



Plan Wartung und Instandhaltung

Objekt: Einfamilienhaus Typ Villa
Erlenbusch 5
76543 Schönheim

Hersteller
Villa Hausbau AG
Im Industriepark 3
56714 Bauberg
Deutschland

Tel.: 030 474 84 282
Fax.: 030 474 84 286
E-Mail: info@villa-hausbau.ag

Plan Wartung und Instandhaltung

Quartal	Teil/Maßnahmen	Gruppe	Ok	n. Ok	r.
<i>2005-IV</i>	Raumheizelemente <ul style="list-style-type: none"> • Heizkörper überprüfen, ob sie gleichmäßig warm werden, ggf. entlüften • Heizkörperventile betätigen • Reinigung der Heizkörper 	Küche Gäste WC Wohnzimmer Eßzimmer Schlafzimmer DG Schlafzimmer 2 DG Kinderzimmer DG Gästezimmer EG Diele EG Flur OG	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<i>2005-IV</i>	Dachrinnen <ul style="list-style-type: none"> • Regenrinnen reinigen (nach Laubfall) • Kontrolle auf Undichtigkeiten und Verformungen 	Rohbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>2005-IV</i>	Fallrohre <ul style="list-style-type: none"> • Regenfallrohre auf freien Abfluss, festen Sitz und auf Rost kontrollieren, ggf. nachbessern • Regenfallrohre bei Bedarf reinigen • Kontrolle des Gebäudesockels auf Tropfstellen 	Rohbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>2005-IV</i>	Sickerschächte <ul style="list-style-type: none"> • Sickerschacht kontrollieren und bei Bedarf von Unrat befreien, ggf. Zu- und Abflüsse durchspülen 	Rohbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>2005-IV</i>	Eindeckung <ul style="list-style-type: none"> • Laub und Unrat an Graten und Schneefanggitter entfernen • Eindeckung auf schadhafte, verrutschte Ziegel kontrollieren (mit Fernglas) • Grate, Kehlen und Dachanschlusspunkte auf Defekte überprüfen • Metallteile wie Schneefanggitter und Leiterhaken auf Verformung und Rost kontrollieren • Inspektion bzgl. Moos und Verkrustungen, ggf. reinigen 	Rohbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Legende

Ok Maßnahme erledigt / Kontrolle ergab keine Beanstandung
n.Ok. Feststellung eines Schadens / Mangels
r festgestellter Schaden / Mangel behoben

Quartal I vom 1. Januar bis 31.März
Quartal II vom 1.April bis 30.Juni
Quartal III vom 1.Juli bis 30.September
Quartal IV vom 1.Oktober bis 31.Dezember

Plan Wartung und Instandhaltung

Quartal	Teil/Maßnahmen	Gruppe	Ok	n. Ok	r.
2006-II	Heizungsanlage <ul style="list-style-type: none"> • ggf. Heizungspumpe auf geringeren Wärmebedarf einstellen (Stufe 1) 	Haustechnische Anlagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2006-II	Dachrinnen <ul style="list-style-type: none"> • Sichtkontrolle der Regenrinnen und der angrenzenden Bauteile auf Undichtigkeiten, Laufspuren, Rost / Korrosion, Beschädigungen etc. durchführen • Regenrinnen reinigen 	Rohbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2006-III	Heizung <ul style="list-style-type: none"> • Wartung der Feuerungsanlage durch einen Fachmann 	Haustechnische Anlagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2006-IV	Allgemeines <ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung des Versicherungsschutzes 	Allgemeines	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2006-IV	Dachflächenfenster <ul style="list-style-type: none"> • Funktionskontrolle • Sichtkontrolle auf Dichtheit • Scharniere fetten • Verschluss justieren • Verschraubungen prüfen/fixieren • Luftfilter-Kontrolle/ggf. Tausch • Schaumstoff-Kontrolle/ggf. Tausch 	Schlafzimmer 2 DG Kinderzimmer DG Flur OG	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2006-IV	Sonnenschutz <ul style="list-style-type: none"> • Kontrolle der Lager und Laufschiene auf Funktionstüchtigkeit • Gurt und Gurtroller auf Verschleiß überprüfen 	Küche Wohnzimmer Eßzimmer Schlafzimmer DG Gästezimmer EG	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Legende

