

STRATIQ PROPERTYOBSERVER LLC

Musterbericht

Sichtprüfungsdokumentation

Anonymisiertes Strukturbeispiel für Apartment-Snagging

Stand: 27.10.2026

1 Wozu dieses Muster dient

Dieses Dokument zeigt beispielhaft, wie eine nachvollziehbare Sichtprüfungsdokumentation im Rahmen eines Apartment-Snagging aufgebaut sein kann. Es enthält bewusst **keine** Daten zu einem konkreten Objekt, keine Kundendaten und keine Ergebnisse einer tatsächlichen Prüfung.

Wichtige Einordnung. Ein Musterbericht ist kein technisches Gutachten. Er belegt keine Mängel und erlaubt keinen Rückschluss auf Zustand, Qualität, Zuständigkeit oder Ansprüche eines konkreten Objekts.

2 Grundprinzip der Dokumentation

Die Dokumentation schafft eine geordnete Grundlage für die weitere Abstimmung. Der konkrete Inhalt richtet sich nach Objekt, zugänglichen Bereichen, dem vereinbarten Leistungsumfang und den zum Termin verfügbaren Versorgungsanschlüssen.

Abschnitt	Dokumentationsinhalt
Objektbezug	Anonymisierte Bezeichnung, Prüfdatum, vereinbarter Umfang und zugängliche Bereiche.
Prüfpunkt	Bereich, Bauteil oder Installation mit eindeutiger Zuordnung.
Beobachtung	Sachliche Beschreibung einer sichtbaren oder bei einer vereinbarten Funktionsprüfung festgestellten Auffälligkeit.
Nachweis	Foto-, Notiz- oder Referenznummer, soweit im Auftrag vorgesehen.
Weiterer Schritt	Hinweis auf mögliche weitere Abstimmung; keine verbindliche Entscheidung über Ursache, Zuständigkeit oder Abhilfe.

3 Beispielhafte Erfassungslogik

Die folgenden Einträge sind rein illustrativ. Sie stammen nicht aus einem konkreten STRATIQ-Auftrag und enthalten keine Bewertung eines bestimmten Apartments.

Bereich	Prüfpunkt	Neutraler Dokumentationsstil
Eingangsbereich	Tür / Beschlag	Sichtbare Oberflächen- oder Funktionsbeobachtung mit Ortsangabe, Fotoverweis und gegebenenfalls Hinweis auf weitere Abstimmung.
Küche	Schrank, Arbeitsfläche oder Abluft	Beschreibung von sichtbarer Ausrichtung, Verarbeitung oder zugänglicher Installation ohne Aussage zur Ursache.
Bad	Armatur, Silikonfuge oder Ablauf	Festhalten einer sichtbaren Auffälligkeit oder eines vereinbarten Funktionschecks im zugänglichen Bereich.
Wohnbereich	Decke, Wand oder Boden	Einordnung nach Raum, Bauteil und sichtbarem Zustand; keine Aussage zu verdeckten Schichten.
Klima / Lüftung	Gitter, Thermostat oder sichtbarer Anschluss	Dokumentation der Beobachtung im vereinbarten Umfang und unter den am Termin vorhandenen Bedingungen.

4 Was ein Bericht nicht ersetzt

Eine Sichtprüfungsdocumentation ersetzt weder eine destruktive Untersuchung noch ein Spezialgutachten, eine Vertragsprüfung, Rechtsberatung oder die Entscheidung eines Developers, Contractors, Managements oder einer Behörde. Nicht zugängliche,

verdeckte oder nicht vorhandene Bauteile und Anlagen können nicht abschließend beurteilt werden.

5 Nächster Schritt

Wenn eine Wohnungsübergabe bevorsteht oder sichtbare Auffälligkeiten nach Übergabe geordnet werden sollen, klärt STRATIQ vorab den möglichen Umfang, Zugang und die für eine Begehung verfügbaren Informationen. Erst danach wird eine konkrete Leistung vereinbart.