eine Solaranlage vorhanden		
47	Ist eine Fernüberwachung für Heizung und Solaranlage vorhanden		
48	Digitale SAT-Anlage		

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