

Leseranfragen

Einhalten von Prüfterminen

? Ein Brandschaden, der möglicherweise seinen Ausgangspunkt in der Elektroinstallation hat, ist für uns als Wohnungsgesellschaft Anlass zu folgenden Fragen:

- Welche Rechtsverbindlichkeit hat der Tagetermin der vorgesehenen Wiederholungsprüfung einer Wohnungsinstallation? Welche Terminüberschreitung ist zulässig?
- Ist die Elektroinstallation einer Wohnung als „ständig überwacht“ anzusehen, wenn der Elektromeister der vermietenden Wohnungsgesellschaft ständig zur Verfügung steht, auf Anforderung alle Mängel, kleinen Erweiterungen usw. durchführt und auch die Mieter bezüglich des Verhaltens gegenüber der Elektroanlage berät?

! **Termintreue.** Verantwortlich für das Durchführen der Wiederholungsprüfung ist der Unternehmer, hier wohl der Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft. Er als Elektrolaie muss sich von einer Elektrofachkraft vorschlagen lassen, wann die nächste Prüfung vorzunehmen ist, damit „... entstehende Mängel, mit denen gerechnet werden muss, rechtzeitig festgestellt werden“ (Zitat aus BGV A2, früher VBG 4). Zu berücksichtigen ist außerdem die Aussage der BGV A2 „... Anhand der folgenden Tabellen können Prüffristen festgelegt werden ...“ Die Elektrofachkraft hat dabei die speziellen Bedingungen der jeweiligen Anlage (Alter, Zustand, Sicherheitsniveau usw.) und auch die mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwartenden Beanspruchungen (Verhalten der Benutzer, Umwelt, Belastung usw.) zu berücksichtigen.

Sowohl das Festlegen der Richtwerte für die Prüffristen durch die Berufsgenossenschaft als auch das Bewerten der Anlage und das Vorschlagen des nächsten Prüftermins durch die Elektrofachkraft erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen – auf Grundlage der eigenen und allgemein bekannter Erfahrungen. Sicherlich wurde auch immer eine auf der sicheren Seite liegende Festlegung getroffen.

Es widerspricht jeder Logik wenn man annehmen würde, die geprüfte Anlage sei nun vier Jahre lang bis zum angegebenen Tag sicher genug und dann – ab 0⁰⁰ Uhr – für das sichere Benutzen nicht mehr geeignet. In der Regel wird sie auch noch weit über den genannten Termin hinaus ordnungsgemäß und sicher funktionieren. Die Praxis beweist das. Aber, die Betreiber der Anlage, hier der Geschäftsführer bzw. sein Elektromeister, stehen in der Verantwortung. Sie sind vor Ort und müssen wissen, ob sich die Bedingungen für die Anlage und ihre Beanspruchung gegenüber dem Zustand am Tag der letzten Prüfung durch die Elektrofachkraft verändert haben, so dass damit auch eine Veränderung des Prüftermins nötig oder möglich ist. So ist der Termin vorzuziehen, weil dort z. B. Chaoten wohnen, oder zu verlängern, weil alles bestens gepflegt und nur mäßig benutzt wird.

Das heißt, nicht (nur) die Vorgaben/Vorschläge in den Vorschriften/Erläuterungen und keinesfalls die sich rechnerisch ergebenden Tagetermine oder eine „zulässige Überschreitung“ bestimmen die Notwendigkeit und den richtigen Zeitpunkt der Prüfung. Verantwortungsbewusstsein und Kompetenz der Betreiber sowie der prüfenden Elektrofachkraft sind gefordert. Niemand darf Ihnen da hineinreden. Sie entscheiden sowohl über den zu planenden Termin als auch über dessen Veränderung. Dass Sie dafür immer gute Gründe und immer die Wahrscheinlichkeit der „...Mängel mit denen gerechnet werden muss ...“ im Hinterkopf haben müssen, ist ein Teil Ihrer Verantwortung.

Ständig überwachte Anlage. Auch diese Entscheidung kann nicht erfolgen, indem der jeweils Zuständige an der Formulierung der Vorgabe in der UVV BGV A2 „... von einer Elektrofachkraft ständig überwacht ...“ herumdeutelt und sie dann wohlwollend oder überscharf auslegt. Der Verzicht auf die Wiederholungsprüfung kann nur dann erfolgen, wenn die zuständige Elektrofachkraft die betreffende elektrische Anlage durch ihre „ständige Überwachung“ sehr gut kennt. Sie muss davon überzeugt sein, dass eine Prüfung mit hoher Wahrscheinlichkeit keine „... entstehenden Mängel, mit denen gerechnet werden muss ...“ aufdecken würde. Das aber dürfte in Ihrem Fall nicht so sein. Ihr Elektromeister kann sich durch die

„Arbeit auf Anforderung“, also einen gelegentlichen Kontakt mit den Anlagen, kein ausreichendes Bild über deren Zustand verschaffen. Die nötige inhaltliche Intensität und Qualität einer hier erforderlichen ständigen Überwachung wird nicht erreicht. In seinen eigenen Arbeits- oder Privaträumen wäre das eher möglich. *K. Bödeker*

Sicherheitsforderungen an Hochhäuser

? Bei der komplexen Sanierung bestehender Hochhäuser handhaben die Bauaufsichtsämter verschiedener Städte Sachsens die Einhaltung der Hochhausrichtlinie und der DIN VDE 0108 Teile 1 und 4 aus Kostengründen zu Gunsten der Bauherren sehr unterschiedlich. Im Ergebnis weicht die Ausführung, insbesondere der Sicherheitsstromversorgung vergleichbarer sanierter Hochhäuser, stark voneinander ab. Ist die Bauaufsichtsbehörde einer Stadt berechtigt, erhebliche sicherheitsrelevante Abweichungen von Normen und Richtlinien zu sanktionieren?

! Prinzipiell ja. Und das ist auf Grund der Bauordnung auch möglich. Um allen Lesern die Begründung zugänglich zu machen, beziehe ich mich auf die Musterbauordnung MBO vom Dezember 1997, die sinngemäß auch von der Sächsischen Bauordnung übernommen ist. Es heißt hier im § 51 Absatz (1):

„(1) Können durch die besondere Art oder Nutzung baulicher Anlagen und Räume ihre Benutzer oder die Allgemeinheit gefährdet oder in unzumutbarer Weise belästigt werden, so können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. **Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Diese können sich insbesondere erstrecken auf ... die Beleuchtung und Energieversorgung ...**

(2) Die Vorschriften des Absatzes (1) gelten insbesondere für 1. Hochhäuser ...“

Somit hat also die zuständige Behörde die Möglichkeit, im Einzelfall auch von Normen abzuweichen und im Baugenehmigungsschein zu hinterlegen. Natürlich geschieht das nur unter Berücksichtigung besonderer Bedingungen im Einzelfall.

Sollte Ihnen eine solche Entscheidung „spanisch“ vorkommen, sprechen Sie doch mit dem Bearbeiter, der den Bauschein unterzeichnet hat. Eventuell wird sie überdacht und korrigiert, und Sie haben zur Sicherheit ein gutes Stück beigetragen. *F. Schmidt*