

VEREIN
DEUTSCHER
INGENIEURE

Bauwerksinspektionen

VDI 6199
Entwurf

Inspections of buildings

Einsprüche bis 2021-01-31

- *vorzugsweise über das VDI-Richtlinien-Einspruchsportal
<http://www.vdi.de/6199>*
- *in Papierform an
VDI-Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik
Fachbereich Bautechnik
Postfach 10 11 39
40002 Düsseldorf*

Inhalt	Seite
Vorbemerkung	2
Einleitung	2
1 Anwendungsbereich	2
2 Normative Verweise	2
3 Begriffe	2
4 Grundlagen und Voraussetzungen	3
4.1 Allgemeines	3
4.2 Definition und Einordnung	4
4.3 Beteiligte	4
4.4 Bauwerksbuch und Bestandsdokumentation	5
5 Planung der Inspektion	6
5.1 Grundlagen	6
5.2 Bauwerksinspektionsplan (BIP)	7
6 Vorbereitung und Durchführung der Inspektion	7
7 Dokumentation der Inspektion	7
Anhang A Beispiel – Deckblatt der Dokumentation	9
Anhang B Beispiel – Gliederung Bauwerksbuch	10
Anhang C Checkliste – Inspektion	11
Schrifttum	14

VDI-Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik (GBG)
Fachbereich Bautechnik

VDI-Handbuch Bautechnik

Zu beziehen durch Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin – Alle Rechte vorbehalten © Verein Deutscher Ingenieure e.V., Düsseldorf 2020

Vervielfältigung – auch für innerbetriebliche Zwecke – nicht gestattet

Vorbemerkung

Der Inhalt dieser Richtlinie ist entstanden unter Beachtung der Vorgaben und Empfehlungen der Richtlinie VDI 1000.

Alle Rechte, insbesondere die des Nachdrucks, der Fotokopie, der elektronischen Verwendung und der Übersetzung, jeweils auszugsweise oder vollständig, sind vorbehalten.

Die Nutzung dieser Richtlinie ist unter Wahrung des Urheberrechts und unter Beachtung der Lizenzbedingungen (www.vdi.de/richtlinien), die in den VDI-Merkblättern geregelt sind, möglich.

Allen, die ehrenamtlich an der Erarbeitung dieser Richtlinie mitgewirkt haben, sei gedankt.

Einleitung

Das öffentliche Recht enthält Vorschriften nicht nur für die Erstellung, sondern auch für den Erhalt von baulichen Anlagen. Für jeden Eigentümer einer baulichen Anlage besteht somit die gesetzliche Verpflichtung zur Instandhaltung. Diese Pflicht oder daraus resultierende Aufgaben können auch auf Dritte übertragen werden.

Die Bauministerkonferenz – Konferenz der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Minister und Senatoren der Länder (ARGEBAU) – verabschiedete Ende September 2006 die „Hinweise für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen durch den Eigentümer/Verfügungsberechtigten“ (Hinweise ARGEBAU) [1], die ein Leitfadens für Immobilienbesitzer sind. Sie bilden auch eine wesentliche Grundlage für die Richtlinie.

Diese Richtlinie vertieft und ergänzt die Hinweise ARGEBAU [1] für den Aufgabenbereich regelmäßiger Inspektionen, das heißt Begehungen bzw. Sichtprüfungen durch den Eigentümer/Verfügungsberechtigten. Der Schwerpunkt liegt im frühzeitigen Erkennen von Veränderungen an baulichen Anlagen als Grundlage für gegebenenfalls erforderliche weitergehende Prüfungen oder die Einleitung von Maßnahmen, z.B. zur Wiederherstellung bzw. Erhaltung der Verkehrssicherheit, Standsicherheit, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit. Die Beurteilung und Einstufung der vorgefundenen und dokumentierten Ergebnisse ist nicht Gegenstand dieser Richtlinie.

Diese Richtlinie formuliert Handlungsempfehlungen für die Ermittlung des Inspektionsbedarfs, die Planung, Vorbereitung und Durchführung von Inspektionen sowie zur Dokumentation der Ergebnisse.

1 Anwendungsbereich

Diese Richtlinie enthält Handlungsanleitungen für regelmäßige Inspektionen/Begehungen von baulichen Anlagen aller Art mit Ausnahme von Verkehrsbauwerken, die zum Regelungsbereich der DIN 1076 oder der DS 803 der Deutsche Bahn AG gehören. Sie stellt ein fachlich übergreifendes Dokument dar, das den Aspekt „Inspektion für bauliche Anlagen“ erläutert und in den Gesamtzusammenhang der Instandhaltung einordnet (siehe Abschnitt 4.1: Begriffsdefinition nach DIN 31051). Detaillierte bauwerks- und bauteilspezifische Regelungen und Handlungsempfehlungen, die teilweise über die eigentliche Inspektion in Richtung einer Bauwerksdiagnose hinausgehen, sind den entsprechend in Deutschland geltenden Vorschriften und Richtlinien zu entnehmen, z.B. für standsicherheitsrelevante Bauteile der Richtlinie VDI 6200 oder der Richtlinie „Wiederkehrende Bauwerksprüfung im Hochbau“ des BÜV (weitere Veröffentlichungen sind in Abschnitt 5.1 beschrieben).

Die Richtlinie richtet sich an Bauwerkseigentümer und Verfügungsberechtigte sowie beteiligte Fachleute, z.B. planende und beratende Ingenieure, Architekten, Facility-Manager, Verwalter von Immobilien, Bauabteilungen von privaten und öffentlichen Eigentümern bzw. Bauherren.