

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betriebens
Kriterium	Inspektion, Wartung und Verkehrssicherung

Relevanz und Zielsetzung

Die Inspektion und Wartung von Bauteilen und haustechnischen Anlagen gehören zur Instandhaltung des Gebäudes. Sie dienen der Verringerung von Ausfallrisiken und Störanfälligkeiten. Eine systematische Inspektion und Wartung auf Grundlage einer auf das Gebäude und seine technischen Anlagen abgestimmten Inspektions- und Wartungsplanung verringern langfristig die Reparaturkosten und bewahren vor Folgekosten. Für viele technische Anlagen sind entsprechende Wartungsintervalle vom Hersteller empfohlen, nach den anerkannten Regeln der Technik vorzunehmen und/oder sind gesetzlich vorgeschrieben. Für Bauteile kann auf Erfahrungswerte und Hinweise der Hersteller zurückgegriffen werden.

Die Verkehrssicherung ist gesetzlich vorgeschrieben und zivilrechtlich geschuldet. Sie besagt, dass derjenige, der eine Gefahrenquelle schafft oder unterhält, dafür Sorge zu tragen hat, dass Dritte vor Schäden geschützt werden. Gebäude sind als mögliche Gefahrenquelle zu sichern und Nutzer und jedwede Dritte sind vor gesundheitlichen Schäden zu bewahren. Diese Verantwortung des Eigentümers wird als Verkehrssicherungspflicht bezeichnet.

Beschreibung

Regelmäßige Inspektionen können durch frühzeitiges Erkennen von Schwachstellen der Werterhaltung und der Schadensvorsorge dienen. Zusätzlich minimiert die systematische Wartung den Aufwand und die Kosten der Erhaltung. Dabei kann rechtzeitiger Ersatz verbrauchter oder mangelhafter Bauteile zu Wertverbesserungen und zur Minderung der Betriebskosten führen. Weiterhin reduziert eine systematische Inspektion die Dauer und Eintrittswahrscheinlichkeit von Ausfällen und stellt damit eine wichtige Voraussetzung für die Betriebssicherheit und Nutzerzufriedenheit dar.

Gleichzeitig muss bauordnungsrechtlich im Zuge der Verkehrssicherungspflicht vor den Gefahren, die von Bauwerken, baulichen Anlagen oder Baukonstruktionen ausgehen, geschützt werden. Die Verkehrssicherungspflicht ist gesetzlich nur in einem begrenzten Umfang geregelt. Sie ist im Wesentlichen aus Urteilen der Rechtsprechung entwickelt worden. Die Verkehrssicherungspflichten werden bei Gewerbeobjekten (also auch bei Bürobauten) insbesondere durch die Unfallverhütungsvorschriften konkretisiert.

Bewertung

Qualitative Bewertung

Methode

Die Bewertung des Kriterium Inspektion, Wartung und Verkehrssicherung erfolgt anhand folgender zwei Teilkriterien:

1. Qualität der Inspektion und Wartung
2. Qualität der Verkehrssicherung

1. Inspektion und Wartung

Grundlage einer systematischen Inspektion und Wartung ist eine auf das Gebäude und seine technischen Anlagen abgestimmte Inspektions- und Wartungsplanung. Im Rahmen des Teilkriteriums Inspektion und Wartung wird geprüft, inwieweit die gemäß öffentlich-rechtlicher Vorgaben und anerkannter Regeln der Technik erforderlichen bzw. vom Hersteller empfohlenen Inspektions-/ Wartungsleistungen und Intervalle geplant und umgesetzt werden.

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betreibens
Kriterium	Inspektion, Wartung und Verkehrssicherung

Methode

Die Zielwertanforderung (80 Punkte) fordert eine Inspektions- und Wartungsplanung, die die Umsetzung der öffentlich-rechtlichen Vorgaben, der anerkannten Regeln der Technik sowie die Umsetzung der Herstellerempfehlungen beinhaltet. Diese umfasst im Einzelnen:

