

STRATIQ PROPERTYOBSERVER LLC

Leistungsumfang

Apartment-Snagging

Sicht- und Funktionsprüfung im vereinbarten Umfang

Stand: 27.10.2026

1 Grundlage

Der Leistungsumfang umfasst eine visuelle und – soweit vereinbart und möglich – funktionale Prüfung zugänglicher Ausbauten, Ausstattungen und installierter Leistungen innerhalb eines Apartments sowie eines privaten Balkons, sofern vorhanden. Prüfungen erfolgen nur bei vorhandenen und zugänglichen Bauteilen. Für Funktionschecks müssen Strom und Wasser verfügbar sein.

Wichtige Grenze. Die Prüfung ist visuell und nicht destruktiv. Sie ersetzt kein technisches Spezialgutachten, keine Vertragsprüfung und keine Rechtsberatung.

2 Sichtbare Ausbau- und Oberflächenbereiche

2.1 Innenwände und Decken

- Sichtprüfung von Anstrichen, Wandverkleidungen und Paneelen auf Risse, Löcher, Kratzer, Unebenheiten, Flecken, Ablösungen, Blasen und auffällige Farbläufer.
- Prüfung sichtbarer Ebenheit an Wänden, Decken und abgehängten Bereichen.
- Sichtprüfung von Anschlüssen, Ecken und Kanten sowie Bereichen um Schalter, Steckdosen, Leuchten, AC-Gitter, Rauchmelder und Sprinkler.
- Sichtprüfung von Zugangsklappen und – soweit vorhanden – Rasterdecken, Fugen und Abschlüssen.

2.2 Böden und Sockelleisten

- Sichtprüfung auf Abplatzungen, Risse, Brüche, Kratzer, Flecken und auffällige Mörtelreste.
- Prüfung sichtbarer Ebenheit, Ausrichtung, Fugenabstände und Verfugung.
- Prüfung sichtbarer Farb- oder Musterabweichungen, soweit anwendbar.
- Prüfung der sichtbaren Neigung zu Abläufen in Nassbereichen; bei Holz- oder Parkettböden Prüfung auf auffällige Geräusche bei Begehung.

2.3 Türen, Fenster und Beschläge

- Sichtprüfung von Türblättern, Rahmen, Zargen und Verkleidungen auf Beschädigungen, Flecken, Kratzer, Dellen und sichtbare Materialbeeinträchtigungen.
- Prüfung von Öffnen, Schließen, auffälligen Geräuschen, Dichtungen und sichtbaren Spaltmaßen.
- Prüfung zugänglicher Schlösser, Bänder, Griffe, Schließbleche und Türschließer, soweit vorhanden.
- Sichtprüfung von Fenstern und Balkontüren auf sichtbare Beschädigungen, Bedienbarkeit, Verriegelung und Dichtungen.

3 Ausstattung und installierte Leistungen

3.1 Schreinerarbeiten, Sanitärobjekte und Leitungen

- Sichtprüfung von Schränken, Einbauten, Garderoben und Arbeitsplatten auf sichtbare Beschädigungen, Spalten, Risse und Ausrichtung.
- Funktionsprüfung von Schranktüren und Schubladen sowie Sichtprüfung zugänglicher Beschläge und Zubehörteile.
- Sichtprüfung von Sanitärobjekten, Armaturen und Zubehör auf sichtbare Beschädigungen, Flecken und sichere Befestigung.
- Soweit Wasser verfügbar ist: Prüfung von Wasserdruck, WC-Spülung, Armaturen, zugänglichen Leitungen und erkennbaren Undichtigkeiten sowie Abläufen an Bad, Becken, Spüle und Bodenabläufen.
- Sichtprüfung von Spiegeln, Duschabtrennungen, Türen und Dichtungen.

3.2 Elektrik, Klima und Lüftung

- Prüfung sichtbarer Leuchten, Schalter und Steckdosen auf Funktion, sichere Befestigung, Beschädigung und sichtbare Auffälligkeiten.
- Sichtprüfung zugänglicher Kabel, Leerrohre und Verteiler auf Befestigung, Beschriftung, erkennbare offene Plätze und sichtbaren Zustand.
- Soweit verfügbar: Prüfung von Warmwasserbereiter, Bodensteckdosen und wettergeschützten Balkonsteckdosen, sofern vorhanden.
- Funktionsbezogene Prüfung der Klimatisierung im Rahmen der am Termin vorhandenen Betriebsbedingungen, einschließlich Thermostat und sichtbarer Luftzufuhr bzw. Abluft.
- Sichtprüfung von auffälligen Geräuschen oder Gerüchen, sichtbarem Wasseraustritt, Kondensation sowie zugänglichen Gittern und Diffusoren.
- Thermische bzw. Infrarot-Prüfung zugänglicher Bereiche und Systeme nur, soweit vereinbart, zur Erkennung von Temperaturauffälligkeiten sowie möglichen Feuchte- oder Dämmhinweisen.

3.3 Weitere zugängliche Punkte

- Prüfung bereitgestellter Elektrogeräte auf Einschalten, sichtbaren Zustand, Sauberkeit und – soweit erkennbar – Wasseraustritte.

- Prüfung von Türgong und Gegensprechanlage, soweit vorhanden.
- Sichtprüfung vorhandener und zugänglicher Rauchmelder, Sprinkler, Alarmanzeigen, Notbeleuchtung, Feuerlöscher, Löschdecke oder Gaswarnmelder innerhalb des Apartments. Eine Funktions- oder Systemprüfung der zentralen Brandschutzanlage ist nicht Bestandteil.
- Sichtprüfung des privaten Balkons auf zugängliche Boden- und Wandoberflächen, Abläufe, Leuchten, Steckdosen sowie klar erkennbare Sicherheitsrisiken.

4 Ausdrücklich nicht enthalten

Nicht Teil dieses Leistungsumfangs sind Gärten, Landschaftsbau, Einfriedungen, Tore, Garagen, Dächer, Gemeinschaftsbereiche, Wassertanks und zentrale Gebäudetechnik. Nicht zugängliche oder verdeckte Bauteile, Leitungen und Systeme werden nicht geöffnet oder zerstörend geprüft. Aussagen zu Ursache, Haftung, Vertragsrechten, Fristen, Kosten oder Durchsetzung sind nicht Bestandteil.

5 Vor dem Termin

Bitte teilen Sie uns Projekt oder Objekt, Übergabestatus, mögliche Termine, Zugangsvoraussetzungen und vorhandene Unterlagen mit. Den tatsächlichen Leistungsumfang stimmen wir vor der Begehung individuell ab.