

VEREIN  
DEUTSCHER  
INGENIEURE

Bauwerksinspektionen  
Building inspections

VDI 6199

Ausg. deutsch/englisch  
Issue German/English

*Die deutsche Version dieser Richtlinie ist verbindlich.*

*The German version of this standard shall be taken as authoritative. No guarantee can be given with respect to the English translation.*

Inhalt	Seite	Contents	Page
Vorbemerkung .....	2	Preliminary note.....	2
Einleitung.....	2	Introduction.....	2
<b>1 Anwendungsbereich.....</b>	<b>3</b>	<b>1 Scope.....</b>	<b>3</b>
<b>2 Normative Verweise.....</b>	<b>3</b>	<b>2 Normative references.....</b>	<b>3</b>
<b>3 Begriffe .....</b>	<b>3</b>	<b>3 Terms and definitions.....</b>	<b>3</b>
<b>4 Grundlagen und Voraussetzungen .....</b>	<b>4</b>	<b>4 Basics and prerequisites .....</b>	<b>4</b>
4.1 Allgemeines .....	4	4.1 General .....	4
4.2 Definition und Einordnung .....	6	4.2 Definition and classification .....	6
4.3 Beteiligte.....	7	4.3 Involved persons.....	7
4.4 Bauwerksbuch und Bestandsdokumentation .....	8	4.4 Building logbook and building documentation .....	8
<b>5 Planung der Inspektion .....</b>	<b>10</b>	<b>5 Inspection planning.....</b>	<b>10</b>
5.1 Grundlagen.....	10	5.1 Basics.....	10
5.2 Bauwerksinspektionsplan (BIP).....	11	5.2 Building inspection plan (BIP).....	11
<b>6 Vorbereitung und Durchführung der   Inspektion.....</b>	<b>11</b>	<b>6 Preparation and implementation of the   inspection.....</b>	<b>11</b>
<b>7 Dokumentation der Inspektion .....</b>	<b>14</b>	<b>7 Documentation of the inspection.....</b>	<b>14</b>
Schrifttum .....	15	Bibliography .....	15
<b>Anhang A</b> Beispiel – Deckblatt der Dokumentation .....	<b>16</b>	<b>Annex A</b> Example – Cover sheet of the documentation.....	<b>17</b>
<b>Anhang B</b> Beispiel – Gliederung Bauwerksbuch .....	<b>18</b>	<b>Annex B</b> Example – Structure of the building logbook .....	<b>19</b>
<b>Anhang C</b> Checkliste – Inspektion .....	<b>20</b>	<b>Annex C</b> Checklist – Inspection.....	<b>24</b>

VDI-Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik (GBG)

Fachbereich Bautechnik

VDI-Handbuch Bautechnik

## 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](http://www.vdi.de/richtlinien)), die in den VDI-Merkblättern geregelt sind, möglich.

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

Weitere aktuelle Informationen sind im Internet abrufbar unter [www.vdi.de/6199](http://www.vdi.de/6199).

## 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), die ein Leitfaden für Immobilienbesitzer sind. Sie bilden auch eine wesentliche Grundlage für die Richtlinie.

Diese Richtlinie vertieft und ergänzt die Hinweise ARGEBAU 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.

## Preliminary note

The content of this standard has been developed in strict accordance with the requirements and recommendations of the standard VDI 1000.

All rights are reserved, including those of reprinting, reproduction (photocopying, micro copying), storage in data processing systems and translation, either of the full text or of extracts.

The use of this standard without infringement of copyright is permitted subject to the licensing conditions ([www.vdi.de/richtlinien](http://www.vdi.de/richtlinien)) specified in the VDI Notices.

We wish to express our gratitude to all honorary contributors to this standard.

Further current information is available on the Internet at [www.vdi.de/6199](http://www.vdi.de/6199).

## Introduction

Public law contains regulations not only for the construction, but also for the maintenance of structural facilities. For every owner of a structural facility, there is thus a legal obligation to maintain it. This obligation or tasks resulting from it can also be transferred to third parties.

At the end of September 2006, the Conference of Building Ministers – Conference of the Ministers and Senators of the federal countries responsible for Urban Development, Building and Housing (ARGEBAU) – adopted the “Instructions for the examination of the structural safety of buildings by the owner/authorised representative” (ARGEBAU Instructions), which are a guideline for property owners. They also form an essential basis for this standard.

This standard expands on and supplements the ARGEBAU guidelines for the scope of regular inspections, i.e. inspections or visual inspections by the owner/authorised representative. The focus is on the early detection of changes to structural facilities as a basis for any further inspections that may be required or the initiation of measures, e.g., to restore or maintain legal duty to maintain safety, stability, serviceability and durability. The assessment and classification of the results found and documented is not the subject of this standard.

This standard formulates recommendations for action for determining the need for inspections, planning, preparing, and carrying out inspections and documenting the results.

## 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 DBAG 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 4.2: 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 standortsicherheitsrelevante 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 Ingenieurbüros, Architekturbüros, Facility-Managements, Immobilienverwaltungen, Bauabteilungen von privaten und öffentlichen Eigentümern bzw. Bauherren.

## 1 Scope

This standard contains instructions for regular inspections/inspections of all types of constructions, with the exception of transport constructions, which belong to the regulatory area of DIN 1076 or DBAG 803 of Deutsche Bahn AG. It is a comprehensive document that explains the aspect of “inspection for structural installations” and places it in the overall context of maintenance (see Section 4.2: Definition of terms according to DIN 31051). Detailed regulations and recommendations for action specific to building constructions and building components, some of which go beyond the actual inspection in the direction of a building diagnosis, can be found in the corresponding regulations and guidelines applicable in Germany, e.g., for structural components relevant to stability, the standard VDI 6200 or the guideline “Recurring structural inspection in building construction” of the BÜV (further publications are described in Section 5.1).

The standard is aimed at building owners and authorised persons as well as involved experts, e.g., planning and consulting engineers, architects, facility managers, property managers, construction departments of private and public owners or builders.