



MUSTER-LEISTUNGSVERZEICHNIS

Objektbegehungen

Muster-Leistungsverzeichnis für regelmäßige Begehungen und Zustandskontrollen von Immobilien

Das Verzeichnis richtet sich an Verwaltungen und Eigentümer, die den baulichen und organisatorischen Zustand ihrer Objekte in festen Abständen prüfen lassen wollen. Die Begehung erfolgt als strukturierter Rundgang mit Checkliste und Fotodokumentation.

Tipp: Haken Sie rechts ab, was Sie brauchen, und ändern Sie den Turnus nach Ihren Vorstellungen. Das ausgefüllte Blatt können Sie Ihrer Anfrage beilegen – beim kostenlosen Termin vor Ort gehen wir es gemeinsam durch und legen Umfang und Häufigkeit fest.

Ihr Objekt in Stichworten

Objektadresse und Baujahr, falls bekannt

Anzahl Gebäude, Geschosse und Einheiten

Gewünschter Begehungsrhythmus

Besondere Risiken (Leerstand, Baustelle, Denkmalschutz)

Vorhandene Checklisten der Verwaltung

Zutrittsregelung und Schlüsselübergabe

Arbeiten und Häufigkeit

Nr.	1. Vorbereitung	Turnus	Gewünscht
1.1	Checkliste passend zum Objekt anlegen und mit der Verwaltung abstimmen	einmalig	☐
1.2	Offene Punkte der letzten Begehung vorab sichten	je Einsatz	☐
1.3	Zugangsdaten, Schlüssel und Ansprechpartner für den Termin klären	je Einsatz	☐
1.4	Begehungstermin ankündigen, wenn Räume betreten werden müssen	je Einsatz	☐



Nr.	2. Außenbereich und Gebäudehülle	Turnus	Gewünscht
2.1	Fassade, Sockel und Fensterbänke auf Risse, Abplatzungen und Feuchtespuren ansehen	jährlich	☐
2.2	Dachrinnen, Fallrohre und sichtbare Dachflächen vom Boden aus prüfen	halbjährlich	☐
2.3	Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätze auf Stolperstellen kontrollieren	monatlich	☐
2.4	Zäune, Tore und Außenbeleuchtung auf Funktion und Standsicherheit prüfen	vierteljährlich	☐
2.5	Bäume und Sträucher auf Bruchgefahr über Wegen betrachten	halbjährlich	☐
2.6	Hausanschlüsse, Schachtdeckel und Lichtschächte auf Beschädigung kontrollieren	halbjährlich	☐

Nr.	3. Gemeinschaftsflächen im Gebäude	Turnus	Gewünscht
3.1	Treppenhaus mit Geländern, Stufen und Belägen auf Schäden prüfen	monatlich	☐
3.2	Haus- und Nebeneingangstüren auf Schließverhalten testen	monatlich	☐
3.3	Kellerabteile, Gänge und Trockenräume auf Nässe und Fremdnutzung kontrollieren	monatlich	☐
3.4	Rettungswege, Beschilderung und Feuerlöscher-Standorte auf Freihaltung prüfen	monatlich	☐
3.5	Dachboden und Zugänge auf Vollständigkeit der Verschlüsse sehen	halbjährlich	☐
3.6	Briefkästen und Klingelanlage auf Zustand ansehen	monatlich	☐

Nr.	4. Technik und Sicherheit	Turnus	Gewünscht
4.1	Heizungsraum, Verteilungen und Zählerschränke ohne Eingriff auf Auffälligkeiten sichten	vierteljährlich	☐
4.2	Prüfplaketten und Fristen von Anlagen erfassen und melden	halbjährlich	☐
4.3	Notbeleuchtung und Sicherheitsschilder auf Sichtbarkeit kontrollieren	vierteljährlich	☐
4.4	Feuchte-, Schimmel- und Geruchsauffälligkeiten dokumentieren	bei Bedarf	☐
4.5	Rauchwarnmelder in Allgemeinflächen auf Vorhandensein prüfen	halbjährlich	☐

Nr.	5. Dokumentation und Nachverfolgung	Turnus	Gewünscht
5.1	Feststellungen mit Foto, Ort und Zeitmarke in der Checkliste erfassen	je Einsatz	☐
5.2	Mängel nach Dringlichkeit ordnen und der Verwaltung übermitteln	je Einsatz	☐
5.3	Maßnahmenliste mit Verantwortlichen und Fristen führen	monatlich	☐
5.4	Erledigte Punkte bei der Folgebegehung nachprüfen	je Einsatz	☐
5.5	Jahresübersicht des Objektzustands zusammenstellen	jährlich	☐



Auf Wunsch zusätzlich

- ☐ Sonderbegehung nach Sturm, Starkregen oder Einbruch
- ☐ Begehung gemeinsam mit Sachverständigen oder Versicherern
- ☐ Erstaufnahme des Objekts als Zustandsbericht
- ☐ Drohnen- oder Steiger-Sichtung durch Fachfirmen vermitteln

Nicht Teil dieses Verzeichnisses

- Gutachten und statische Bewertungen
- Ausführung von Fachprüfungen an technischen Anlagen
- Beseitigung der festgestellten Mängel, sofern nicht gesondert beauftragt
- Begehung von Wohnungen ohne Zustimmung der Bewohner

Ihr Beitrag als Auftraggeber

- Zutritt zu allen zu prüfenden Bereichen
- Vorlage vorhandener Pläne und Prüfnachweise
- Ankündigung gegenüber den Mietern, wenn Wohnungen betroffen sind

So prüfen wir das Ergebnis

- ✓ Begehungen folgen einer festen Checkliste
- ✓ Fotos tragen Zeitmarke und Ortsangabe
- ✓ Feststellungen sind sichtprüfende Aussagen und ersetzen keine Fachgutachten

Zur Spalte Turnus: „je Einsatz“ heißt bei jedem vereinbarten Termin vor Ort, „bei Bedarf“ bei festgestelltem Bedarf oder auf Ihren Hinweis, „nach Absprache“ wird individuell festgelegt. Die Angaben sind Vorschläge, die wir an Objekt, Nutzung und Budget anpassen.

Nächster Schritt: kostenlose Besichtigung

Termin vor Ort in allen Berliner Bezirken und im nahen Umland · schriftliches Angebot werktags meist binnen 24 Stunden · fester Ansprechpartner · Betriebshaftpflicht bei der DEVK

Anfrage: rat-hausmeisterservice.de/angebot · **E-Mail:** info@rat-hausmeisterservice.de · **Telefon:** 030 201 642 481

Mehr zur Leistung: rat-hausmeisterservice.de/leistungen/objektbegehung