



ELEKTROTECHNIK UWE SOMMER

-Meisterbetrieb-

Warum muss ich eine elektrische Anlage überprüfen lassen?

Rund 30 Prozent aller registrierten Brände sind auf Störungen oder Mängel in elektrischen Anlagen zurückzuführen. Zudem können elektrische Anlagen durch Schäden in ihrer Funktionalität eingeschränkt werden. Die Folge sind in der Regel Produktionsausfälle mit einhergehenden Umsatzeinbußen, oder im schlimmsten Falle Sach- und Personenschäden. Durch Erst-Prüfungen vor Inbetriebnahme sowie Wiederholungsprüfungen wird in regelmäßigen Abständen Funktionalität und Sicherheit der elektrischen Anlagen sichergestellt. Die Sicherheitsprüfungen sind gemäß **VGB 4** vorgeschrieben und liegen im Verantwortungsbereich des Unternehmers/des Eigentümers.



Ich berate Sie gerne zu diesem Thema!

Langenforther Straße 51
30657 Hannover
Tel. 0511/ 37 39 63 38
Mobil. 0174/ 37 69 783
Fax. 0511/ 79 02 41 76
E-Mail info@elektrotechnik-uwesommer.de
Internet www.elektrotechnik-uwesommer.de

Private Nutzung:

Eine VDE-Bestimmung DIN VDE 0105 Teil 1 legt regelmäßige Prüfungen auch in Wohnungen und Gebäuden für private Wohnzwecke fest!

Grundsätzlich gilt:

Der Eigentümer einer Elektroanlage ist auch für deren Zustand verantwortlich. Somit ist der Eigentümer in der Regel auch für Schäden, die aus dem nicht ordnungsgemäßen Zustand einer Anlage entstehen, haftbar.

Dazu kommt die neue **VDE-Bestimmung DIN VDE 0105-100** Hierzu schreibt die Deutsche Elektrotechnische Kommission im DIN und VDE: "Im Gegensatz zur früheren Bestimmung sind elektrische Anlagen von einer Prüfpflicht nicht mehr ausgenommen. Somit müssen Wohnung und Gebäude, auch wenn Sie nach Art und Nutzung ausschließlich Wohnzwecken dienen, in angemessenen Zeitabständen geprüft werden."

Zwar besteht mit dieser Novellierung für Privatkunden keine ausdrückliche Rechtspflicht. Bei Schadensfällen rekurren Gerichte aber auf Richtlinien, wie eben die VDE-Norm.

Damit erlangt der **Sicherheitscheck** nicht nur für den Mieter, sondern auch für Hausverwaltungen, Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungseigentümer eine besondere Bedeutung. Da er die Einhaltung der geltenden technischen Vorschriften schwarz auf weiß nachweist, schützt er vor unliebsamen Überraschungen. Im Ernstfall können so beispielsweise etwaige Schadensersatzansprüche abgewiesen werden.

Gerichtsurteile

Gerichtsurteil: Pflicht zur regelmäßigen Überprüfung

Der Betreiber ist für den Zustand seiner elektrischen Anlagen auch im juristischen Sinne verantwortlich. Das unterstreicht ein Urteil des Oberlandesgerichts Saarbrücken. Das OLG entschied, dass ein Vermieter die Elektroanlagen seines Hauses regelmäßig überprüfen muss. Entsteht im Haus ein Brand und steht zugleich fest, dass eine Schutzeinrichtung versagt hat und die Kontrollpflichten nicht erfüllt worden sind, so gilt die Pflichtverletzung des Vermieters als Schadensursache. Wichtig ist vor allem die Überprüfung der elektrischen Schutzschalter und ähnlicher Sicherheitseinrichtungen. Prüfnachweise für Elektroanlagen erscheinen besonders in Betrieben dringlich, wo Gewerbeaufsichtsämter und Berufsgenossenschaften die Sicherheit überprüfen.

Verkehrssicherungspflicht:

Elektroanlagen müssen in regelmäßigen Abständen überprüft werden.

Das OLG Saarbrücken weist darauf hin, dass ein Vermieter die Elektroanlagen seines Hauses regelmäßig überprüfen muss. Dies gilt insbesondere für elektrische Schutzschalter und ähnliche Sicherheitseinrichtungen.

Der Vermieter ist nach § 536 BGB verpflichtet, die Mietsache während der Mietzeit in einem zum vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten. Unter anderem gehört hierzu auch eine regelmäßige Kontrolle der technischen Einrichtungen entsprechend den dafür maßgeblichen technischen Vorschriften.

Nach der VDE-Bestimmung DIN 0105 sind elektrische Anlagen und ortsfeste Betriebsmittel entsprechend den Unfallverhütungsvorschriften der Unfallversicherungsträger mindestens alle vier Jahre und Fehlstrom- und Fehlspannungsschutzeinrichtungen mindestens alle sechs Monate zu überprüfen. Diese Prüffristen gelten **nicht nur** für gewerbliche Vermieter, sondern auch für Privatleute. Wird die Kontrollpflicht nicht erfüllt und entsteht dem Mieter hierdurch ein Schaden, so haftet der Vermieter auf Schadenersatz.

Auf eine Unkenntnis der gesamten technischen Regeln kann sich der Vermieter nicht berufen: Wer Räumlichkeiten vermietet, muss sich über die damit verbundenen Pflichten kundig machen.