



Bundesvereinigung
der Prüfsingenieure
für Bautechnik e.V.



Ingenieure
in Deutschland
Bundesingenieurkammer



Deutsches Institut
für Prüfung und
Überwachung e.V.

BAUWERKSPASS

Herausgeber:

BIngK Bundesingenieurkammer

**VPI Bundesvereinigung der
Prüfsingenieure für Bautechnik e.V.**

**DPÜ Deutsches Institut für
Prüfung und Überwachung e.V.**

Ausgabe 2001



1. Inhaltsverzeichnis

vorhanden in Teilen komplett
vorhanden

1. Inhaltsverzeichnis

2. Vorwort

3. Übersicht des Bauwerkspasses

4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und der am Bau Beteiligten	O	O	O
B. Grundstück	O	O	O
C. Verträge	O	O	O
D. Technische Unterlagen zum Bauwerk	O	O	O
E. Durchgeführte Kontrollen	O	O	O
F. Wiederkehrende Prüfungen	O	O	O
G. Wartung und Unterhaltungspläne	O	O	O

2. Vorwort

Strukturierung eines Bauwerkspasses vor dem Hintergrund ökologischer, politischer und bauordnungsrechtlicher Entwicklungen

Im Zuge der Entwicklung der Energieeinsparverordnung im Hinblick auf eine Reduzierung der CO₂ -Konzentration in der Luft müssen Bescheinigungen entwickelt werden, die die Durchsetzung der Verordnung fördern bzw. den derzeit gültigen Anforderungen an den Wärmeschutznachweis Nachdruck verleihen.

Eine durch die Bundesregierung initiierte Untersuchung über die Wirksamkeit der Energieeinsparmaßnahmen und über die Richtigkeit der Wärmeschutznachweise zeigt, daß zwar tendenziell eine Energieeinsparung durch die Wärmeschutzverordnung erreicht wird, die Nachweise jedoch noch sehr fehlerhaft sind. Außerdem stellt sich die Frage nach der wirksamen Kontrolle der Ausführung der Wärmedämmmaßnahmen vor Ort.

Neue Ideen im Sinne des Verbraucherschutzes sollen darum dem Bauherrn mehr Sicherheit bei der Durchsetzung der Energieeinsparmaßnahmen geben.

Hierzu zählt auch der viel diskutierte Bauwerks- bzw. Gebäudepass.

Der Inhalt dieses Bauwerkspasses beschränkt sich in dieser Diskussion allerdings auf den oben genannten Bereich der Energieeinsparung. Dies ist im Sinne der folgenden Betrachtungen unzureichend.

In den Länderparlamenten sind Tendenzen zu beobachten, die Dokumentationspflicht der Unteren Bauaufsichtsbehörden einzuschränken und teilweise ganz abzuschaffen. Zur Entlastung des Staates werden derzeit Archive aufgelöst. Damit gehen Dokumente alter Bausubstanz verloren. Das Einsehen der Unterlagen bei später stattfindenden Umbauten ist nicht mehr möglich.

Die Archivierung von Bestandsunterlagen aus Planung und Ausführung von Bauwerken entspricht einem absoluten technischen Erfordernis. Die Vernichtung bautechnischer Unterlagen bei den Unteren Bauaufsichten bzw. die Aufgabe der Archivierung bedeutet einen Einbruch innerhalb der Baukultur. Die Archivierung ist ein Teilaspekt der öffentlichen Sicherheit.

Die Summe der Bauwerke in Deutschland stellt einen hohen volkswirtschaftlichen Wert dar, zu dessen sachgerechter „Pfleger“ u.a. auch die Archivierung und fortlaufende Aktualisierung bautechnischer Unterlagen gehört.

Bei geplanten Umbauten können damit Eigentümer von einer gesicherten Grundlage, z.B. aus der Sicht des statisch-konstruktiven Gefüges, ausgehen. Damit werden unnötige Mehrausgaben vermieden, die aus Sicherheitsgründen wegen fehlender bautechnischer Unterlagen sonst vorgesehen werden müssten.

2. Vorwort

Schadensgutachter können ihre Analyse auf der Basis gesicherter Bestandsunterlagen aufbauen. Bewertungsgutachter können ebenfalls bei Wertermittlungen von gesicherten Grundlagen ausgehen.

Eigentümer verfügen bei einem Verkauf über eine bautechnische Dokumentation.

