

DEKRA Industrial GmbH Untertürkheimer Straße 25 66117 Saarbrücken

vorab per Mail

Musterbau GmbH  
Herr Dipl.-Ing.  
Peter Mustermann  
Musterstraße 1  
12345 Musterstadt

DEKRA Industrial GmbH  
Standort Saarbrücken  
Untertürkheimer Straße 25  
66117 Saarbrücken  
GERMANY  
Telefon +49 681 5001-600  
Telefax +49 681 5001-555

Sachverständiger:  
Herr Dipl.-Ing. Max Muster  
Untertürkheimer Straße 25  
66117 Saarbrücken  
Telefon: 0681 5001600  
Telefax: 0681 5001555  
Mobil: 01222 4444444

## DEKRA Immobilienqualität

### Prüfbericht Audit Nr. 1 zum Ortstermin vom 07.09.2009

Neubau     im Bau     Bestand

DSN-Nr.: 66666

Versicherungsnummer:

Dienstleistungsort: Mustergasse 12  
43210 Musterhausen

Auftraggeber: Musterbau GmbH  
Herr Dipl.-Ing. Peter Mustermann  
Musterstraße 1  
12345 Musterstadt

Datum der Ortsbesichtigung: 07.09.2009

Berichtsabschluss: 10.09.2009

Aktueller Bautenstand:



Der Rohbau ist zu 70% fertiggestellt.  
Pfanneneindeckung fehlt noch.  
Fenster und Türen werden montiert.

Der Prüfbericht darf nur ungekürzt vervielfältigt werden. Jede Veröffentlichung bedarf der schriftlichen Genehmigung der DEKRA Industrial GmbH.

**Ab 1. September 2009 neu: DEKRA Industrial GmbH!**

Ihr Vorteil: Alle Leistungen von DEKRA Umwelt, DEKRA Testing & Inspection und DEKRA Real Estate Expertise aus einer Hand!

DEKRA Industrial GmbH  
Handwerkstraße 15  
70565 Stuttgart  
GERMANY  
www.dekra-industrial.com  
info@dekra-industrial.com

Sitz Stuttgart, Amtsgericht Stuttgart  
HRB-Nr. 16064

Geschäftsführer:  
Dr.-Ing. Walter Pelka  
Dr.-Ing. Bernd Steisslinger

### 1. Verwendete Unterlagen:

Der Auftraggeber stellte folgende Unterlagen zur Verfügung:

<b>Unterlagen</b>	<b>Übergabe an DEKRA (Datum)</b>
Musterhaus GmbH Hausbauvertrag	31.08.2009
Änderungsvereinbarungen zum Bauvertrag	31.08.2009
Anlage zum Hausbauvertrag, individuelles LV	31.08.2009
Baugenehmigung	31.08.2009
Ausführungspläne	31.08.2009

### 2. Eigenleistung der Bauherren:

Der Bauherr übernimmt folgende Eigenleistungen:

Der Bauherr übernimmt keine Eigenleistungen.

### 3. Daten zur Ortsbesichtigung:

Datum der Orstbesichtigung:		10.09.2009
Uhrzeit:		09:00 - 11:00
Wetter:		sonnig
Temperatur:		19 °C
Anwesende Personen:	Bauherrin	Mustertag
	Bauherr	Mustertag
	Bauleiter	Müller
	Sachverständiger	Meier

