**Checkliste Verkehrssicherungspflichten**

Diese Übersicht dient der Orientierung und ist rechtlich weder verbindlich noch vollständig. Es entbindet den Betreiber / Besitzer nicht der Überprüfung.

|  |  |
| --- | --- |
| **Verkehrssicherungspflicht** | **Prüf- und Überwachungspflichten** |
| Aufzugsanlage | * Betriebsprüfung alle 2 Jahre; dazwischen Prüfung auf ordnungsgemäßen Betrieb der Aufzugsanlage und Zustand der Betriebsmittel
* Kontrolle Notruftelefon täglich
* Kontrolle Innenbeleuchtung täglich
* Kontrolle Lüftung täglich
* Vorhalten Anleitung Befreiung aus Aufzugsanlagen
* Aushang Notruftelefonnummer 24h
 |
| Außenbeleuchtung | * Zugangsweg zu Hausgrundstück, Bereich der Haustür Zugänge ordentlich beleuchten;
* Bewegungsmelder aber keine Pflicht;
* Mindestleuchtdauer 60 Sekunden
 |
| Baumbestand auf Grundstück | * Sichtkontrolle alle 2 Jahre (unterschiedl. Rspr.)
* regelmäßige äußere Zustands- und Gesundheitsprüfung des Baumbestands auf Standfestigkeit und abbrechende Äste bei Sturmschäden
* bei äußerlich erkennbaren Defekten oder Krankheiten umgehend Fachmann beauftragen; ggf. Baum fällen (Baumschutzsatzung beachten)
* Ggf. Sicherungsmaßnahmen umsetzen
 |
| Blitzableiter | * keine Pflicht, ausgenommen in Hessen (wenn nach Lage, Bauart oder Nutzung der baulichen Anlage Blitzschlag leicht eintreten und zu schweren Folgen führen kann)
 |
| Dach, Dachrinne und Abwasserleitung, Schächte | * Überwachungspflicht auf Laub, damit Niederschlagswasser abfließen kann, oder wenn beschädigte Teile, die in Fußgängerbereich ragen
 |
| Dachlawine Schneefanggitter anbringen | * wenn Gemeindesatzung oder örtliche Bauvorschrift dies bestimmt oder ortsüblich ist,
* oder Warnschilder aufstellen
 |
| Dach | * Dachziegel lose sofort zu beseitigen, wenn Gefährdung droht;
* Ggf. Sicherungsmaßnahmen umsetzen
 |
| Elektrische Anlagen | * Ortsfeste Betriebsmittel Überprüfungspflicht alle 4 Jahre
* Fehlerstrom- und Fehlerspannungs-Schutzeinrichtungen Überprüfungspflicht alle 6 Monate
* Brandschottung
 |
| Fußabtreter-Gitterrost | * keine Pflicht Gitterrost älterer Bauart auszutauschen, auch wenn die rautenförmigen Öffnungen zwischen den Stegen des Fußabtreters mit 4 cm x 7,3 cm messen;
* empfohlene Weite von höchstens 1 cm im "Merkblatt für Metallrost" gilt nur für öffentliche Verkehrswege
 |
| Fußboden in Wohn- oder Bürogebäude | * rutschfesten Bodenbelag wählen, insbesondere im Rahmen mit starkem Publikumsverkehr wie Kaufhaus, Verbrauchermarkt, Gaststätte, öffentliche Einrichtungen
 |
| Gartenteichabsichern | * einzäunen, damit Kleinkinder nicht darüber steigen, oder darunter durchkriechen können,
* wenn Grundstück nicht eingefriedet ist
 |
| Wassertonnen | * Sicher geschlossen halten, damit Kinder nicht hineinfallen können,
* Standsicherheit (Fester Untergrund)
 |
| Gebäude / Gebäudeteile und Grundstück | * Unterhaltungs- und Prüfungspflicht zu Zustand des Gebäudes;
* Mängel unverzüglich nach den Regeln der Baukunst und Technik beseitigen