Insgesamt gesehen ist das Erfordernis der sachgerechten Archivierung bautechnischer Unterlagen unter Fachleuten absolut unstrittig und stellt ein wichtiges Element qualitätssichernder Maßnahmen dar.

Die Bundesingenieurkammer (BingK), die Bundesvereinigung der Prüfsingenieure für Bautechnik e.V. (VPI) sowie das Deutsche Institut für Prüfung und Überwachung e.V. (DPÜ) haben eine Kurzfassung eines Bauwerkspasses erarbeitet, der den praktischen Erfordernissen entspricht.

Aus technischer Sicht bilden die Abschnitte A und D den Kern des Bauwerkspasses, je nach Aufgabe gegebenenfalls ergänzt um die Abschnitte E bis G. Dem Bauherrn selbst bleibt es vorbehalten, die Abschnitte B (Grundstück) und C (Verträge) zu ergänzen. Abschnitte und Seitenzahlen sind so variabel gehalten, daß eine Ergänzung in den Kapiteln ohne weiteres möglich ist. In der Kopfzeile sind Kapitel 1 bis 4 mit den zugehörigen Abschnitten z. B. A bis G im Kapitel 4 angegeben.

Die Zusammenstellung der Unterlagen zum Bauwerkspass sowie die weitere Pflege des Passes sollte durch Verfahrensbeteiligte erfolgen, z.B. durch Personen, die mit der Planung oder mit der Überwachung bzw. Prüfung befaßt sind.

Mit dem hiermit vorgestellten Bauwerkspass sollen möglichst alle wichtigen Elemente des Bauwerkes erfasst werden. Gleichwohl stellt diese Auflistung ein Angebot an die Bauherren dar.

Wenn z.B. durch viele Verfahrensbeteiligte (Planer, Prüfender etc.) nur Unterlagen zu den Abschnitten A bzw. zur Bautechnik (Teil von D) zusammengestellt werden können, so sind dies schon wichtige Bausteine, die dem Bauherrn als Bauwerkspass ohne besonderen Aufwand zur Verfügung gestellt werden können. In jedem Fall wird den Unterlagen das gesamte Inhaltsverzeichnis und eine Übersicht im Sinne der Aufforderung, den Pass zu vervollständigen, vorangestellt.

Die Herausgeber des Bauwerkspasses befürworten, dass geprüfte bautechnische Nachweise und zugehörige Ausführungspläne sowie Abnahmeprotokolle über durchgeführte Ausführungskontrollen in den Bauwerkspass integriert werden. Dabei sind die rechtlichen Voraussetzungen der jeweiligen Landesbauordnung zu berücksichtigen.

Im folgenden Text wurde jeweils die männliche Form der am Bau Beteiligten gewählt, selbstverständlich ist die weibliche Form hierin eingeschlossen.

3. Übersicht des Bauwerkspasses

A Am Bau Beteiligte

Bauherr

Grundstückseigentümer

Bautechnik :

Entwurfsverfasser

Bauleiter

Fachplaner Tragwerksplanung

Fachplaner Vermessung

Technische Gebäudeausrüstung

Fachplaner Elektrotechnik incl. elektrische Installationstechnik

Fachplaner Heizungstechnik

Fachplaner Raumluftechnik

Fachplaner Sanitärtechnik

Fachplaner Lichttechnik

Kontrollinstanzen und Gutachter

Prüfsingenieur für Baustatik (Bautechnik)

Staatlich anerkannter Sachverständiger

Prüfsachverständiger im DPÜ

Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Koordinator (SiGeKo)

Baugrundsachverständiger

Unternehmer

Bauunternehmen

Fachunternehmen

B Grundstück

Grundbuchauszug

Katasterunterlagen

Vermessungsunterlagen, Teilungsgenehmigung, Bestandsplan

Baulasten (Nachbarrechtsunterlagen etc.)

Liegenschaftspañ, Baugrunduntersuchung, Altlasten

C Verträge

Bauwerksvertrag ggf. Kaufvertrag

Grundschild, Hypothekenverträge, Eigenmittel

Bewertungsgutachten

Einheitswertbescheide

etc.