- Bestandslisten und Aufstellung der zu erbringenden Wartungs- und Inspektionsleistungen zu den vorhandenen technischen Anlagen und Bauteilen, die gemäß
 - Herstellerempfehlungen,
 - anerkannten Regeln der Technik und
 - öffentlich-rechtlicher Vorgaben (z.B. §12 EnEV: energetische Inspektion von Klima- und Lüftungsanlagen mit einer Nennleistung für den Kältebedarf von mehr als 12 kW nach DIN SPEC 15240)
 zu inspizieren, warten und/ oder prüfen sind. Die Bestandslisten enthalten Angaben zur Art der Anlage, zu Standort, Baujahr, Gewährleistungsfristen und technischen Daten.
- Aufstellung der gemäß öffentlich-rechtlichen Bestimmungen erforderlichen sicherheitstechnischen Prüfungen sowie Sicht- und Funktionsprüfungen zu den einzelnen technischen Anlagen und Bauteilen (z.B. sicherheitsrelevante Brandmeldeanlagen).
- Aufstellung der gemäß anerkannten Regeln der Technik geforderten Hygieneinspektion von Raumluftechnischen Anlagen gemäß VDI 6022 (siehe **Anlage 3**) und der regelmäßigen Inspektion (Begehung) zum frühzeitigen Erkennen bzw. zur Vermeidung von Schimmelpilzbefall gemäß den Empfehlungen des Umweltbundesamtes (siehe **Anlage 4**)
- Angaben über die erforderliche Qualifikation/ Fachkunde der mit der Durchführung der einzelnen Inspektions- und Wartungsleistungen beauftragten Unternehmen/ Mitarbeiter.
- Aufstellung der erforderlichen Dokumentation über die Ergebnisse/ Durchführung der Inspektionen, Wartungen und Prüfungen (Inspektionsberichte, Begehungsprotokolle usw.).

Demgegenüber beinhaltet die Referenzwertanforderung (30 Punkte) eine Inspektions- und Wartungsplanung, deren Umfang auf die Umsetzung öffentlich-rechtlicher Vorgaben und die Hygieneinspektion raumluftechnischer Anlagen begrenzt ist:

- Bestandslisten und Aufstellung der zu erbringenden Wartungs- und Inspektionsleistungen zu den vorhandenen technischen Anlagen und Bauteilen, die gemäß
 - öffentlich-rechtlicher Vorgabe
 zu inspizieren, warten und/ oder prüfen sind. Die Bestandslisten enthalten Angaben zur Art der Anlage, zu Standort, Baujahr, Gewährleistungsfristen und technischen Daten.
- Aufstellung der gemäß öffentlich-rechtlichen Bestimmungen erforderlichen sicherheitstechnischen Prüfungen sowie Sicht- und Funktionsprüfungen zu den einzelnen technischen Anlagen und Bauteilen.
- Aufstellung der gemäß anerkannten Regeln der Technik geforderten Hygieneinspektion von Raumluftechnischen Anlagen gemäß VDI 6022 (siehe **Anlage 3**)
- Angaben über die erforderliche Qualifikation/ Fachkunde der mit der Durchführung der einzelnen Inspektions- und Wartungsleistungen beauftragten Unternehmen/ Mitarbeiter.

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betreibens
Kriterium	Inspektion, Wartung und Verkehrssicherung

Methode

- Aufstellung der erforderlichen Dokumentation über die Ergebnisse/ Durchführung der Inspektionen, Wartungen und Prüfungen.

Weiterhin wird geprüft, ob die im vergangenen Jahr durchgeführten sowie der im kommenden Jahr anstehenden, über das übliche Maß hinausgehenden Inspektions- und Wartungsleistungen in ein jährliches Berichtswesen einfließen und an die Liegenschaftsverwaltung und an die mittelverwaltende Stelle kommuniziert werden.

2. Verkehrssicherung

Für die Verkehrssicherheit baulicher Anlagen des Bundes gilt die „Richtlinie für die Überwachung der Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen des Bundes (RÜV)“. Über die Regelungen der RÜV hinausgehend sind im Regelfall aufgrund zivilrechtlich begründeter Verkehrssicherungspflichten weitere Sicherungsmaßnahmen notwendig, um den jeweiligen Verkehrssicherungspflichten in ausreichendem Maße nachzukommen. Eine Konkretisierung der weiteren Verkehrssicherungspflichten führen z.B. die Unfallverhütungsvorschriften herbei. Werden diese nicht eingehalten, kann von einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht ausgegangen werden.

