

Merkblatt zu den ÖNORMEN B 1300 und B 1301



OBJEKTSICHERHEITSPRÜFUNGEN VOM BAUMEISTER

Ausgabe 2017

Mit den ÖNORMEN B 1300 und B 1301

... werden Orientierungshilfen für regelmäßige Prüfroutinen im Rahmen von Sichtkontrollen und zerstörungsfreien Begutachtungen von Gebäuden angeboten:

- **ÖNORM B 1300 „Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude** – Regelmäßige Prüfroutinen im Rahmen von Sichtkontrollen und zerstörungsfreien Begutachtungen; Grundlagen und Checklisten“; Ausgabedatum 2012-11-01
- **ÖNORM B 1301 „Objektsicherheitsprüfungen für Nicht-Wohngebäude** – Regelmäßige Prüfroutinen im Rahmen von Sichtkontrollen und Begutachtungen, Grundlagen und Checklisten“; Ausgabedatum 2016-04-15

Definitionen

- **Wohngebäude gemäß ÖNORM B 1300:**
„... bestehende Gebäude, in denen sich zumindest eine Wohnung befindet und die nicht als Dienst-, Natural- oder Werkswohnung überlassen wurde.“
- **Nicht-Wohngebäude gemäß ÖNORM B 1301:**
„... Gebäude, die keine Wohngebäude im Sinne der ÖNORM B 1300 sind“; z. B. Bürogebäude, Groß- und Einzelhandelsgebäude, Industrie- und Lagergebäude, Gebäude der Tourismus- und Freizeitwirtschaft, öffentliche Gebäude uvm.

Beide ÖNORMEN zielen darauf ab, Eigentümern, Eigentümergemeinschaften, Vermietern, Verwaltern oder deren Beauftragten standardisierte Verfahrensregeln für Sichtkontrollen der Objekte als Orientierungshilfe bereitzustellen. Checklisten sollen dabei helfen, eine strukturierte Dokumentation der Sicherheitsbegehungen und Sichtprüfungen zu erstellen.

Die ÖNORMEN B 1300 und B 1301 beinhalten Empfehlungen zur Erstellung von Objektsicherheitsprüfungen und schlagen dafür strukturierte Vorgangsweisen und standardisierte Dokumentationen vor. Durch die Anwendung der ÖNORMEN B 1300 und B 1301 können mögliche Schäden und Mängel am Gebäude aufgezeigt und in weiterer Folge daraus resultierende Haftungen abgewendet werden.

Fachbereiche

Objektsicherheit wird in vier verschiedene Fachbereiche eingeteilt. Die Checklisten der ÖNORMEN B 1300 und B 1301 umfassen bauliche, technische und organisatorische Vorkehrungen in den Bereichen:

- **Technische Objektsicherheit** – zur Aufrechterhaltung einer ordnungsgemäßen und sicheren Gebäudesubstanz.
- **Gefahrenvermeidung und Brandschutz** – sowohl vorbeugend als auch unmittelbar, im Falle von Gasaustritt, im Gefahrenfall sowie in Folge von Witterungsbedingungen.
- **Gesundheits- und Umweltschutz** – zur Bewahrung gesunder und im Einklang mit Regelungen des Umweltschutzes stehender (Lebens- und Arbeits-)Bedingungen.
- **Einbruchsschutz und Schutz vor Außengefahren** – in Zusammenhang mit Einbruchs- und Zutrittsschutz, Zivilschutz und dem Schutz vor Naturgefahren.

Checklisten

Die ÖNORM-Checklisten umfassen sämtliche Teile des Gebäudes, des Grundstücks und aller (möglichen) darauf befindlichen Anlagen, wie z. B. (auszugsweise):

- Fassade/Gesimse
- Dach
- Fenster- und Türenkonstruktionen
- Kinderspielplätze
- Trinkwasserbrunnen
- Aufzugsanlagen
- Parkplätze
- Fluchtwege und -Beschilderungen
- etc.

Hinweis: Die Checklisten in den ÖNORMEN B 1300 und B 1301 bilden die Maximalversionen eines Objektsicherheits-Checks ab. Es steht Gebäudeeigentümern frei, auch nur Teilbereiche überprüfen und dokumentieren zu lassen. Jedenfalls sollten die sicherheitsrelevanten Bereiche von Gebäuden überprüft werden. Für die Entscheidung, welche Bereiche sicherheitsrelevant sind, steht Ihnen der Baumeister mit Rat und Tat zur Seite.



BEZUG DER ÖNORMEN

Die ÖNORMEN B 1300 und B 1301 können über www.austrian-standards.at bezogen sowie von Baumeistern über „meinNormenPaket“ der Bundesinnung Bau auf www.normenpaket.bau.or.at gratis heruntergeladen werden.

IMPRESSUM

Bundesinnung Bau, WKÖ, 1040 Wien, Schaumburgergasse 20, www.bau.or.at | Inhalt: BM Ing. Karl Glanznig (Vorsitz Ausschuss für Planungsrecht der Bundesinnung Bau), DI Robert Rosenberger (GS Bau), W. Zdimal (Text und Konzeption) | Illustration Cover: www.shutterstock.com – lucky vectorstudio, Starmühler Agentur & Verlag GmbH | Stand: Oktober 2017 | Hinweis: Das vorliegende Merkblatt wurde nach bestem Wissen erstellt, erhebt aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Verwendung dieses Merkblattes schließt Fragen der Haftung und Rechtsverbindlichkeit gegenüber der Herausgeberin aus.