3. Übersicht des Bauwerkspasses

D Unterlagen zur Bautechnik und zur techn. Gebäudeausrüstung

1. Vollständiger Bauantrag mit Baueingabeplänen und Baugenehmigung (sofern vorhanden)
2. Ausführliche Baubeschreibungen
 - a. der Baukonstruktionen einschließlich des statisch-konstruktiven Gefüges
 - b. der technischen Gebäudeausrüstung sowie der Anlagentechnik, z.B. Heizung, Lüftung, Elektrotechnik
3. Entwurfspläne i. M. 1:100, aktualisiert auf den Ist-Zustand
4. Positionspläne, aktualisiert auf den Ist-Zustand (Übersichtspläne zum Tragwerk)
5. Statische Berechnungen mit Positionsplänen und Ausführungsplänen zum Tragwerk. (Bei größeren Bauwerken gesonderte Akten, bei kleineren Bauvorhaben in den Bauwerkspass integrierbar.)
6. Wärmeschutznachweise, gegebenenfalls mit Zeichnungen (Energiepass, Heizenergiebedarf)
7. Energietechnische Bewertung des Bauvorhabens
8. Schallschutznachweise, gegebenenfalls mit Zeichnungen
9. Nachweise über den vorbeugenden baulichen Brandschutz (ggf. Brandschutzkonzept)
10. Unterlagen zur Elektrotechnik und zur elektrotechnischen Installationstechnik mit Zeichnung und Strangschemen
11. Unterlagen zur Heizungstechnik (Wärmeversorgungsunterlagen) mit Zeichnungen
12. Unterlagen zur Raumluftechnik
13. Unterlagen zur Sanitärtechnik (Wasserversorgungsunterlagen) mit Zeichnungen

3. Übersicht des Bauwerkspasses

14. Unterlagen zur Lichttechnik
15. Entwässerungsunterlagen mit Zeichnungen,
grundstückseigene Kanalanschlüsse
16. Unterlagen zu den Lüftungstechnischen Anlagen mit Zeichnungen
17. Unterlagen über Garagen, Carports, Einstellplätze und sonstige
Außenanlagen
18. Unterlagen über Umweltschutznachweise
(z.B. nach WHG / VAWS)

Bei Einfamilienhäusern wird sich der Umfang auf die Ziffern 1. bis 7. reduzieren lassen, bei Zweifamilienhäusern unter Einschluß der Ziffer 8.

E Dokumente über durchgeführte Kontrollen

1. Über geprüfte bautechnische Unterlagen (Standortsicherheitsnachweise, Ausführungszeichnungen, Wärme- und Schallschutznachweise, Brandschutznachweise etc.
 - Prüfberichte –
2. Über durchgeführte Ausführungskontrollen
 - Zur Bautechnik
 - Zur technischen Gebäudeausrüstung (incl. Anlagentechnik)
 - Ausstellung von Zertifikaten –

F Wiederkehrende Prüfungen (optional)

Wartungsverträge

G Wartungs- und Unterhaltungspläne (optional)

4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Bezeichnung des Bauvorhabens bzw. des Baugrundstückes

Flurstück / Gemarkung

Gesamtfläche:

Anteil der versiegelten Fläche:

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Lasten und Beschränkungen:

Frühere Nutzung:

1. Bauherr

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

2. Grundstückseigentümer

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift



4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Kurzbeschreibung des Bauvorhabens:

.....
.....
.....
.....
.....

3. Entwurfsverfasser

Büro/ Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Bauvorlageberechtigung

Kammermitgliedschaft bei der
Ingenieurkammer bzw. Architektenkammer

☐

☐ Architekt - Nr. der Eintragsliste

Gebäudepass aufgestellt am:
durch:

Ergänzt am:
durch:
Beschreibung:
.....
.....

Ergänzt am:
durch:
Beschreibung:
.....
.....

Ergänzt am:
durch:
Beschreibung:
.....
.....

Ergänzt am:
durch:
Beschreibung:
.....
.....



4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Ergänzt am:
durch:
Beschreibung:
.....
.....

Ergänzt am:
durch:
Beschreibung:
.....
.....

Ergänzt am:
durch:
Beschreibung:
.....
.....

Ergänzt am:
durch:
Beschreibung:
.....
.....

Ergänzt am:
durch:
Beschreibung:
.....
.....

Ergänzt am:
durch:
Beschreibung:
.....
.....

Ergänzt am:
durch:
Beschreibung:
.....
.....

Ergänzt am:
durch:
Beschreibung:
.....
.....

Ergänzt am:
durch:
Beschreibung:
.....
.....

Ergänzt am:
durch:
Beschreibung:
.....
.....

4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Umbauter Raum:m³

Anzahl der Geschosse:Stück

Wohnungen: Anzahl, Art, Größe

.....
.....
.....
.....