#### 4. Prüffelder zum Ortstermin:

Zum Ortstermin wurden folgende Prüffelder baubegleitend geprüft:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 001 - Gründung                                | <input type="checkbox"/> 021 - Starkstrom Fertiginstallation     |
| <input type="checkbox"/> 002 - Kellerabdichtung                        | <input type="checkbox"/> 022 - Schwachstrom Fertiginstallation   |
| <input type="checkbox"/> 003 - Sockelabdichtung                        | <input type="checkbox"/> 023 - Heizung Fertiginstallation        |
| <input checked="" type="checkbox"/> 004 - Beton, Mauerwerk             | <input type="checkbox"/> 024 - Sanitär Fertiginstallation        |
| <input type="checkbox"/> 005 - Holzbau                                 | <input type="checkbox"/> 025 - Lüftung, Klima Fertiginstallation |
| <input checked="" type="checkbox"/> 006 - Dachkonstruktion             | <input type="checkbox"/> 026 - Brandschutz                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> 007 - Dacheindeckung, Dachdichtung | <input type="checkbox"/> 027 - Schallschutz                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> 008 - Fenster, Außentüren          | <input checked="" type="checkbox"/> 028 - Treppen                |
| <input type="checkbox"/> 009 - Starkstrom Rohinstallation              | <input type="checkbox"/> 029 - Außenanlagen                      |
| <input type="checkbox"/> 010 - Schwachstrom Rohinstallation            | <input type="checkbox"/> 030 -                                   |
| <input type="checkbox"/> 011 - Heizung Rohinstallation                 | <input type="checkbox"/> 031 -                                   |
| <input type="checkbox"/> 012 - Sanitär Rohinstallation                 | <input type="checkbox"/> 032 -                                   |
| <input type="checkbox"/> 013 - Lüftung, Klima Rohinstallation          | <input type="checkbox"/> 033 -                                   |
| <input type="checkbox"/> 014 - Putz- und Trockenbau                    | <input type="checkbox"/> 034 -                                   |
| <input type="checkbox"/> 015 - Estrich                                 | <input type="checkbox"/> 035 -                                   |
| <input type="checkbox"/> 016 - Fliesen, Naturstein                     | <input type="checkbox"/> 036 -                                   |
| <input type="checkbox"/> 017 - Bodenbeläge                             | <input type="checkbox"/> 037 - Konformitätsprüfung               |
| <input type="checkbox"/> 018 - Innentüren                              | <input type="checkbox"/> 038 -                                   |
| <input type="checkbox"/> 019 - Fassaden                                | <input type="checkbox"/> 039 -                                   |
| <input type="checkbox"/> 020 - Tapete, Anstrich                        | <input type="checkbox"/> 040 -                                   |

#### 5. Terminhistorie:

Folgende Ortstermine wurden bisher durchgeführt:

1. - 07.09.2009

**004 - Beton, Mauerwerk**

Prüffeld:	004
<b>Beton, Mauerwerk</b>	
Stand:	Sep 09

**1. Beschreibung der Ausführungsart:**

Einfamilienhaus ohne Keller mit Satteldach. Mauerwerk aus Kalk-Sandstein mit WDVS.

**2. Prüfparameter:**

Betontreppen	<input type="checkbox"/>	Oberflächenbeschaffenheit des Mauerwerks	<input checked="" type="checkbox"/>	Lichte Maße im Aufriss	<input checked="" type="checkbox"/>
Oberflächenbeschaffenheit Beton	<input type="checkbox"/>	Überbindemaß des Mauerwerks	<input checked="" type="checkbox"/>	Lichte Maße im Grundriss	<input checked="" type="checkbox"/>
Betonüberdeckung	<input type="checkbox"/>	Befestigungsabstände des Verblendmauerwerks	<input type="checkbox"/>	Winkeltoleranzen	<input checked="" type="checkbox"/>
Nachbehandlung des Betons	<input type="checkbox"/>	Durchdringungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Lotrechte Ausführung der Wände	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Maße von Öffnungen	<input checked="" type="checkbox"/>

**3. Kontrollmessungen: (soweit durchführbar)**

Durchgeführte Messung	Ist-Maße	Soll-Maße
Raumhöhe Wohnzimmer	2,28m	2,26m
Raummaße Küche	4,51m x 5,49m	4,50m x 5,50m
Türmaß Abstellraum	0,91m x 2,16m	0,90m x 2,16m
Durchdringung Küchenabluft	15,30cm 15,50cm	15,00cm x 15,00cm
Winkeltoleranzen Flur	4mm	6,00mm bei 80cm Messlänge

**4. Prüffeststellungen:**

(M- Mangel, U - Unfertige Leistung, H - Hinweis allgemeiner Art)