Die RÜV beschreibt die Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten bei der Überwachung der Stand- und Verkehrssicherheit und regelt das Zusammenwirken zwischen der Bauverwaltung und der hausverwaltenden Dienststelle / Liegenschaftsverwaltung. Die RÜV enthält Kriterien und Anhaltspunkte zur Identifizierung der risikobehafteten Gebäude und Bauteile, die einer turnusmäßigen Überwachung bedürfen (u.a. Lage, Baualter, Konstruktion, Zugänglichkeit von Konstruktionselementen sowie nutzungsbedingte bzw. geänderte Belastungssituationen). Art, Umfang und Turnus der Überwachung sind einzelfallbezogen festzulegen.

Die Qualitätsstufe 1 der Verkehrssicherungspflicht gilt in jedem Fall als erfüllt, wenn die Verkehrssicherung entsprechend der RÜV oder einem vergleichbaren Verfahren durchgeführt wird. Dies gilt auch, wenn Anlagen bewertet werden, die keine Bundesbauten sind.

Die Überwachung der Verkehrssicherung umfasst somit:

- die i.d.R. jährliche Begehung (regelmäßige Besichtigung der baulichen Anlage, Sichtkontrolle der tragenden Bauteile, Prüfung auf schädliche Einflüsse auf die Standsicherheit)
- die handnahe Prüfung an gefährdeten oder an gefährdet vermuteten Bauteilen/Bauelementen zur Untersuchung der Stand- oder Verkehrssicherheit (vgl. RÜV, S 5)
- ggf. eine weitergehende Prüfung in Form einer zerstörungsfreien oder zerstörungssarmen Prüfung und Bewertung der Bauteile und Bauelemente durch Sachverständige (Tragwerksplaner, Baustoffkundler etc., vgl. RÜV, S 6)
- die Dokumentation der Ergebnisse der Begehung (z.B. nach RÜV, Überwachungsliste Anlage1 bzw. Prüfprotokoll).

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betreibens
Kriterium	Inspektion, Wartung und Verkehrssicherung

Methode

Im Sinne einer nachhaltigen Gebäudebewirtschaftung und zur Erfüllung der Zielwertanforderung bzw. der Qualitätsstufe 2, ist zusätzlich zu den bauordnungsrechtlichen geschuldeten Maßnahmen der Verkehrssicherungspflicht eine Erfassung, Analyse und Bewertung des gesamten Gefährdungspotentials der jeweiligen Liegenschaft unter Bezugnahme der einzuhaltenden Unfallverhütungsvorschriften vorzunehmen. Hierzu zählen u.a. das Freiräumen, Beleuchten, Instandhalten von Zuwegungen, die Sicherung von Wegen und Aufenthaltsbereichen gegen Dachlawinen und herabfallende Eiszapfen, die Beschilderung bei möglichen Gefahren sowie die regelmäßige Sichtprüfung von Bäumen auf dem Grundstück (vgl. **Anlage 2**). Werden Maßnahmen als notwendig bewertet, so sind diese umzusetzen und die Verantwortlichkeiten, Zuständigkeiten sowie Art und Umfang der Maßnahmenüberwachung festzulegen.

Maßgebende Regelwerke

- Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009: Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden. Art. 1 ÄndVO vom 29. April 2009 (BGBl. I S. 954): Anforderungen an Nichtwohngebäude im Bestand.
- DIN 31051:2012-09: Grundlagen der Instandhaltung.
- DIN SPEC 15240: Energetische Inspektion von Klimaanlage.
- AMEV Wartung 2006: Wartung, Inspektion und damit verbundene kleine Instandsetzungsarbeiten.
- RÜV, 2006: Richtlinie für die Überwachung der Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen des Bundes.
- DIN EN 13269:2006-10: Instandhaltung - Anleitung zur Erstellung von Instandhaltungsverträgen; Deutsche Fassung EN 13269:2006/DIN EN 13306:2010-12: Instandhaltung - Begriffe der Instandhaltung.
- VDI 2890: 1986-11: Planmäßige Instandhaltung. Anleitung zur Erstellung von Wartungs- und Inspektionsplänen.
- VDI 2893:2006-05: Auswahl und Bildung von Kennzahlen für die Instandhaltung.
- VDI 2896:1994-10: Instandhaltungs-Controlling innerhalb der Anlagenwirtschaft.
- VDI 4004-3:1986-09: Kenngrößen der Instandhaltbarkeit.
- VDI 6200:2010-02: Standsicherheit von Bauwerken – Regelmäßige Überprüfung.
- VDMA 24186-1-4, 2002: Leistungsprogramm für die Wartung von techn. Anlagen und Ausrüstungen in Gebäuden.
- VDI 6022-1:2011-07: Raumluftechnik, Raumlufqualität - Hygieneanforderungen an Raumluftechnische Anlagen und Geräte (VDI-Lüftungsregeln).
- VDI 6022-1.1:2012-08: Raumluftechnik, Raumlufqualität - Hygieneanforderungen an Raumluftechnische Anlagen und Geräte - Prüfung von Raumluftechnischen Anlagen (VDI-Lüftungsregeln).
- VDI 6022-4:2012-08: Raumluftechnik, Raumlufqualität - Qualifizierung von Personal für Hygienekontrollen, Hygieneinspektionen und die Beurteilung der Raumlufqualität.
- VDI 6022-6:2012-05: Raumluftechnik, Raumlufqualität - Luftbefeuchtung über dezentrale Geräte - Planung, Bau, Betrieb, Instandhaltung.