Büroräume: Anzahl, Art, Größe

.....
.....
.....
.....

Sonstige Nutzungen: (Labor, Werkstatt,
Geschäftshaus, Lager.....)

.....
.....
.....
.....

Brutto Grundfläche:m²

Netto Grundfläche:m²

Nutzfläche: m²

Funktionsfläche: m²

Hauptnutzfläche: m²

Wohnfläche: m²

A/V- Verhältnis:

BRI/BGF- Verhältnis:

Vollkeller: ☐

Teilkeller: ☐

Nicht unterkellert: ☐

Tiefgarage: ☐

Grundflächenzahl GRZ zul.

vorh.

Geschoßflächenzahl: GFZ zul.

vorh.

Bemerkungen:

.....
.....
.....
.....

4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Zuständige Behörde:

.....
.....
.....

Bauvorhaben

.....

Art des Vorhabens

☐ **Errichtung**

☐ **Änderung**

☐ **Nutzungs-**

☐ **Abbruch**

(Neubau, Erweiterung)

(Umbau/Einbau)

änderung

Art des Bebauungsplanes :

.....
.....
.....

**Einstufung des
Gebäudes**

Gebäude geringer Höhe

☐

Gebäude mittlerer Höhe

☐

Hochhaus

☐

Sonderbau

☐

Einstufung in das Genehmigungsverfahren :

.....
.....
.....

Bautechnische Prüfung (nach LBO)

Notwendig ☐

Nicht notwendig ☐

Bemerkungen

.....
.....
.....

Name

Unterschrift

Stempel

4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Bauleiter nach LBO

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Bauvorlagenberechtigung

Kammermitgliedschaft bei der
Ingenieurkammer bzw. Architektenkammer

☐ Ingenieur - Nr. der Eintragsliste

☐ Architekt - Nr. der Eintragsliste

Sonst. Planungsbeteiligte nach LBO

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Bauvorlagenberechtigung

Kammermitgliedschaft bei der
Ingenieurkammer bzw. Architektenkammer

☐ Ingenieur - Nr. der Eintragsliste

☐ Architekt - Nr. der Eintragsliste



4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Fachplaner Tragwerksplanung:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Bauvorlagenberechtigung

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

☐ Ingenieur - Nr. der Eintragsliste

Fachplaner Tragwerksplanung:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Bauvorlagenberechtigung

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

☐ Ingenieur - Nr. der Eintragsliste



4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Fachplaner Vermessung:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit

Fachplaner Vermessung:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit



4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Fachplaner Elektrotechnik

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit

Fachplaner Elektrotechnik

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit



4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Fachplaner elektrische Installationstechnik

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit

Fachplaner elektrische Installationstechnik

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit



4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Fachplaner Heizungstechnik:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit

Fachplaner Heizungstechnik:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit

4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Fachplaner Raumluftechnik:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit

Fachplaner Raumluftechnik:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit

4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Fachplaner Sanitärtechnik:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit

Fachplaner Sanitärtechnik:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit



4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Fachplaner Lichttechnik:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit

Fachplaner Lichttechnik:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit



4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Prüfingenieur:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Sachbearbeiter

Unterschrift
(vom Prüfingenieur)

Anerkannt von:

Kammermitgliedschaft bei der
Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit

Prüfingenieur:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Sachbearbeiter

Unterschrift
(vom Prüfingenieur)

Anerkannt von:

Kammermitgliedschaft bei der
Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit



Bundesvereinigung
der Prüfingenieure
für Bautechnik e.V.



Ingenieure
in Deutschland
Bundesingenieurkammer



Deutsches Institut
für Prüfung und
Überwachung e.V.

4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Staatlich anerkannter Sachverständiger:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Sachbearbeiter

Unterschrift

Anerkannt von: Kammermitgliedschaft
bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit:

Staatlich anerkannter Sachverständiger:

Büro/ Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Sachbearbeiter

Unterschrift

Anerkannt von: Kammermitgliedschaft
bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit:



4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Prüfsachverständiger im DPÜ:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit:

Prüfsachverständiger im DPÜ:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit:



Bundesvereinigung
der Prüfsingenieure
für Bautechnik e.V.



Ingenieure
in Deutschland
Bundesingenieurkammer



Deutsches Institut
für Prüfung und
Überwachung e.V.