(Status des Mangels: 1 - noch nicht abgestellt, 2 - abgestellt, durch DEKRA kontrolliert, 3 - Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA kontrolliert, 4 - Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA nicht mehr einsehbar bzw. nach letzter Begehung nicht mehr kontrolliert)

<b>M</b>   <b>004</b>   <b>01</b>	<b>Status: 1</b>	
Sämtliche Lagerfugen im Bereich der Türstürze, unter der Filigrandecke, sind noch kraftschlüssig auszubilden.		
Grundlage der Beurteilung:	DIN 1053 Mauerwerk	
		Lagerfuge im Bereich Türsturz

4. Prüffeststellungen: (Fortsetzung)

Prüffeld:	004
<b>Beton, Mauerwerk</b>	
Stand:	Sep 09

(M- Mangel, U - Unfertige Leistung, H - Hinweis allgemeiner Art)

(Status des Mangels: 1 - noch nicht abgestellt, 2 - abgestellt, durch DEKRA kontrolliert, 3 - Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA kontrolliert, 4 - Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA nicht mehr einsehbar bzw. nach letzter Begehung nicht mehr kontrolliert)

<b>U   004   02</b>		
Anschlussfahne des Fundamenterders ist noch nicht angeschlossen.		
Grundlage der Beurteilung:		
		Nicht angeschlossene Erdungsfahne

<b>H   004   03</b>		
Alle Winkelabweichungen im Bereich der zulässigen Toleranz		
Grundlage der Beurteilung:	DIN 18202	
		Zulässige Winkelabweichungen

**006 - Dachkonstruktion**

Prüffeld:	006
<b>Dachkonstruktion</b>	
Stand:	Sep 09

**1. Beschreibung der Ausführungsart:**

Satteldach mit Aufsparrendämmung.

**2. Prüfparameter:**

Oberflächenbeschaffenheit des Abbundes <input checked="" type="checkbox"/>	Abmessung / Lage von Sparren, Pfetten <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Holzschutzmaßnahmen <input checked="" type="checkbox"/>	Ringbalken / -anker <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Windrispenband <input checked="" type="checkbox"/>	Schornsteinbefestigung <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verbindungs- und Befestigungsmittel <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Notwendige Abstützungen <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**3. Kontrollmessungen: (soweit durchführbar)**

Durchgeführte Messung	Ist-Maße	Soll-Maße
Sparrenabmessung	8,00cm x 22,00cm	8,00cm x 22cm
Pfettenabmessung	10,00cm x 10,00cm	10,00cm x 10,00cm
Sparrenabstände	60,00cm	60,00cm

**4. Prüffeststellungen:**

(M- Mangel, U - Unfertige Leistung, H - Hinweis allgemeiner Art)

(Status des Mangels: 1 - noch nicht abgestellt, 2 - abgestellt, durch DEKRA kontrolliert, 3 - Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA kontrolliert, 4 - Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA nicht mehr einsehbar bzw. nach letzter Begehung nicht mehr kontrolliert)

<b>M</b>	<b>006 01</b>	<b>Status: 1</b>	
Windrispen sind teilweise unzureichend gespannt, hängen feldweise auffällig durch, fachgerecht und dauerhaft nachspannen.			
Grundlage der Beurteilung:	DIN 1052, DIN 18334		
Windrispen sind teilw. unzureichend gespannt			

4. Prüffeststellungen: (Fortsetzung)

Prüffeld:	006
<b>Dachkonstruktion</b>	
Stand:	Sep 09

(M- Mangel, U - Unfertige Leistung, H - Hinweis allgemeiner Art)

(Status des Mangels: 1 - noch nicht abgestellt, 2 - abgestellt, durch DEKRA kontrolliert, 3 - Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA kontrolliert, 4 - Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA nicht mehr einsehbar bzw. nach letzter Begehung nicht mehr kontrolliert)

<b>M   006   02</b>		<b>Status: 1</b>	
Windrispen sind in ihrer Neigung zu steil angeordnet, die Wirkung ist deutlich eingeschränkt.			
Grundlage der Beurteilung:	DIN 1052, DIN 18334		
			Windrispen zu steil angeordnet

