

Bauherrn Information

Sicherheitsüberprüfung von Wohngebäuden!

Jeder Eigentümer von Wohngebäuden hat eine besondere Verantwortung für die Sicherheit und Gesundheit in Ihren Gebäuden. Er hat Sorge zu tragen, dass von seinem Eigentum keine Gefahr für die Sicherheit von Personen oder deren Eigentum ausgeht.

Dieser Sachverhalt ist unter anderem in der **ÖNORM B 1300** geregelt!

Der **Liegenschafts- bzw. die Eigentümergemeinschaft** hat durch regelmäßige Prüf-, Kontroll- und Überwachungspflichten dafür zu sorgen, dass vom Grundstück oder dem Wohngebäude keine Gefahr ausgeht. Auch einer erkennbaren zukünftigen Gefahr ist vorzubeugen!

Ansonsten haftet der Eigentümer im vollen Umfang, auch strafrechtlich, für die Personen- und Sachschäden, die von seinem Besitz ausgehen.

Dies kann u.a. zu sehr hohen Kosten führen.

Ziel der ÖNORM ist es Eigentümern, Vermietern, Verwaltern und sonstigen Beauftragten, eine Orientierungshilfe zu geben, in Form von standardisierten Verfahrensregeln.

Auch in Form von zahlreichen Checklisten für die zerstörungsfreie Begutachtung.

Die regelmäßige Sichtprüfung von Bauteilen und Ausstattungen kann nicht nur Gefährdungsbereiche aufzeigen, sondern dient auch langfristig zur **Erhaltung des Gebäudes**.

In den meisten Fällen ist es ratsam, diese Sichtprüfung bzw. Begutachtung regelmäßig von einem zertifizierten Fachmann durchführen zu lassen.

Beispiel einer Checkliste laut **ÖNORM B 1300**:

Tabelle A.1 — Technische Objektsicherheit
(Sichtkontrollen bzw. bei Bedarf zerstörungsfreie Begutachtung) (fortgesetzt)

Objekt:	Empfohlenes jährliches Prüfungsintervall	Verantwortungsträger (VT) Sicherheitsbeauftragter (ST) Aufgabenträger (AT)	geprüft		Schäden festgestellt		Feststellungen genaue Lage Dokumentation (zB Foto)	Behebung veranlasst, Behebung delegiert an (Datum)	Behebung durchgeführt Erledigt am (Datum)
			ja	nein	ja	nein			
Objekt:									
Begehungsprotokoll vom:									
Bauteil/Art des Mangels		Name	ja	nein	ja	Frist	Örtlichkeit	Maßnahme eingeleitet	Maßnahme erledigt
FASSADE/GESIMSE									
Risse/lose Teile/Hohlstellen	1x		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	① ② ③			
Verformungen/Sprünge (zB Glas)	1x		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	① ② ③			
Korrosionsspuren/Abplatzungen	1x		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	① ② ③			
Wassereintritte/Hinternässung	1x		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	① ② ③			
Befestigungen/Abdeckungen/Verfugungen	1x		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	① ② ③			
Veränderungen durch Nutzer: Pflanzgefäße, Empfangseinrichtungen (zB SAT-Anlagen)	1x		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	① ② ③			
Anbringung von dichten Sichtschutzeinrichtungen aufgrund der Windlast	1x		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	① ② ③			
DACH									
Eindeckung/Schneefangeinrichtungen	1x		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	① ② ③			
Kamin-/Lüftungsköpfe	1x		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	① ② ③			
Attika-/Saum-/Ortgangverblechung	1x		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	① ② ③			
Saum-/Hängerinnen	1x		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	① ② ③			
Regenabfallrohre/Regensinkkästen	1x		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	① ② ③			
sonstige Befestigungen (zB Standsicherheit Klimageräte)	1x		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	① ② ③			
Dachrinnenheizung Funktionsprüfung	1x		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	① ② ③			
Rauchfangkehrer-Lauftreppen	1x		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	① ② ③			
Außenleitern	1x		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	① ② ③			
Blitzschutz/Antennen (Befestigung)	1x		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	① ② ③			
Vordächer/Überkopfverglasungen/Lichtkuppeln	1x		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	① ② ③			