



Objektsicherheitsprüfung – B1300

Mit der ÖNORM B1300 (Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude) wurde im Jahr 2012 ein neues Regelwerk eingeführt. Dieses schreibt vor, dass Gebäude regelmäßig (jährlich) einer Objektsicherheitsprüfung durch qualifizierte Personen unterzogen werden müssen.

DIE ÖNORM GILT IN ALLEN WOHNGEBÄUDEN MIT ZUMINDEST EINER WOHNHEINHEIT.

Als Eigentümer von Gebäuden hat man die Verantwortung, die Sicherheit und Gesundheit von Personen, die das Gebäude benutzen, und deren Eigentum zu gewährleisten. Das heißt, in allen Wohngebäuden mit mindestens einer Wohneinheit sind regelmäßige Prüfroutinen im Rahmen von Sichtkontrollen und zerstörungsfreien Begutachtungen der Gesamtanlage durchzuführen.

Durch die jährliche Routineprüfung ist eine frühzeitige Erkennung von Schäden bzw. Mängeln möglich, und dies dient langfristig der ordnungsgemäßen Erhaltung des Gebäudes.

Der zivil- und strafrechtliche Haftungsmaßstab orientiert sich am jeweiligen Stand der Technik. Es ist somit unter Berücksichtigung der Zumutbarkeit notwendig, das Objekt ständig nachzurüsten, um es am Stand der Technik zu halten.

Dieser Stand der Technik definiert sich über die jeweils geltenden OIB Richtlinien (Richtlinien vom Österreichischen Institut für Bautechnik), ÖNormen, sowie anderen rechtsverbindlichen Regelwerken. Mit anderen Worten, der Stand der Technik entwickelt sich ständig weiter.

Von der persönlichen Begehung der Gesamtanlage durch den Sachverständigen bekommen Sie ein umfangreiches Gutachten, indem alle geprüften Teile der Gesamtanlage und gegebenenfalls die dabei festgestellten Mängel aufgelistet werden.

Die Norm empfiehlt eine jährliche Prüfung, deren Ergebnisse protokolliert und für zehn Jahre verwahrt werden sollten. Nur qualifizierte Personen, die eine entsprechende Ausbildung nachweisen können, dürfen ein Gutachten über die Objektsicherheit erstellen.