<b>M   006   03</b>		<b>Status: 1</b>	
Schiftersparren sind mit den jeweiligen, darunter befindlichen Gebinden durch z.B. BMF-Anker der Lage nach zu sichern, ein seitlich angesetzter Stichnagel ist unzureichend.			
Grundlage der Beurteilung:	DIN 1052, DIN 18334		
			Schiftersparren lagesichern, z.B. BMF-Anker

**007 - Dacheindeckung, Dachdichtung**

Prüffeld:	007
<b>Dacheindeckung, Dachdichtung</b>	
Stand:	Sep 09

**1. Beschreibung der Ausführungsart:**

Satteldach mit Pfanneneindeckung und Aufsparrendämmung.  
Die Pfanneneindeckung ist noch nicht fertiggestellt.

**2. Prüfparameter:**

Zugelassene Baustoffe	<input checked="" type="checkbox"/>	Spenglerarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausbildung First, Graten, Ortgänge	<input checked="" type="checkbox"/>	Einbauteiler z.B. Lüfterziegel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dampfsperre	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschlüsse an aufgehenden Bauteilen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Unterspannbahn	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einbau Dachfenster, Schornstein	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**3. Kontrollmessungen: (soweit durchführbar)**

Durchgeführte Messung	Ist-Maße	Soll-Maße

**4. Prüffeststellungen:**

(M- Mangel, U - Unfertige Leistung, H - Hinweis allgemeiner Art)

(Status des Mangels: 1 - noch nicht abgestellt, 2 - abgestellt, durch DEKRA kontrolliert, 3 - Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA kontrolliert, 4 - Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA nicht mehr einsehbar bzw. nach letzter Begehung nicht mehr kontrolliert)

<b>M</b>	<b>007</b>	<b>01</b>	<b>Status: 1</b>	
Abschluss der Dachdämmung nacharbeiten.				
Grundlage der Beurteilung:	DIN 18531 Dachabdichtung			
				Unsauberer Abschluss der Dachdämmung

4. Prüffeststellungen: (Fortsetzung)

Prüffeld:	007
<b>Dacheindeckung, Dachdichtung</b>	
Stand:	Sep 09

(M- Mangel, U - Unfertige Leistung, H - Hinweis allgemeiner Art)

(Status des Mangels: 1 - noch nicht abgestellt, 2 - abgestellt, durch DEKRA kontrolliert, 3 - Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA kontrolliert, 4 - Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA nicht mehr einsehbar bzw. nach letzter Begehung nicht mehr kontrolliert)

<b>U   007   02</b>		
Die Pfanneneindeckung noch nicht fertiggestellt.		
Grundlage der Beurteilung:		
		Unfertige Pfanneneindeckung

**008 - Fenster, Außentüren**

Prüffeld:	008
<b>Fenster, Außentüren</b>	
Stand:	Sep 09

**1. Beschreibung der Ausführungsart:**

Fenster und Türen werden montiert.

**2. Prüfparameter:**

Rahmen	<input type="checkbox"/>	Befestigung der Fenster	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beschläge (Art, Funktionsfähigkeit)	<input type="checkbox"/>	Sicht- und Sonnenschutz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verglasung (Sicherheitsglas)	<input type="checkbox"/>	Absturzsicherung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fensterbänke	<input type="checkbox"/>	Rolläden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Baurechtliche Anforderungen	<input type="checkbox"/>	Anschlüsse (innen und außen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**3. Kontrollmessungen: (soweit durchführbar)**

Durchgeführte Messung	Ist-Maße	Soll-Maße

**4. Prüffeststellungen:**

(M- Mangel, U - Unfertige Leistung, H - Hinweis allgemeiner Art)

(Status des Mangels: 1 - noch nicht abgestellt, 2 - abgestellt, durch DEKRA kontrolliert, 3 - Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA kontrolliert, 4 - Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA nicht mehr einsehbar bzw. nach letzter Begehung nicht mehr kontrolliert)

<b>M</b>	<b>008</b>	<b>01</b>			<b>Status: 1</b>
Kinderzimmer 1 Der Fensterrahmen ist in der unteren, linken Ecke gebrochen. Das Fensterelement ist auszutauschen.					
Grundlage der Beurteilung:		Allgemeiner Mangel			
					 <p>Bruchstelle im Fensterrahmen</p>

028 - Treppen

Prüffeld:	028
<b>Treppen</b>	
Stand:	Sep 09

**1. Beschreibung der Ausführungsart:**

Die Holzinntreppe ist noch nicht fertig montiert.