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betriebens
Kriterium	Inspektion, Wartung und Verkehrssicherung

Fachinformationen und Anwendungshilfen

- Zur Wartung und Instandhaltung von Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung können die Vertragsmuster, Bestandslisten, Leistungskataloge usw. des *Arbeitskreises Maschinen- und Elektrotechnik (AMEV)* verwendet werden.
- Grundlagen eines Prüf- und Wartungsplans, Deutscher Beton- und Bautechnikverein e.V., „Bauwerksbuch – Empfehlungen zur Sicherheit und Erhaltung von Gebäuden“, 2007
- Fachverband Gebäude-Klima e.V. (früher Fachinstitut Gebäude-Klima e.V.): Energetische Inspektion von Lüftungs- und Klimaanlageanlagen. Status-Report 5, 2006.
- Fachverband Gebäude-Klima e.V. (früher Fachinstitut Gebäude-Klima e.V.): Energetische Inspektion von Kälteanlagen zur Klimatisierung. Status-Report 6, 2007.
- Fachverband Gebäude-Klima e.V. (früher Fachinstitut Gebäude-Klima e.V.): Raumlufthygiene Anlagen. Leitfaden für die Durchführung von Hygieneinspektionen nach VDI 6022. FGK Status-Report 15, 2008.
- Fachverband Gebäude-Klima e.V. (früher Fachinstitut Gebäude-Klima e.V.): Zertifizierung Instandhaltung und Reinigung von RLT-Anlagen. FGK Status-Report 13, 2012.
- Umweltbundesamt; Innenraumlufthygiene-Kommission des Umweltbundesamtes (Hrsg.): Leitfaden zur Ursachensuche und Sanierung bei Schimmelpilzwachstum in Innenräumen („Schimmelpilz--Sanierungsleitfaden“). Dessau, 2005.
- Umweltbundesamt; Innenraumlufthygienekommission des Umweltbundesamtes (Hrsg.): Leitfaden zur Vorbeugung, Untersuchung, Bewertung und Sanierung von Schimmelpilzwachstum in Innenräumen („Schimmelpilz-Leitfaden“). Berlin, 2002.
- Landesgesundheitsamt Baden-Württemberg (Hrsg.): Schimmelpilze in Innenräumen – Nachweis, Bewertung, Qualitätsmanagement. Abgestimmtes Arbeitsergebnis des Arbeitskreises „Qualitätssicherung – Schimmelpilze in Innenräumen“ am Landesgesundheitsamt Baden-Württemberg. 14.12.2001 mit Überarbeitung Dezember 2004.

Wechselwirkungen zu weiteren Kriterien

Es besteht eine Wechselwirkung zum Steckbrief BNB_BN 5.1.5 „Voraussetzungen für eine optimale Bewirtschaftung“. Außerdem besteht eine Wechselwirkung zum Steckbrief BNB_BB 3.1.3 „Innenraumlufthygiene“. Die Umsetzung der Kriterien zu Wartung, Betrieb, Pflege und Handbüchern bei einem Neubau wirken sich vorteilhaft auf die Nutzungsphase aus, sind aber nicht unbedingte Voraussetzung.

