

Pflichten privater Baulastträger von Baulichen Anlagen gemäß der Richtlinie VD 6200 und BGB

Die **Richtlinie VDI 6200** enthält Beurteilungs-, Bewertungskriterien und Handlungsanleitungen für die regelmäßige Überprüfung der Standsicherheit, sowie Empfehlungen für die Instandhaltung von baulichen Anlagen aller Art mit Ausnahme von Verkehrsbauwerken (Brücken, Tunnel etc.).

Nach **§3 Musterbauordnung**, sowie den entsprechenden Artikeln der Landesbauordnungen, sind Bauwerke so instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. Aus den **§ 836 bis 838 BGB** ergibt sich die **Verpflichtung**, Bauwerke so instand zu halten, dass deren Benutzer **nicht gefährdet** werden. Ohne die regelmäßige Prüfung der Gebäude kann der Eigentümer/ Verfügungsberechtigten im Schadensfall persönlich haftbar gemacht werden und Versicherungen ihre Zahlungen verweigern.

Zusätzlich zu den o.g. rechtlichen Verpflichtungen können durch die regelmäßige Bauwerksprüfung Schäden frühzeitig erkannt und die Sanierungskosten in der Regel erheblich reduziert werden. Wir können Ihnen in dem Bereich der Bauwerksprüfungen folgende Leistungen als gem. **VDI 6200** „fachkundige Personen“ anbieten:

Regelmäßige Begehungen, Inspektionen und eingehenden Überprüfungen gem. den in der VDI 6200 genannten Zeitintervallen, sowie die dazugehörige Dokumentation.

<u>Bsp. Bauwerke</u>	<u>Begehung</u>	<u>Inspektion</u>	<u>Eingehende Überprüfung</u>
Hochbauten jeglicher Art und Tiefgaragen	Besichtigung des Bauwerks durch fachkundige Person auf offensichtliche Mängel/Schädigungen und deren Dokumentation Ohne Verwendung technischer Prüfhilfsmittel.	Detaillierte Überprüfung des sichtbaren Tragwerks durch eine fachkundige Person (Bauingenieur mit entsprechenden Nachweis) auf Mängel/Schädigungen und deren Dokumentation. U.a. Feststellen von Rissen, Verformungen, Korrosion, Schädlingsbefall und Feuchteschäden Ohne Verwendung technischer Prüfhilfsmittel.	Prüfung durch eine besonders fachkundige Person unter Verwendung technischer Prüfhilfsmittel, auch schwer zugänglicher Tragwerksteile. Sicherheitsanalyse mit statischen Nachweisen der Schwachstellen unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation.
Ein- und Mehrfamilienhäuser	alle 3 bis 5 Jahre	nach Erfordernis	nach Erfordernis
Bürogebäude, Schulen, Sporthallen, Einkaufsmärkte, Balkone und vorgehängte Fassaden	alle 2 bis 3 Jahre	alle 4 bis 5 Jahre	alle 12 bis 15 Jahre
Stadien, Mehrzweckhallen	alle 1 bis 2 Jahre	alle 2 bis 3 Jahre	alle 6 bis 9 Jahre

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein Angebot für eine termin-und fachgerechte Überprüfung bzgl. der Verkehrssicherheit, Dauerhaftigkeit sowie der Standsicherheit Ihrer Bauwerke.