4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Koordinator

Planung der Ausführung

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer bzw. Architektenkammer

Beschreibung der Tätigkeit

Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Koordinator

in der Ausführung

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer bzw. Architektenkammer

Beschreibung der Tätigkeit



4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Baugrundsachverständiger:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Sachbearbeiter

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit:

Baugrundsachverständiger:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Sachbearbeiter

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit:



4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Sachverständiger:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Sachbearbeiter

Unterschrift

Anerkannt von:

Kammermitgliedschaft bei der
Ingenieurkammer bzw.
Architektenkammer

Beschreibung der Tätigkeit:

Sachverständiger:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Sachbearbeiter

Unterschrift

Anerkannt von:

Kammermitgliedschaft bei der
Ingenieurkammer bzw.
Architektenkammer

Beschreibung der Tätigkeit:



Bundesvereinigung
der Prüfsingenieure
für Bautechnik e.V.



Ingenieure
in Deutschland
Bundesingenieurkammer



Deutsches Institut
für Prüfung und
Überwachung e.V.

4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Bauunternehmen:

.....

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

.....

Tel.: Fax :

Bezeichnung der Arbeiten:

.....

Im Auftrag von:

Verantwortliche Person:

.....

Ansprechpartner:

Beschreibung der durchgeführten Arbeiten und verwendeten Materialien:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Unterschrift:

.....

Liste der beauftragten Unternehmen (Subunternehmen):

.....
.....
.....



Bundesvereinigung
der Prüfsingenieure
für Bautechnik e.V.



Ingenieure
in Deutschland
Bundesingenieurkammer



Deutsches Institut
für Prüfung und
Überwachung e.V.

4. Bauwerkspass

A. Beschreibung des Bauvorhabens und am Bau Beteiligte

Fachunternehmen:

.....

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

.....

Tel.: Fax:

Bezeichnung der Arbeiten:

.....

Im Auftrag von:

Verantwortliche Person:

.....

Ansprechpartner:

Beschreibung der durchgeführten Arbeiten und verwendeten Materialien:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Unterschrift:

.....

Liste der beauftragten Unternehmen (Subunternehmen):

.....
.....
.....



4. Bauwerkspass

B. Grundstück

Grundstück:

Bezeichnung des Bauvorhabens bzw. des Baugrundstückes

Flurstück / Gemarkung

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Art des Bebauungsplanes:

.....
.....

Grundflächenzahl:

GRZ zul.

vorh.

Geschoßflächenzahl:

GFZ zul.

vorh.

4. Bauwerkspass

B. Grundstück

Unterlagen zum Teil B:

Folgende Unterlagen wurden dem Anhang zu Teil B beigelegt:

- | | |
|--|-----------------------|
| Grundbuchauszug | ☐ |
| Katasterunterlagen | ☐ |
| Vermessungsunterlagen | ☐ |
| Baulasten (Nachbarrechtsunterlagen etc.) | ☐ |
| Liegenschaftspañ | ☐ |
| Baugrunduntersuchung | ☐ |
| Altlasten | ☐ |
| Sonstiges | ☐ |
| | ☐ |
| | ☐ |
| | ☐ |
| | ☐ |
| | ☐ |
| | ☐ |
| | ☐ |

4. Bauwerkspass

C. Verträge

Bezeichnung des Bauvorhabens bzw. des Baugrundstückes

Flurstück / Gemarkung

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Bauherr

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

Grundstückseigentümer

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Verantwortliche
Person

Unterschrift

4. Bauwerkspass

C. Verträge

Unterlagen zum Teil C:

Folgende Unterlagen wurden dem Anhang zu Teil C beigelegt:

Bauwerkvertrag (ggf. Kaufvertrag) mit Aussagen zu:

- Vollständige Beschreibung des Vertragsgegenstandes ☐
- Beschreibung der Leistungen und Lieferungen mit Preisen ☐
- Zahlungsmodalitäten ☐
- Termine und Vertragsstrafen ☐
- Gewährleistung mit Fristen ☐
- Sonstiges (z.B. Regelungen zur Bebaubarkeit) ☐



4. Bauwerkspass

C. Verträge

Unterlagen zum Teil C :

Folgende Unterlagen wurden dem Anhang zu Teil C beigelegt:

