

B 1300 (Objektsicherheitsprüfungen)

Grundlage für die Durchführung einer Objektsicherheitsprüfung liegt im Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch (§ 1319), wonach jeder Eigentümer eines Gebäudes verantwortlich für Abwendung von allen Gefahren für Personen- oder Sachschäden ist.

Sollte trotzdem es zu einem Schadensfall kommen, muss der Eigentümer den Beweis vorlegen, dass er alle erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung getroffen hat -> Objektsicherheitsprüfung.

Diese Prüfungen umfassen folgende Bereiche:

- Technische Objektsicherheit: Gefahren durch Mängel im Objekt (z.B.: lose Fassadenteile, mangelhafte Gebäudeteile)
- Gefahrenvermeidung und Brandschutz: Gefahren bei und durch Brände (z.B.: Brandlasten im Fluchtbereich, mangelhafte Rettungssysteme, fehlende Wartungen)
- Gesundheits- und Umweltschutz (z.B.: Hygieneprobleme im allgemeinen Bereich)
- Einbruchsschutz und Schutz vor Außengefahren (Schutz der Bewohner vor drohenden Gefahren)

Bei diesen Prüfungen ist jeweils der Stand der Technik zum Zeitpunkt der Errichtung mit dem aktuellen Stand der Normen und Vorschriften zu verifizieren.

Der Prüfer hat in seinem Prüfbericht darzulegen, ob festgestellte Mängel sofort zu beheben sind, oder diese Mängel mittels organisatorischer oder technischer Maßnahmen auf ein vertretbares Minimum reduziert werden können.

Die Häufigkeit der Prüfung (Intervall) richtet sich nach dem Gebäudealter, sollte jedoch bei Gebäude welche älter als 10 Jahre sind, die Objektsicherheitsprüfung zumindest jährlich durchgeführt werden.