

WICHTIGE HINWEISE STICHPROBENHAFTHE KONTROLLEN

Bauzustandsbesichtigungen gemäß Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018)

Bitte sofort an die Bauherrschaft und/oder den zuständigen Bauleitenden weiterleiten!

Sehr geehrte Bauherrin, sehr geehrter Bauherr,

Sie haben mich als staatlich anerkannter Sachverständiger mit der Prüfung der bautechnischen Nachweise (Standsicherheitsnachweise und/oder Schall- und Wärmeschutznachweise) für Ihr Bauvorhaben beauftragt. Bitte lesen Sie sich die unten genannten Hinweise gut durch, damit Sie am Ende Ihres Bauvorhabens eine problemlose Abwicklung der Endabnahmen durch Ihr Bauordnungsamt gewährleisten können.

Die für Ihr Bauvorhaben zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde (Bauordnungsamt) wird sich kurz nach oder kurz vor der Fertigstellung des Bauwerks gemäß der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) an Sie wenden und von Ihnen die *Bescheinigung nach § 12 Abs. 2 SV-VO über die stichprobenhaften Kontrollen der Standsicherheit während der Bauausführung* (im Falle der Prüfung des Schall- und Wärmeschutzes die äquivalenten Dokumente) eines staatlich anerkannten Sachverständigen (in diesem Falle also meine Person) verlangen.

Um diese für Sie wichtige Bescheinigung für Sie ausstellen zu können, muss ich mich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die baulichen Anlagen gemäß den geprüften Nachweisen und Konstruktionsplänen hergestellt, errichtet oder geändert wurden.

Da ich keinen exakten Überblick darüber haben werde, wie weit Ihr Bauvorhaben fortgeschritten sein wird und zu welchem Zeitpunkt einzelne Bauteile erstellt werden, ist es unumgänglich, dass ich von Ihnen oder Ihrem Bauleiter/Polier eigenverantwortlich zu den verschiedenen Bauabschnitten zur stichprobenhaften Kontrolle beauftragt werde. Damit ich diese Termine auch planen kann, bitte ich mir diese rechtzeitig (mindestes 2 Werktage vorher) telefonisch unter 02871.239828, per Fax unter 02871.239829 oder per eMail an bocholt@mms-bautechnik.de mitzuteilen. Beachten Sie bitte, dass ich bei einer terminlich zu knappen Beauftragung u.U. keine freien Termine/Sachbearbeiter anbieten kann. Bitte beachten Sie weiterhin, dass es in meinem Ermessen liegt, ob ich einen gemeldeten Termin wahrnehmen werde, ich führe nur stichprobenhafte Kontrollen und nicht die permanente Bauleitung durch.

Bei den stichprobenhaften Kontrollen müssen die von mir geprüften Unterlagen (inkl. der Prüfberichte) oder die vom Aufsteller auf Grundlage der Prüfeintragungen abgeänderten Pläne **zur Einsicht auf der Baustelle vorliegen** und es muss mir möglich sein oder möglich gemacht werden (Gerüst, Leiter etc.), alle relevanten Punkte im Rahmen der Sicherheitsvorschriften erreichen und betrachten zu können.

Für den Bereich „Standsicherheit“: Bei Baumaßnahmen in *Massivbauweise* sind dabei alle relevanten, tragenden Bauteile abzunehmen (Bewehrung Gründung, Stützen, Unter- und Überzüge, Decken (inklusive der Halbfertigteildecken, sofern vorhanden) etc.). Bei Baumaßnahmen in *Holzkonstruktionsbauweise* ist die tragende Konstruktion abzunehmen, hierbei ist zu beachten, dass diese noch nicht durch Verschalungen oder Verkleidungen verdeckt worden sind. Bei Baumaßnahmen in *Stahlkonstruktionsbauweise* ebenso, hier dürfen noch keine Brandschutzmaßnahmen, die die Sicht auf die Konstruktion verdecken, erfolgt sein.

Für den Bereich „Schall- und Wärmeschutz“: (sofern Gegenstand des Prüfauftrags): Während der Errichtung und nach der Fertigstellung des Rohbaus, z.B. während des Einbaus der Fenster, der Dach- und Wanddämmung und des schwimmenden Estrichs, sind Abnahmen erforderlich. Die Verwendung der in den Nachweisen (Standsicherheitsnachweise und ggf. Schall- und Wärmeschutznachweise) geforderten Bauteil- und Baustoffgütern sind nachzuweisen (z.B. durch Ü-Zeichen auf den Verpackungen, Prüfzeugnisse oder ggf. durch Lieferscheine).

Die Durchführung der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigungen dient nicht nur der Erfüllung bauaufsichtlicher Anforderungen, sondern auch der Qualitätssicherung bei Ihrer Baumaßnahme!

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass eine NICHTBEAUFTRAGUNG der stichprobenhaften Kontrollen dazu führt, dass ich die für die Bauaufsichtsbehörde und Ihre Endabnahmen benötigte „Bescheinigung nach §12 Abs. 2 SV-VI über die stichprobenhaften Kontrollen der Standsicherheit während der Bauausführung“ (Abschlussbericht) NICHT ausstellen kann und Ihnen in der Regel dadurch die Abnahme durch Ihr Bauordnungsamt bzw. die Betriebserlaubnis nicht erteilt wird.