Grundschild / Hypothekenverträge / Eigenmittel ☐

Bewertungsgutachten ☐

Einheitswertbescheide ☐

4. Bauwerkspass

D. Technische Unterlagen zum Bauwerk

Unterlagen zur Bautechnik und zur technischen Gebäudeausrüstung

	vorhanden	geprüft
1. Vollständiger Bauantrag mit Baueingabeplänen und Baugenehmigung (sofern vorhanden)	☐	☐
Kurzbeschreibung der Konstruktion 		
2. Ausführliche Baubeschreibungen		
a. der Baukonstruktionen einschließlich des statisch-konstruktiven Gefüges	☐	☐
b. der technischen Gebäudeausrüstung sowie der Anlagentechnik, z.B. Heizung – Lüftung, Elektrotechnik	☐	☐
3. Entwurfspläne i. M. 1:100, aktualisiert auf den Ist-Zustand	☐	☐
4. Positionspläne, aktualisiert auf den Ist-Zustand (Übersichtspläne zum Tragwerk)	☐	☐
5. Statische Berechnungen mit Positionsplänen und Ausführungsplänen zum Tragwerk (Bei größeren Bauwerken gesonderte Akten, bei kleineren Bauvorhaben in den Bauwerkspass integrierbar.)	☐	☐
6. Wärmeschutznachweise, gegebenenfalls mit Zeichnungen, (Energiepaß, Heizenergiebedarf)	☐	☐
Jahresheizenergiebedarf (Verbrauchsprognose nach EnEV) [kWh/(m ³ a)] [kWh/(m ² a)] Primärenergiebedarf Anforderungen nach Energieeinsparverordnung erfüllt ☐ um % übertroffen.		

4. Bauwerkspass

D. Technische Unterlagen zum Bauwerk

vorhanden geprüft

7. Energietechnische Bewertung des Bauvorhabens Niedrigenergiehaus

Kurzbeschreibung des Energiekonzeptes

.....

.....

.....

.....

.....

Übersicht zum Wärmeschutzkonzept

☐ ☐

Maßnahmen zum winterlichen und sommerlichen Wärmeschutz

.....

.....

.....

.....

.....

Übersicht zur Klimatisierung

☐ ☐

Art

.....

.....

.....

.....

4. Bauwerkspass

D. Technische Unterlagen zum Bauwerk

vorhanden geprüft

- 8. Schallschutznachweise, gegebenenfalls mit Zeichnungen**
insbesondere Maßnahmen zur Tritt- und Luftschalldämmung:

☐ ☐

Kurzbeschreibung:

.....
.....
.....
.....
.....

- 9. Nachweise über den vorbeugenden baulichen Brandschutz**
(ggf. Brandschutzkonzept)

☐ ☐

Kurzbeschreibung:

.....
.....
.....
.....
.....

- 10. Unterlagen zur Elektrotechnik und zur elektrotechnischen**
Installationstechnik mit Zeichnungen und Strangschemen

☐ ☐

Kurzbeschreibung:

.....
.....
.....
.....
.....

4. Bauwerkspass

D. Technische Unterlagen zum Bauwerk

vorhanden geprüft

11. Unterlagen zur Heizungstechnik

☐ ☐

(Wärmeversorgungsunterlagen) mit Zeichnungen:

Kurzbeschreibung:

.....
.....
.....
.....
.....

Energieverbrauch kWh/a

12. Unterlagen zur Raumluftechnik:

☐ ☐

Kurzbeschreibung:

.....
.....
.....
.....
.....

13. Unterlagen zur Sanitärtechnik

☐ ☐

(Wasserversorgungsunterlagen) mit Zeichnungen:

Kurzbeschreibung

.....
.....
.....
.....
.....

(Durchschnittswerte)

Wasserverbrauch l/a

Wasserverbrauch l(m²a)

Wasserverbrauch l(Pers.a)

4. Bauwerkspass

D. Technische Unterlagen zum Bauwerk

vorhanden geprüft

14. Unterlagen zur Lichttechnik:

☐ ☐

Kurzbeschreibung:

.....
.....
.....
.....
.....

15. Entwässerungsunterlagen mit Zeichnungen Grundstückseigene Kanalanschlüsse

☐ ☐

Kurzbeschreibung:

.....
.....
.....
.....
.....

16. Unterlagen zu den Lüftungstechnischen Anlagen mit Zeichnungen

☐ ☐

Kurzbeschreibung:

.....
.....
.....
.....
.....

17. Unterlagen über Garagen, Carport, Einstellplätze und sonstige Außenanlagen

☐ ☐

Kurzbeschreibung:

.....
.....
.....
.....
.....