Für die Beurteilung erforderliche Unterlagen

- Wartungsplan mit Aufstellung der gemäß Herstellerempfehlungen zu erbringenden Wartungs- und Inspektionsleistungen zu den einzelnen technischen Anlagen und Bauteilen und Aufstellung der gemäß öffentlich-rechtlicher Vorgaben zu erbringenden Wartungs- und Inspektionsleistungen zu den einzelnen technischen Anlagen und Bauteilen
- Wartungsprotokolle, Inspektionsprotokolle
- Exemplarische Verträge mit Serviceunternehmen zu Inspektions- und Wartungsleistungen
- Aufstellung der gemäß öffentlich-rechtlicher Bestimmungen erforderlichen sicherheitstechnischen Prüfungen sowie Sicht- und Funktionsprüfungen zu den einzelnen technischen Anlagen und Bauteilen

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betriebens
Kriterium	Inspektion, Wartung und Verkehrssicherung

**Für die Beurteilung
erforderliche
Unterlagen**

- Dokumentation über die Ergebnisse/ Durchführung der Inspektionen, Wartungen und Prüfungen unter Berücksichtigung der **Anlage 4**
- Jahresbericht der Inspektions- und Wartungsarbeiten
- Protokolle zur Prüfung und ggf. Wiederherstellung der Verkehrssicherheit (z.B. Überwachungsliste, Prüfprotokolle der RÜV – Begehungen)
- Dokumentation der Erfassung, Analyse und Bewertung des gesamten Gefährdungspotentials der Liegenschaft unter Berücksichtigung der **Anlage 2**

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betriebens
Kriterium	Inspektion, Wartung und Verkehrssicherung

Bewertungsmaßstab

Anforderungsniveau

Z: 100 Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 100
R: 50 Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 50
G: 10 Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 10
0 Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt <10
Zwischenwerte sind abschnittsweise linear zu interpolieren

1. Teilkriterium Inspektion und Wartung

Pkt Beschreibung
80 Inspektion und Wartung werden gemäß einer auf das Gebäude und seine technischen Anlagen abgestimmten Inspektions- und Wartungsplanung ausgeführt. Darüber hinaus wird eine Hygieneinspektion nach VDI 6022 durchgeführt. Die Inspektions- und Wartungsplanung beinhaltet sowohl die Umsetzung der öffentlich-rechtlichen Vorgaben, der anerkannter Regeln der Technik als auch die der Herstellerempfehlungen. Erstellung eines Jahresberichts mit einer Zusammenstellung der im vergangenen Jahr durchgeführten Inspektions- und Wartungsarbeiten inkl. Ergebnisse sowie einer Aufstellung der im kommenden Jahr anstehenden, über das übliche Maß hinausgehenden Inspektions- und Wartungsarbeiten. Der Jahresbericht wird der Liegenschaftsverwaltung und der mittelverwaltenden Stelle zur Verfügung gestellt.
30 Die öffentlich-rechtlich geforderten Inspektions- und Wartungsarbeiten sowie die Hygieneinspektion nach VDI 6022 werden nachweislich ausgeführt.
0 Keine den beschriebenen Anforderungen entsprechende Inspektion und Wartung.

2. Teilkriterium Verkehrssicherung

Pkt Beschreibung
20 Qualitätsstufe 2: wie Qualitätsstufe 1, jedoch zusätzlich: Eine Erfassung, Analyse und Bewertung des gesamten Gefährdungspotentials der Liegenschaft wurde vorgenommen. Hierbei wurden mindestens die Aspekte der Anlage 2 nachweislich berücksichtigt.
5 Qualitätsstufe 1: Die Verkehrssicherungspflichten werden nachweislich erfüllt. Es erfolgen regelmäßige Kontrollen der Verkehrssicherheit (z.B. RÜV – Begehungen oder vergleichbares Verfahren). Die Zuständigkeiten für die Verkehrssicherungspflichten sind festgelegt.
0 Mangelhafte oder unkontrollierte Verkehrssicherung.

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betriebens
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betriebens
Kriterium	Inspektion, Wartung und Verkehrssicherung

Anlage 1

Begriffsdefinitionen gem. DIN 31051 „Grundlagen der Instandhaltung“

Wartung: "Maßnahmen zur Verzögerung des Abbaus des vorhandenen Abnutzungsvorrates"

Inspektion : "Maßnahmen zur Feststellung und Beurteilung des Istzustandes einer Betrachtungseinheit einschließlich der Bestimmung der Ursachen der Abnutzung und dem Ableiten der notwendigen Konsequenzen für eine künftige Nutzung".

