

Protokoll der Erstüberprüfung

Musterhaus Gründerzeit, Baujahr 1896
Mustergasse 1, 1070 Wien

Begehung
29.09.2026
trocken, 14 °C

GUTACHTER DI Maria Muster		OFFENE MÄNGEL A 1 B 1 C 1 D 1	GEPRÜFTE BAUTEILE 24 / 24	NÄCHSTE ÜBERPRÜFUNG spätestens 17.11.2026
Liegenschaft	EZ 0000, KG Beispiel			
Teilnehmer	Frau Beispiel (Hausverwaltung), Hausbesorger			
Grundlagen				

Festgestellte Mängel 4

A Guter Zustand unterhalten B Leichte Mängel beobachten bzw. reparieren C Schwere Mängel eingreifen bzw. reparieren D Gefahr in Verzug sofort handeln						
NR.	KAT.	BAUTEIL	ORT	MÄNGELBESCHREIBUNG	FOTO	SANIERUNGSMASSNAHME
2026-001	A	Fassade	Straßenfassade, 1. OG	Beispiel: vereinzelte Haarrisse im Fassadenputz, keine Ablösungen.		
2026-002	B		Hofseite, Dachrinne	Beispiel: Dachrinne undicht, Wasserspuren an der Hoffassade.		Rinne abdichten, Fallrohr prüfen.

NR.	KAT.	BAUTEIL	ORT	MÄNGELBESCHREIBUNG	FOTO	SANIERUNGSMASSNAHME
2026-003	C	Fassade	Straßenfassade, Gesims 3. OG	Beispiel: Gesimsteile lose, Abplatzungen über dem Gehsteig.		Lose Teile abnehmen, Gesims sanieren; bis dahin Schutznetz.
2026-004	D	Treppen	Stiege, Podest 2. OG	Beispiel: Stieengeländer lose, Absturzgefahr. Verständigt: 20.10.2026 telefonisch an Muster Hausverwaltung GmbH (Beispiel)		Sofort absperren, Geländer neu verankern.

Nächste Überprüfung

17.11.2026

Prüfung nach Sanierung

Spätestens zu diesem Datum, abweichend vom Vorschlag nach Anhang A und B.

Begründung: Beispiel: Prüfung nach Neuverankerung des Geländers mit der Hausverwaltung vereinbart.

Geprüfte Bauteile 24 von 24

Fassade 6 / 6

Verputz	ohne Befund
Vorgehängte Fassaden	ohne Befund
Gesimse	ohne Befund
Fenster	ohne Befund
Pflanzgefäße	ohne Befund
Sonderbauteile	ohne Befund

Dach 6 / 6

Konstruktion Holz, Metall	ohne Befund
Konstruktion Beton	ohne Befund
Eindeckung, Schneefangeinrichtungen	ohne Befund
Kamin- und Lüftungsköpfe	ohne Befund
Sonstige Aufbauten (Klimageräte, Rauchfangkehrerstege)	ohne Befund
Vordächer, Überkopfverglasung	ohne Befund

Decken 6 / 6

Konstruktion Holz, Metall	ohne Befund
Konstruktion Beton	ohne Befund
Restliche Geschossdecken	ohne Befund
Oberste Geschoßdecke (nicht ausgebautes DG)	ohne Befund
Kellerdecke	ohne Befund
Sonderbauteile	ohne Befund

Treppen 2 / 2

Treppen, Außentreppen, Rampen, sonstige Rettungswege	ohne Befund
Geländer, Absturzsicherungen	ohne Befund