Ok Maßnahme erledigt / Kontrolle ergab keine Beanstandung
n.Ok. Feststellung eines Schadens / Mangels
r festgestellter Schaden / Mangel behoben

Quartal I vom 1. Januar bis 31.März
Quartal II vom 1.April bis 30.Juni
Quartal III vom 1.Juli bis 30.September
Quartal IV vom 1.Oktober bis 31.Dezember

Plan Wartung und Instandhaltung

Quartal	Teil/Maßnahmen	Gruppe	Ok	n. Ok	r.
2006-IV	Fenster <ul style="list-style-type: none"> • Fenster auf dichtes und sauberes Schließen kontrollieren, ggf. nachstellen • Beschläge einfetten (z.B. mit Vaseline oder harzfreiem Öl) • Dichtungen zwischen Flügel und Rahmen mit Talkum pudern oder bei Funktionsuntüchtigkeit auswechseln • Entwässerungsöffnungen in Falzen und Regenschienen reinigen • ggf. Abrundung von scharfen Kanten • untere Fensterrande auf Durchfeuchtung und Fäulnis kontrollieren • Versiegelung zwischen Flügelrahmen und Scheibe kontrollieren, ggf. nachbessern • Fensteraußenseite: Anschlüsse und Versiegelungen von Fenstern und Fensterbänken kontrollieren 	Küche Bad OG Gäste WC Wohnzimmer Eßzimmer Schlafzimmer DG Gästezimmer EG Hauswirtschaftsraum EG	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2006-IV	Bodenbelag <ul style="list-style-type: none"> • kleine Beschädigungen wie Kratzer - mit Retuschierstift - ausbessern 	Wohnzimmer Eßzimmer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2006-IV	Bodenbelag <ul style="list-style-type: none"> • Dehnungsfuge im Sockelbereich - soweit vorhanden - kontrollieren 	Küche Bad OG Gäste WC Diele EG Hauswirtschaftsraum EG	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2006-IV	Haustür <ul style="list-style-type: none"> • Festigkeit von Beschlägen und Zylinderschloss überprüfen • bewegliche Teile fetten, z.B. mit Vaseline • Absenkichtung reinigen und ggf. nachstellen • Dichtung zwischen Tür und Rahmen mit Talkum pudern bzw. - soweit erforderlich - auswechseln • von Vollständigkeit der Schlüssel versichern 	Ausbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Legende

Ok Maßnahme erledigt / Kontrolle ergab keine Beanstandung
n.Ok. Feststellung eines Schadens / Mangels
r festgestellter Schaden / Mangel behoben

Quartal I vom 1. Januar bis 31.März
Quartal II vom 1.April bis 30.Juni
Quartal III vom 1.Juli bis 30.September
Quartal IV vom 1.Oktober bis 31.Dezember

Plan Wartung und Instandhaltung

Quartal	Teil/Maßnahmen	Gruppe	Ok	n.	r.
			Ok	Ok	r.
2006-IV	FI-Schutzschalter <ul style="list-style-type: none"> Kontrolle des FI-Schalters durch den Fachmann 	Haustechnische Anlagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2006-IV	Sicherung <ul style="list-style-type: none"> Kontrolle des Sicherungsautomaten durch den Fachmann 	Haustechnische Anlagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2006-IV	Raumheizelemente <ul style="list-style-type: none"> Heizkörper überprüfen, ob sie gleichmäßig warm werden, ggf. entlüften Heizkörperventile betätigen Reinigung der Heizkörper 	Küche Gäste WC Wohnzimmer Eßzimmer Schlafzimmer DG Schlafzimmer 2 DG Kinderzimmer DG Gästezimmer EG Diele EG Flur OG	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2006-IV	Raumheizelemente <ul style="list-style-type: none"> Heizkörper überprüfen, ob sie gleichmäßig warm werden, ggf. entlüften Heizkörperventile betätigen Reinigung der Heizkörper 	Bad OG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2006-IV	Warmwasserversorgung <ul style="list-style-type: none"> Wartung des Warmwasserspeichers durch eine Fachfirma 	Haustechnische Anlagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2006-IV	Abwasserleitungen <ul style="list-style-type: none"> einsehbares Leitungssystem (kritische Verbindungspunkte) auf Dichtigkeit prüfen, ggf. defekte Dichtungen austauschen 	Haustechnische Anlagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2006-IV	Badeinrichtung <ul style="list-style-type: none"> Dehnungsfugen kontrollieren, ggf. erneuern 	Bad OG Gäste WC	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2006-IV	Armaturen <ul style="list-style-type: none"> selten benutzte Armaturen einmal vollständig öffnen und schließen 	Bad OG Gäste WC	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Legende