Anlage 2

Die Verkehrssicherungspflicht bezieht sich nachweislich auch mindestens auf:

- Freiräumen von Zuwegungen und Gehsteigen von Schnee und Eis
- Sicherung von Wegen und Aufenthaltsbereichen gegen Dachlawinen und herabfallende Eiszapfen
- Beleuchtung der Zuwegung und Instandhaltung des Belags bzgl. Bodenunebenheiten
- Freihalten der Zuwegungen von gefährlichen Gegenständen (Nägel, Scherben etc.)
- Montage von Geländern an Brüstungen, Terrassen, Treppen etc. zur Verringerung des Absturzrisikos (nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften)
- Beschilderung bei möglichen Gefahren, die nicht bautechnisch ausschließbar sind (z.B. Teiche und andere Wasserflächen, Rutschgefahr auf Belägen bei Nässe etc.)
- Sichtprüfung von Bäumen auf dem Grundstück ("Visual Tree Assessment") auf Standsicherheit, Baum- und Astbruch 2 x jährlich (belaubt und unbelaubt)

Nachweis durch Protokollierung.

Anlage 3

Hygieneinspektion von Raumluftechnischen Anlagen

Nach VDI 6022 müssen RLT-Anlagen so betrieben und instand gehalten werden, dass auch die hygienischen Anforderungen dauerhaft eingehalten werden. Nach der Hygiene-Erstinspektion dienen dazu die Hygieneinspektion und die Hygienekontrollen nach VDI 6022.

Bei den Hygieneinspektionen unterscheidet man zwischen „Hygiene-Erstinspektion“ und „Wiederholungs-Hygieneinspektion“. Über das Ergebnis der Hygieneinspektion sind eine Dokumentation des Hygieniezustandes der inspizierten RLT-Anlage sowie eine schriftliche Mitteilung des Inspektionsergebnisses an den Betreiber einschließlich einer Auflistung von Empfehlungen für notwendige Maßnahmen zu erstellen.

Die Hygiene-Erstinspektion beinhaltet:

- Festlegung des Inhalts und des Umfangs der Wiederholungs-Hygieneinspektion
- Festlegung und Markierung der Probenentnahmeorte für die Hygienekontrollen und -inspektionen (Hygiene- Monitoring)
- Überprüfung der Umsetzung aller Anforderungen dieser Richtlinie anhand der Checkliste aus VDI 6022 Blatt 1.1.
- Die Inhalte der Hygienekontrollen und Hygieneinspektionen sind in einer Checkliste im Blatt 1 der VDI 6022 komponentenweise dargestellt.

Die Wiederholungs-Hygieneinspektionen von RLT-Anlagen durch Fachpersonal sind:

- bei Anlagen mit Luftbefeuchtung im Abstand von zwei Jahren

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betreibens
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betreibens
Kriterium	Inspektion, Wartung und Verkehrssicherung

- bei Anlagen ohne Luftbefeuchtung im Abstand von drei Jahren durchzuführen.

Anforderungen an das durchführende Personal sind in VDI 6022 Blatt 4 festgelegt.

Anlage 4

Erkennen und Vermeiden von Schimmelpilz

Ergänzend zur regelmäßigen Inspektion von Bauteilen zur Überprüfung von deren Funktionsfähigkeit erfolgt bei Auftreten von Wasserschäden, dem Erkennen von Feuchtflecken oder Hinweisen der Nutzer auf Schimmelpilzwachstum in Form von muffigem/modrigen Geruch oder dunklen Flecken an Wänden, Decken oder Mobiliar eine Schadensaufnahme, die sich an dem Vorgehen des Leitfadens zur Vorbeugung, Untersuchung, Bewertung und Sanierung von Schimmelpilzwachstum in Innenräumen („Schimmelpilz-Leitfaden“) der Innenraumlufthygiene-Kommission des Umweltbundesamtes orientiert.

Vor allem ist die Ursachenerkennung für Feuchte- oder Schimmelpilzschäden sehr wichtig, um den Schaden dauerhaft beheben zu können. Dazu werden in den Leitfäden des Umweltbundesamtes von 2002 und 2005 geeignete Vorgehensweisen beschrieben.

Die Qualifikation von Sachverständigen, Begehungspersonal und die Ausstattung untersuchender Labore wird im Leitfaden des Umweltbundesamtes von 2002 beschrieben.

Der Nachweis erfolgt über die Dokumentation der Begehung des Gebäudes und die aufgetretenen Schäden sowie die Maßnahmen zu deren Beseitigung.