Zweck des Leitfadens

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass der Eigentümer am Erhalt der Tragsicherheit und Gebrauchstauglichkeit eines Bauwerks von sich aus interessiert ist. Es finden sich jedoch auch gesetzliche und normative Anhaltspunkte für die Notwendigkeit von regelmäßigen Kontrollen der Bausubstanz. Beispielsweise ist im steiermärkischen Baugesetz (Stmk. BauG; Fassung vom 02.02.2018) unter § 39 (Instandhaltung und Nutzung) die Verantwortung des Eigentümers hinsichtlich des Erhalts einer baulichen Anlage festgehalten:

„Abs. (1) Der Eigentümer hat dafür zu sorgen, daß die baulichen Anlagen in einem der Baubewilligung, der Baufreistellungserklärung und den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand erhalten werden.“

Vergleichbare Formulierungen finden sich nicht nur in den übrigen österreichischen Baugesetzen bzw. Bauordnungen, sondern auch in der Bayerischen Bauordnung unter Art.3 (Allgemeine Anforderungen; Fassung vom 14.08.2007):

„(1) Anlagen sind unter Berücksichtigung der Belange der Baukultur, insbesondere der anerkannten Regeln der Baukunst, so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. Sie müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die allgemeinen Anforderungen des Satzes 1 ihrem Zweck entsprechend angemessen dauerhaft erfüllen und ohne Missstände benutzbar sein.“

In der ON B 3691 (2012) [1], welche die Planung und Ausführung von Dachabdichtungen regelt, finden sich unter Abschnitt 7 (Inspektion, Wartung und Instandhaltung) die folgenden Formulierungen:

„(…) Die Wartung ist in Abhängigkeit der Nutzungskategorie (…) und der Beanspruchung durchzuführen. Insbesondere nach extremen Witterungsereignissen ist eine Dachbegehung durchzuführen. Einsehbare Dachschichten wie z. B. Einbindungen und Anschlüsse sind zu kontrollieren. Im Zuge der Wartung sind Dachabläufe und Dachrinnen zu reinigen. (…)“ „(…) Die Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sind zu protokollieren. (…)“

Überdies wird im Eurocode 5 – der Europäischen Holzbaunorm ON EN 1995-1-1 (2015) [2] – unter Abschnitt 10.7 (Überwachung) vorausgesetzt, dass (…) ein Überwachungsplan folgende Punkte enthält:

- Herstellungs- und Ausführungsüberwachung im Werk und auf der Baustelle
- Überwachung nach Fertigstellung der Tragkonstruktion
- (…)

(…) ein Überwachungsprogramm die Überwachungsmaßnahmen enthält (Inspektion, Wartung), die während der Nutzung auszuführen sind, wenn eine dauerhafte Übereinstimmung mit den ursprünglichen Annahmen für das Projekt nicht angemessen sichergestellt ist. (…)

(…) alle Informationen für Nutzung und Wartung einer Konstruktion der Person oder Behörde zur Verfügung gestellt werden, die für das fertig gestellte Bauwerk verantwortlich ist. (…)

Schlussendlich findet sich auch in der ÖNORM B 3802-1 (2015) [3], welche den Holzschutz im Bauwesen regelt, unter Punkt 6.3 Wartung und nachpflegende Holzschutzmaßnahmen (Instandhaltung) folgender Absatz:

(…) Die Einhaltung der getroffenen baulichen Holzschutzmaßnahmen ist im Zuge der Wartung über die Dauer der Nutzung sicherzustellen. Im Zuge der Wartung sind Holzbauteile je nach Erfordernis und Möglichkeit (Zugänglichkeit/Kontrollierbarkeit) regelmäßig auf Veränderungen und eventuell aufgetretene Schäden zu kontrollieren. Insbesondere bei bewitterten Bauteilen sind dabei nutzungsbedingt entstandene Feuchtenester (z. B. durch Verschmutzungen) zu beseitigen sowie der rasche Wasserablauf sicherzustellen. Die Nutzer sind dahingehend anhand von aussagekräftigen Wartungs- und Pflegeanleitungen zu informieren. (…)

Überwachungs- und Wartungsarbeiten fallen demzufolge in den Aufgaben- bzw. Verantwortungsbereich des Eigentümers, welcher jedoch in vielen Fällen nicht „vom Fach“ ist. Die vorliegende Broschüre hat somit zum Ziel, dem fachfremden Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigten die wesentlichsten Grundlagen für die Umsetzung dieser Aufgaben zu liefern bzw. Hinweise zu geben, ab welchem Zeitpunkt die Hinzuziehung einer fachkundigen Person angeraten ist. Durch die ebenfalls eingepflegten Hinweise auf Normen und weiterführende Literatur kann es aber auch als Nachschlagewerk für fachkundige Personen dienen. Überdies können die im Abschnitt C befindlichen Checklisten und Protokollvorlagen eine einheitliche und lückenlose Dokumentation unterstützen.

Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die folgenden Hinweise keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder generelle (sinnvolle) Anwendbarkeit auf alle individuellen (Holz-) Bauobjekte erheben. Wie auch in Winter (2007) [4] ausgeführt, kommt es hier vor allem auf das Fachwissen, die Erfahrung und das Augenmaß der handelnden Personen an.

---

[1] ↑ ON B 3691 (2012), ‘Planung und Ausführung von Dachabdichtungen’.
[2] ↑ ON EN 1995-1-1 (2015), ‘Eurocode 5: Design of timber structures - Part 1-1: General - Common rules and rules for buildings (consolidated version)’.
[3] ↑ ON B 3802-1 (2015), ‘Holzschutz im Bauwesen - Teil 1: Allgemeines’.
[4] ↑ Winter, S. (2007), Leitfaden zur Gebäudeüberprüfung und Vorgehen bei der Gebäudeuntersuchung, in ‘13. Internationales Holzbau-Forum 2007’, Garmisch-Partenkirchen.

From:
https://wiki.ihbv.at/ - **IHBV Wiki**

Permanent link:
https://wiki.ihbv.at/doku.php?id=ihbv:maintenance_2018:general:zweck&rev=1548679273

Last update: **2019/02/21 10:22**
Printed on 2026/11/10 17:13