4. Bauwerkspass

D. Technische Unterlagen zum Bauwerk

vorhanden geprüft

18. Unterlagen über Umweltschutznachweise (z.B. nach WHG / VAWS)

Art:

.....

.....

Beschreibung:.....

.....

.....

☐ ☐

Art:

.....

.....

Beschreibung:.....

.....

.....

☐ ☐

Art:

.....

.....

Beschreibung:.....

.....

.....

☐ ☐

Art:

.....

.....

Beschreibung:.....

.....

.....

☐ ☐



4. Bauwerkspass

E. Durchgeführte Kontrollen

F. Wiederkehrende Prüfungen

G. Wartung und Unterhaltungsplan

Prüfsachverständiger:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Sachbearbeiter

Unterschrift

Anerkannt von:

Kammermitgliedschaft bei der
Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit:

Staatlich anerkannter Sachverständiger:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Sachbearbeiter

Unterschrift

Anerkannt von:

Kammermitgliedschaft bei der
Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit:



Bundesvereinigung
der Prüfsachverständigen
für Bautechnik e.V.



Ingenieure
in Deutschland
Bundesingenieurkammer



Deutsches Institut
für Prüfung und
Überwachung e.V.

4. Bauwerkspass

E. Durchgeführte Kontrollen

F. Wiederkehrende Prüfungen

G. Wartung und Unterhaltungsplan

Prüfsachverständiger im DPÜ:

Büro/Institut

Straße, Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Fax

Sachbearbeiter

Unterschrift

Kammermitgliedschaft bei der Ingenieurkammer

Beschreibung der Tätigkeit:

4. Bauwerkspass

E. Durchgeführte Kontrollen F. Wiederkehrende Prüfungen G. Wartung und Unterhaltungsplan

Unterlagen zu den Teilen E, F, G

E Dokumente über durchgeführte Kontrollen

1. Über geprüfte bautechnische Unterlagen (Standortsicherheitsnachweise, Ausführungszeichnungen, Wärme- und Schallschutznachweise, Brandschutznachweise etc.)
 - Prüfberichte –

Art:

.....

Beschreibung:

.....

.....

Nr.:

Datum:

.....

.....

Art:

.....

Beschreibung:

.....

.....

Nr.:

Datum:

.....

.....

Art:

.....

Beschreibung:

.....

.....

Nr.:

Datum:

.....

.....



4. Bauwerkspass

E. Durchgeführte Kontrollen

F. Wiederkehrende Prüfungen

G. Wartung und Unterhaltungsplan

2. Über durchgeführte Ausführungskontrollen

Zur Bautechnik

Art:

.....

Beschreibung:

.....

.....

Nr.:

Datum:

.....

.....

Art:

.....

Beschreibung:

.....

.....

Nr.:

Datum:

.....

.....

Art:

.....

Beschreibung:

.....

.....

Nr.:

Datum:

.....

.....

4. Bauwerkspass

E. Durchgeführte Kontrollen

F. Wiederkehrende Prüfungen

G. Wartung und Unterhaltungsplan

Zur technischen Gebäudeausrüstung (inkl. Anlagentechnik)

- Ausstellung von Zertifikaten -

Art:

.....

Beschreibung:

.....

.....

Nr.:

Datum:

.....

.....

Art:

.....

Beschreibung:

.....

.....

Nr.:

Datum:

.....

.....

Art:

.....

Beschreibung:

.....

.....

Nr.:

Datum:

.....

.....



4. Bauwerkspass

E. Durchgeführte Kontrollen

F. Wiederkehrende Prüfungen

G. Wartung und Unterhaltungsplan

F Wiederkehrende Prüfungen Wartungsverträge

Art:

.....

Beschreibung:

.....

Nr.:

Datum:

.....

Art:

.....

Beschreibung:

.....

Nr.:

Datum:

.....

Art:

.....

Beschreibung:

.....

Nr.:

Datum:

.....



4. Bauwerkspass

E. Durchgeführte Kontrollen

F. Wiederkehrende Prüfungen

G. Wartung und Unterhaltungsplan

G Wartungs- und Unterhaltungspläne mit Festlegung der Inspektionsintervalle

Art:

.....

Beschreibung:

.....

.....

Nr.:

Datum:

.....

.....

Art:

.....

Beschreibung:

.....

.....

Nr.:

Datum:

.....

.....

Art:

.....

Beschreibung:

.....

.....

Nr.:

Datum:

.....

.....