

Bauend-Übergabeprotokoll — 12-Punkte-Checkliste

Stuttgart und Umland · Stand 2026-05

KACE Gebäudereinigung — Ensar Ascii

Mai 2026

Bauend-Übergabeprotokoll

12-Punkte-Checkliste für die Bauabschluss-Endreinigung — für Bauträger, Bauleiter und Hausverwaltungen in der Region Stuttgart.

Diese Checkliste ist eine kostenfreie Pre-Launch-Arbeitsversion. Die finale ausführliche Version mit Foto-Doku-Vorlagen folgt mit dem offiziellen Launch der Website.

Warum ein schriftliches Übergabeprotokoll?

- **Rechtssicherheit** vor Schlussrechnung — wer in einem Streitfall ohne Protokoll dasteht, verliert.
- **Mängel-Beweissicherung** vor Übergabe an Käufer / WEG.
- **SOKA-Bau-Konformität** §28a SGB IV bei Bauend-Reinigung im Gewerbe.
- **Foto-Doku** als objektive Referenz — alle Räume nach Reinigung, vor Übergabe.

Die 12 Pflicht-Punkte

#	Bereich	Was geprüft wird
1	Bodenbeläge	Parkett / Fliesen / Teppich besenrein, klebebandfrei, keine Mörtelreste
2	Sanitärbereiche	Bäder, WCs, Küchen — kein Bauschutt, Armaturen funktionstüchtig
3	Fenster + Rahmen	Innen + außen, Folienreste entfernt, Beschläge gängig
4	Türen	Beschläge, Schlösser, Klinken — schmutzfrei und funktionstüchtig
5	Heizkörper	Staub- und kleberreste entfernt, Ventile gängig
6	Steckdosen + Schalter	Schaltbar, sauber, Etiketten bei Bedarf

#	Bereich	Was geprüft wird
7	Bauschutt + Müll	Vollständig entfernt aus Räumen, Schächten, Treppenhäusern
8	Etiketten + Aufkleber	Restlos entfernt von Sanitär-objekten, Fenstern, Türen
9	Lüftungs-Gitter	Sichtbare Lüftungsöffnungen staubfrei
10	Außenbereich	Eingang, Balkone, Terrasse — keine Bauschmutz-Reste
11	Tiefgarage / Keller	Wenn vorhanden: gefegt, Markierungen sichtbar
12	Foto-Doku	Mindestens 1 Foto pro Raum nach Reinigung, mit Zeitstempel

Mängelliste – Vorlage

Raum	Mangel-Beschreibung	Verursacher (Gewerk)	Status
			<input type="checkbox"/> behoben <input type="checkbox"/> offen
			<input type="checkbox"/> behoben <input type="checkbox"/> offen
			<input type="checkbox"/> behoben <input type="checkbox"/> offen

Foto-Doku-Anforderungen

- **Pro Raum mindestens 1 Foto**, bei Mängeln zusätzliche Detail-Aufnahmen.
- **Zeitstempel + Datum** im Foto sichtbar (Smartphone-Standard) oder im Datei-Namen dokumentiert.
- **Format:** JPG, mindestens 2 MP Auflösung.
- **Aufbewahrung:** 36 Monate gemäß üblicher Bauträger-Gewährleistung.

SOKA-Bau §28a SGB IV – Pflichten

Bei Bauend-Reinigung als Gewerk im Bauwesen gilt **SOKA-Bau-Beitragspflicht** für die ausführende Firma. Stichworte:

- Tarifvertrag des Baugewerbes Anwendung
- Beitrags-Anmeldung zur SOKA-Bau
- Mindestlohn nach Bau-Tarifvertrag (relevant wenn die Reinigung als Bau-Nebengewerk klassifiziert ist)

KACE Gebäudereinigung arbeitet **nach Innungs-Tarif des Gebäudereiniger-Handwerks BW** (Stand 01/2026 — LG1 15,00 €/h, LG6 19,50 €/h). Klassifizierung als Reinigungsdienst oder Bau-Nebengewerk ist objekt-spezifisch zu prüfen.

14-Tage-Nachbesserung – Standard

Übliche Praxis in der Region Stuttgart: **14 Werktage** nach Abnahme für Nachbesserungen seitens des Reinigers. Schriftlich fixieren im Übergabeprotokoll. KACE-Standard: 14 Werktage, formlose Meldung per E-Mail oder Telefon ausreichend.

Was diese Checkliste NICHT ist

- **Kein Ersatz für die VOB/B-Abnahmedokumentation** durch den Bauleiter.
 - **Keine Rechtsberatung** – bei Streitfällen anwaltliche Beratung einholen.
 - **Keine Garantie auf Mängelfreiheit** – sie strukturiert nur die Prüfung.
-

Kontakt für Anfragen

KACE Gebäudereinigung – Ensar Asci

Stuttgart und Umland

Telefon: +49 152 03659452

E-Mail: kontakt@kace-reinigung.de

Web: <https://kace-reinigung.de/kontakt>

Diese Checkliste ist eine Pre-Launch-Arbeitsversion (Stand Mai 2026). Anregungen + Praxis-Feedback gerne per E-Mail.