

Checkliste: Vor dem Bezug und der Schlüsselübergabe

Zwischen Abnahme und Einzug sind noch organisatorische und versicherungstechnische Dinge zu erledigen. Diese Arbeitshilfe verhindert, dass am Schluss etwas vergessen geht – für private Bauherrschaften und alle, die ein Objekt übernehmen.

Kurz gesagt: Beziehe erst, wenn die Abnahme protokolliert und die kritischen Mängel behoben sind. Stelle die Versicherungen um, übernimm alle Schlüssel, Codes, Anleitungen und Garantiescheine, und dokumentiere Zählerstände und Anschlüsse.

1. Abnahme und Mängel

- ☐ Liegt das **Abnahmeprotokoll** vor, sind die kritischen Mängel behoben und die Restpunkte mit Frist festgehalten?
- ☐ Ist der **Rückbehalt** noch nicht vollständig freigegeben, solange Mängel offen sind?
- ☐ Stehen die **Garantiefristen** im Kalender, samt Garantiebegehung vor ihrem Ablauf?

2. Übergabe-Unterlagen

- ☐ Sind **sämtliche Schlüssel** übergeben und deren Anzahl quittiert? Liegen Schliessplan und Codes vor, auch für Tür, Garagentor und Alarm?
- ☐ Sind **Revisionspläne, Bedienungsanleitungen sowie Wartungs- und Garantiescheine** vollständig?
- ☐ Sind die **Wartungsverträge** aufgesetzt, etwa für Heizung, Lüftung, Lift und Brandmelder?
- ☐ Liegen die **Energie- und Messprotokolle** vor, gegebenenfalls die Minergie-Bestätigung?

3. Anschlüsse und Zähler

- ☐ Sind die **Zählerstände** für Strom, Wasser und Wärme notiert oder fotografiert, und laufen die Verträge auf deinen Namen?
- ☐ Sind Internet, TV, Postadresse sowie Klingel- und Briefkastenbeschriftung organisiert?
- ☐ Sind **Lüftung und Heizung** korrekt eingestellt und dir erklärt worden?

Ein Foto des Zählers am Übergabetag kostet zehn Sekunden und erspart dir später jede Diskussion über die Abrechnung.

4. Versicherung und Sicherheit

- ☐ Ist die **Gebäudeversicherung** angemeldet und aktiv? Sie ist kantonal geregelt und meist obligatorisch.
- ☐ Sind **Hausrat- und Privathaftpflichtversicherung** auf das neue Objekt umgestellt?
- ☐ Sind Bauwesen- und Bauherrenhaftpflicht korrekt beendet oder überführt?

- ☐ Sind die **Rauchmelder** funktionsfähig, sind Feuerlöscher und Notfallinformationen vorhanden?

5. Funktion im Alltag

- ☐ Sind Heizung, Warmwasser und Lüftung im Betrieb getestet?
- ☐ Sind Storen und Sonnenschutz, Smart-Home und Gegensprechanlage erklärt?
- ☐ Ist die **Endreinigung** erfolgt und der Schutz auf Böden und Belägen entfernt?
- ☐ Sind Umgebung und Garten, Briefkasten, Veloraum und Entsorgung organisiert?

Nach dem Bezug

- ☐ Ist die **Garantiebegehung vor Ablauf der Rügefrist** terminiert, damit du Mängel rechtzeitig rügen kannst?
- ☐ Sind die Unterlagen geordnet abgelegt, am besten als digitales Hausdossier?

Stand: September 2026

Arbeitshilfe von Bauly (bauly.ch/vorlagen) – keine Rechtsberatung.