

Abnahmeprotokoll

Protokoll über die Abnahme der Bauleistung

Bauvorhaben	Einfamilienhaus, Neubau
Adresse	Lindenweg 14, 76199 Karlsruhe
Datum	18.09.2026
Uhrzeit	10:00
Bauherr	Familie Berger
Bauunternehmen	Musterbau GmbH

Weitere anwesende Personen

- Bauleiter der Musterbau GmbH
- Ein Bekannter als Zeuge

Bei der Abnahme wurden 15 Mängel festgestellt. Die Einzelheiten sind nachfolgend aufgeführt.

AUSSENANLAGE UND FASSADE

Mangel 1: Geländegefälle vom Haus weg

Schweregrad: GRAVIEREND | Ort: Nordseite, entlang der gesamten Hauswand

Das Gelände fällt nicht vom Gebäude weg ab, sondern verläuft in Richtung Hauswand. Oberflächenwasser läuft dadurch zum Gebäude hin.

Nachbesserungsfrist: _____



Foto 1.1

Mangel 2: Risse im Fassadenputz

Schweregrad: GRAVIEREND | Ort: Südseite, über dem Wohnzimmerfenster

Im Fassadenputz verlaufen Risse, ausgehend von den Ecken der Fenster- bzw. Türöffnungen. Länge der größten Risse etwa 35 cm.

Nachbesserungsfrist: _____



Foto 2.1

Mangel 3: Kelleraußenwände auf Feuchte

Schweregrad: GRAVIEREND | Ort: Keller, Nordwand hinter der Treppe

An der Kelleraußenwand sind dunkle Verfärbungen bzw. Feuchteflecken sichtbar. Betroffene Fläche etwa 0,8 m mal 0,6 m. Die Wand fühlt sich an dieser Stelle klamm an.

Nachbesserungsfrist: _____



Foto 3.1

Mangel 4: Heizungs- und Warmwasserrohre gedämmt

Schweregrad: funktional | Ort: Technikraum UG, Verteilung unter der Decke

Die Heizungs- bzw. Warmwasserleitungen sind nicht durchgehend gedämmt. Ungedämmt sind insbesondere Bögen und Armaturen, insgesamt etwa 4 m.

Nachbesserungsfrist: _____



Foto 4.1

Mangel 5: Alle Steckdosen auf Funktion und Polung

Schweregrad: GRAVIEREND | Ort: Wohnzimmer EG, Steckdose rechts neben der Terrassentür

Die Steckdose zeigt bei der Prüfung mit dem Steckdosenprüfer eine Fehleranzeige (Schutzleiter bzw. Polung). Die Dose ist zusätzlich mit Klebeband markiert.

Nachbesserungsfrist: _____



Foto 5.1

Mangel 6: Nur Bauschaum in der Anschlussfuge

Schweregrad: GRAVIEREND | Ort: Kinderzimmer OG, Fenster zur Straße

In der Anschlussfuge des Fensters ist ausschließlich Montageschaum sichtbar. Eine zusätzliche innere oder äußere Abdichtungsebene ist nicht vorhanden.

Nachbesserungsfrist: _____



Foto 6.1



Foto 6.2

Mangel 7: Außenfensterbänke mit Gefälle und Seitenteilen

Schweregrad: funktional | Ort: Westseite, Küchenfenster

Die äußere Fensterbank fällt nicht nach außen ab bzw. es fehlen die seitlichen Endstücke. Wasser kann in die Laibung laufen.

Nachbesserungsfrist: _____



Foto 7.1

BÖDEN UND ESTRICH

Mangel 8: Ebenheit des Bodens nach DIN 18202

Schweregrad: funktional | Ort: Kinderzimmer OG, Mitte des Raums

Der Boden ist uneben. Gemessen mit der 2-m-Richtlatte beträgt der größte Spalt 7 mm. Nach DIN 18202, Tabelle 3, Zeile 3 liegt der Grenzwert bei 1 m Messpunktabstand bei 4 mm und bei 4 m bei 10 mm, für 2 m ergibt sich daraus ein Wert von 6 mm.