Ok Maßnahme erledigt / Kontrolle ergab keine Beanstandung
n.Ok. Feststellung eines Schadens / Mangels
r festgestellter Schaden / Mangel behoben

Quartal I vom 1. Januar bis 31. März
Quartal II vom 1. April bis 30. Juni
Quartal III vom 1. Juli bis 30. September
Quartal IV vom 1. Oktober bis 31. Dezember

Plan Wartung und Instandhaltung

Quartal	Teil/Maßnahmen	Gruppe	Ok	n. Ok	r.
2006-IV	Badewannenarmatur <ul style="list-style-type: none"> • Badewannenarmatur auf Undichtigkeit kontrollieren (tropfender Wasserhahn), ggf. Gummi-Dichtungen austauschen • Wasserauslauf vom Duschkopf und Hahn kontrollieren, ggf. reinigen bzw. verkalkte Teile austauschen 	Bad OG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2006-IV	Waschtischarmatur <ul style="list-style-type: none"> • Waschtischarmatur auf Undichtigkeit kontrollieren (tropfender Wasserhahn), ggf. Gummi-Dichtungen austauschen • Wasserauslauf kontrollieren, ggf. reinigen bzw. verkalkte Teile austauschen 	Bad OG Gäste WC	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2006-IV	Badewanne <ul style="list-style-type: none"> • Mechanik und Dichtung des Abflussverschlusses überprüfen, ggf. austauschen bzw. (mit Vaseline) einfetten 	Bad OG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2006-IV	Waschbecken <ul style="list-style-type: none"> • Befestigung des Waschbeckens und des Handtuchhalters an der Wand kontrollieren, ggf. Schrauben nachziehen bzw. Dübel neu befestigen • Mechanik und Dichtung des Abflussverschlusses überprüfen, ggf. austauschen bzw. (mit Vaseline) einfetten 	Bad OG Gäste WC	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2006-IV	WC <ul style="list-style-type: none"> • Befestigung des WCs am Boden bzw. der Wand sowie der WC-Brille am Becken kontrollieren, ggf. Schrauben nachziehen • Dichtungen und Funktionstüchtigkeit der Spülung überprüfen 	Bad OG Gäste WC	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2006-IV	Schornstein <ul style="list-style-type: none"> • Reinigung des Schornsteins, Kontrolle der Schornsteinanlage und Messung des Schadstoffgehalts der Abgase durch den Schornsteinfeger 	Rohbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Legende

Ok Maßnahme erledigt / Kontrolle ergab keine Beanstandung
n.Ok. Feststellung eines Schadens / Mangels
r festgestellter Schaden / Mangel behoben

Quartal I vom 1. Januar bis 31.März
Quartal II vom 1.April bis 30.Juni
Quartal III vom 1.Juli bis 30.September
Quartal IV vom 1.Oktober bis 31.Dezember