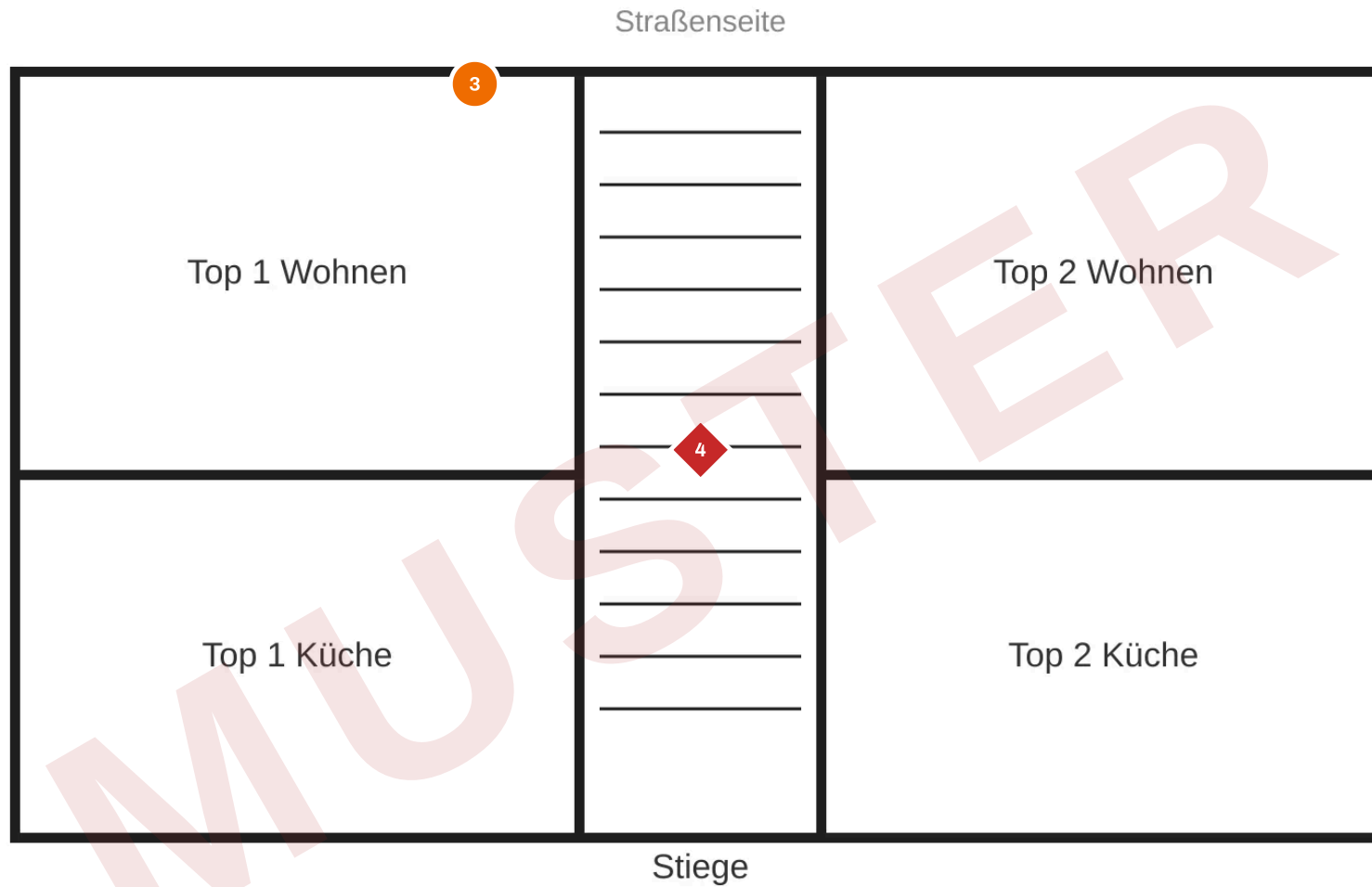
Wände 4 / 4

Konstruktion Holz, Metall	ohne Befund
Konstruktion Beton	ohne Befund
Konstruktion Mauerwerk	ohne Befund
Sonderbauteile	ohne Befund

Wien, am 20.10.2026

DI Maria Muster

MUSTER



Grundriss Erdgeschoß, Musterhaus (Beispiel)