Nachbesserungsfrist: _____



Foto 8.1

Mangel 9: Randfuge nicht überbrückt

Schweregrad: GRAVIEREND | Ort: Flur EG, Übergang zur Garderobenwand

Die Randfuge zwischen Bodenbelag und Wand ist mit Fugenmasse bzw. Fliesenkleber überbrückt. Eine durchgehende Trennung zur Wand besteht nicht.

Nachbesserungsfrist: _____



Foto 9.1

Mangel 10: Sockelleisten

Schweregrad: kosmetisch | Ort: Wohnzimmer EG, Innenecke zur Küche

Die Sockelleiste weist an der Ecke eine offene Gehrung auf bzw. steht von der Wand ab. Größter Spalt etwa 3 mm.

Nachbesserungsfrist: _____



Foto 10.1

Mangel 11: Ebenheit der Wände nach DIN 18202

Schweregrad: funktional | Ort: Wohnzimmer EG, Wand zur Terrasse

Die Wandfläche ist uneben. Gemessen mit der 2-m-Richtlatte beträgt der größte Spalt 9 mm. Nach DIN 18202, Tabelle 3, Zeile 6 liegt der Grenzwert bei 1 m Messpunktabstand bei 5 mm und bei 4 m bei 10 mm, für 2 m ergibt sich daraus ein Wert von 7 mm.

Nachbesserungsfrist: _____



Foto 11.1

Mangel 12: Risse in Wänden und Decken

Schweregrad: funktional | Ort: Schlafzimmer OG, über der Tür

In der Wand- bzw. Deckenfläche verläuft ein Riss über etwa 40 cm Länge, größte Breite etwa 0,4 mm.

Nachbesserungsfrist: _____



Foto 12.1

Mangel 13: Gefälle in der Dusche zum Ablauf

Schweregrad: GRAVIEREND | Ort: Bad OG, bodengleiche Dusche

In der Dusche bleibt nach dem Ausgießen von Wasser eine Restwasserfläche stehen, das Wasser läuft nicht vollständig zum Ablauf ab. Größe der stehenden Fläche etwa 40 cm mal 30 cm.

Nachbesserungsfrist: _____



Foto 13.1



Foto 13.2

Mangel 14: Silikonfugen sauber ausgeführt

Schweregrad: funktional | Ort: Bad OG, Anschluss Duschwanne zur Wand

Die Silikonfuge ist an der geprüften Stelle unterbrochen bzw. weist Blasen und Fehlstellen auf. Länge des betroffenen Abschnitts etwa 10 cm.

Nachbesserungsfrist: _____



Foto 14.1

Mangel 15: Abstand der Geländerstäbe höchstens 12 cm

Schweregrad: GRAVIEREND | Ort: Treppe EG zu OG, unteres Drittel

Der Abstand zwischen den Geländerstäben beträgt an der geprüften Stelle 14 cm.

Nachbesserungsfrist:



Foto 15.1

Vorbehalte

- ☒ Der Auftraggeber behält sich seine Rechte wegen der in diesem Protokoll aufgeführten Mängel ausdrücklich vor (§ 640 Abs. 3 BGB).
- ☒ Der Auftraggeber behält sich die Geltendmachung der vereinbarten Vertragsstrafe wegen Überschreitung der Fertigstellungsfrist ausdrücklich vor (§ 341 Abs. 3 BGB).

Unterschriften

Mit der Unterschrift bestätigen beide Seiten, dass die vorstehenden Feststellungen im Rahmen der Abnahme getroffen wurden.

Ort, Datum: Karlsruhe, 18.09.2026

Auftraggeber / Bauherr

Familie Berger

Auftragnehmer / Bauunternehmen

Musterbau GmbH

Hinweis: Dieses Protokoll ist eine private Dokumentation der bei der Abnahme getroffenen Feststellungen. Es ersetzt keine rechtliche Beratung und enthält keine fachliche Bewertung der aufgeführten Feststellungen.