Plan Wartung und Instandhaltung

Quartal	Teil/Maßnahmen	Gruppe	Ok	n. Ok	r.
2006-IV	Dachrinnen <ul style="list-style-type: none"> • Regenrinnen reinigen (nach Laubfall) • Kontrolle auf Undichtigkeiten und Verformungen 	Rohbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2006-IV	Fallrohre <ul style="list-style-type: none"> • Regenfallrohre auf freien Abfluss, festen Sitz und auf Rost kontrollieren, ggf. nachbessern • Regenfallrohre bei Bedarf reinigen • Kontrolle des Gebäudesockels auf Tropfstellen 	Rohbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2006-IV	Sickerschächte <ul style="list-style-type: none"> • Sickerschacht kontrollieren und bei Bedarf von Unrat befreien, ggf. Zu- und Abflüsse durchspülen 	Rohbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2006-IV	Dachstuhl <ul style="list-style-type: none"> • Kontrolle der Dachbalken auf Schädlings- und Pilzbefall • Dampfsperre, Unterspannbahn oder Wärmedämmung - soweit einsichtbar - auf mangelhafte Befestigung und Durchfeuchtung kontrollieren 	Rohbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2006-IV	Eindeckung <ul style="list-style-type: none"> • Laub und Unrat an Graten und Schneefanggitter entfernen • Eindeckung auf schadhafte, verrutschte Ziegel kontrollieren (mit Fernglas) • Grate, Kehlen und Dachanschlusspunkte auf Defekte überprüfen • Metallteile wie Schneefanggitter und Leiterhaken auf Verformung und Rost kontrollieren • Inspektion bzgl. Moos und Verkrustungen, ggf. reinigen 	Rohbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Legende

Ok Maßnahme erledigt / Kontrolle ergab keine Beanstandung
n.Ok. Feststellung eines Schadens / Mangels
r festgestellter Schaden / Mangel behoben

Quartal I vom 1. Januar bis 31.März
Quartal II vom 1.April bis 30.Juni
Quartal III vom 1.Juli bis 30.September
Quartal IV vom 1.Oktober bis 31.Dezember

Plan Wartung und Instandhaltung

Quartal	Teil/Maßnahmen	Gruppe	Ok	n. Ok	r.
2007-I	Raumheizelemente <ul style="list-style-type: none"> • Heizkörper überprüfen, ob sie gleichmäßig warm werden, ggf. entlüften • Heizkörperventile betätigen • Reinigung der Heizkörper 	Küche Gäste WC Wohnzimmer Eßzimmer Schlafzimmer DG Schlafzimmer 2 DG Kinderzimmer DG Gästezimmer EG Diele EG Flur OG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2007-I	Raumheizelemente <ul style="list-style-type: none"> • Heizkörper überprüfen, ob sie gleichmäßig warm werden, ggf. entlüften • Heizkörperventile betätigen • Reinigung der Heizkörper 	Bad OG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2007-II	Heizungsanlage <ul style="list-style-type: none"> • ggf. Heizungspumpe auf geringeren Wärmebedarf einstellen (Stufe 1) 	Haustechnische Anlagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2007-II	Dachrinnen <ul style="list-style-type: none"> • Sichtkontrolle der Regenrinnen und der angrenzenden Bauteile auf Undichtigkeiten, Laufspuren, Rost / Korrosion, Beschädigungen etc. durchführen • Regenrinnen reinigen 	Rohbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2007-III	Heizung <ul style="list-style-type: none"> • Wartung der Feuerungsanlage durch einen Fachmann 	Haustechnische Anlagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2007-IV	Allgemeines <ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung des Versicherungsschutzes 	Allgemeines	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2007-IV	Dachflächenfenster <ul style="list-style-type: none"> • Funktionskontrolle • Sichtkontrolle auf Dichtheit • Scharniere fetten • Verschluss justieren • Verschraubungen prüfen/fixieren 	Schlafzimmer 2 DG Kinderzimmer DG Flur OG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Legende

Ok Maßnahme erledigt / Kontrolle ergab keine Beanstandung
n.Ok. Feststellung eines Schadens / Mangels
r festgestellter Schaden / Mangel behoben

Quartal I vom 1. Januar bis 31.März
Quartal II vom 1.April bis 30.Juni
Quartal III vom 1.Juli bis 30.September
Quartal IV vom 1.Oktober bis 31.Dezember