**2. Prüfparameter:**

Anschlüsse, Auflager	<input type="checkbox"/>	Maßliche Anforderung Geländer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßhaltigkeit der Stufen	<input type="checkbox"/>	Maßliche Anforderung Umweh rung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Durchgangsbreite	<input type="checkbox"/>	Anforderungen an Stabgeländer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Treppenläufe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**3. Kontrollmessungen: (soweit durchführbar)**

Durchgeführte Messung	Ist-Maße	Soll-Maße
Auftritt, Steigung		
Handlaufhöhe		

**4. Prüffeststellungen:**

(M- Mangel, U - Unfertige Leistung, H - Hinweis allgemeiner Art)

(Status des Mangels: 1 - noch nicht abgestellt, 2 - abgestellt, durch DEKRA kontrolliert, 3 - Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA kontrolliert, 4 - Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA nicht mehr einsehbar bzw. nach letzter Begehung nicht mehr kontrolliert)

<b>U</b>   028   01	
Die Holzinntreppe ist noch nicht montiert. Die Holzinntreppe wird während dem nächsten Audit geprüft.	
Grundlage der Beurteilung:	
Provisorische Treppe	

## 5. Überprüfung der Abarbeitung bisher festgestellter Mängel:

			Mangelstand	Status
			- Mangel noch nicht abgestellt	1
			- Mangel abgestellt und durch DEKRA kontrolliert	2
			- Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA kontrolliert	3
			- Mangelbeseitigung schriftlich bestätigt, durch DEKRA nicht mehr einsehbar bzw. nach letzter Begehung nicht mehr kontrolliert	4
			Mangelbeschreibung	Status
M	004	01	Lagerfuge im Bereich Türsturz	1
M	006	01	Windrispen sind teilw. unzureichend gespannt	1
M	006	02	Windrispen zu steil angeordnet	1
M	006	03	Schiffersparren lagesichern, z.B. BMF-Anker	1
M	007	01	Unsauberer Abschluss der Dachdämmung	1
M	008	01	Bruchstelle im Fensterrahmen	1

## 6. Voraussetzung für die Erteilung des Zertifikates:

Der Status der durch DEKRA festgestellten Mängel zeigt, dass:

- Das Zertifikat mit dem DEKRA-Siegel für Immobilienqualität uneingeschränkt erteilt werden kann.  
(Alle durch DEKRA festgestellten Mängel werden abgestellt)
- Das Zertifikat mit dem DEKRA-Siegel für Immobilienqualität nicht erteilt werden kann.  
(Es sind noch nicht alle durch DEKRA festgestellten Mängel abgestellt)

## 7. Unterschrift:

Saarbrücken, den 10.09.2009

Max Muster

i. A. Max Muster

DEKRA Industrial GmbH

Der Prüfbericht darf nur ungekürzt vervielfältigt werden. Jede Veröffentlichung bedarf der schriftlichen Genehmigung der DEKRA Industrial GmbH.

**Ab 1. September 2009 neu: DEKRA Industrial GmbH!**

Ihr Vorteil: Alle Leistungen von DEKRA Umwelt, DEKRA Testing & Inspection und DEKRA Real Estate Expertise aus einer Hand!

DEKRA Industrial GmbH  
Handwerkstraße 15  
70565 Stuttgart  
GERMANY  
www.dekra-industrial.com  
info@dekra-industrial.com

Sitz Stuttgart, Amtsgericht Stuttgart  
HRB-Nr. 16064

Geschäftsführer:  
Dr.-Ing. Walter Pelka  
Dr.-Ing. Bernd Steisslinger