* Ggf. Schutzmaßnahmen umsetzen
 |
| Öl-Heizung, Heizöltank | * Reinigung und Untersuchung auf Undichtigkeit ca. 5 – 7 Jahre
 |
| Gasheizung und Gasanlagen | * Jährliche Sicherheitstechnische Prüfung durch Sachkundige Person
* Gefahrenaushang
* Notfallplan und Kennzeichnung Anlage und Anlageteile
 |
| Kinderspielplatz | * Ausstattung auf Gefahrenquellen kontrollieren und z. B. Gras kurzhalten
* Sandkasten mindestens jährlich tauschen, wenn keine Abdeckung besteht
 |
| Lichtschachtabdeckung | * von Laub und Unrat befreien
* gegen Abheben durch Dritte sichern
 |
| Parkplatz, öffentlicher und privater | * Winterdienstpflicht;
* Streupflicht entfällt bei geringer Größe und Verkehrsbedeutung des privaten Parkplatzes
 |
| Räum- und Streupflicht | * siehe Schnee- und Eisglätte
 |
| Räume mit starkem Publikumsverkehr (Kaufhaus, Verbrauchermarkt, Gaststätte) | * rutschfesten Fußboden wählen
 |
| Schleichweg/Trampelpfad | * Haftung für Sicherheit, wenn öffentliches Benutzen vom Eigentümer zugelassen oder geduldet wird
 |
| Schnee- und Eisglätte | * Satzung der örtlichen Gemeinde prüfen, wenn vorhanden
* Gehweg und Grundstückszugang schnee- und eisfrei halten; Streifen von 1 – 1,20 m Breite genügt; Räumungspflicht bei besonders stark frequentierten Fußwegen und wenn durch Ortssatzung geregelt
* Schnee räumen zu den üblichen Verkehrszeiten von 7 – 21 Uhr; je nach Erforderlichkeit auch mehrmals am Tag
* Streupflicht, wenn allgemeine Glättebildung vorliegt; sie beginnt mit Einsetzen des Tagesverkehrs und endet am Abend; bei außergewöhnlichen Glätteverhältnissen ist mehrmals zu streuen, auch bereits vor Beginn des üblichen Tagesverkehrs
* Räum- und Streupflicht bei einzelnen Glättestellen nur, wenn erkennbar eine ernsthafte Gefahr droht
* Räum- und Streupflicht entfällt bei ungewöhnlicher Gefahrenlage
 |
| Brandschutz | * Feuerlöscher nur bei Pflicht durch Verordnung
* Rauchabzug Treppenhaus jährliche Prüfung Sachkundige
* Rauch- und Brandschutztüren jährliche Sicht- und Funktionsprüfung
* Prüfung Feuerlöscher alle 24 Monate und nach Vorgaben Hersteller
* Brandmeldeanlage, Brandmelder, Rauch- und Brandmelder Anlagen mindestens jährliche Prüfung, sowie jährliche Wartung und Kontrolle
* Rauchmelder in Wohnung, jährliche Prüfung (kann auch vom Mieter übernommen werden wenn eine Regelung im Mietvertrag vereinbart wurde
* Kein Betrieb elektrischer Betriebsmittel in Flucht- und Rettungswege
 |
| Flucht- und Rettungswege | * Pflicht für Öffentliche Einrichtungen, Betriebe und Unternehmen im gesamten Objekt,
* Pflicht in Objekte unter Erdgleiche (Keller, Bunker usw.),
* Pflicht bei Bauauflage,
* Beschilderung nach DIN EN ISO 7010
* Kontrolle mindestens jährlich
* Flucht- und Rettungsplan nur nach Auflage
* Kennzeichnung Notausgänge und Einrichtungen
 |
| Brandschutzordnung | * Nur nach Bauauflagen Brandschutz
* Inhalte gemäß Auflage
* Prüfung Brandschutzordnung alle 24 Monate
 |
| Brandschutz- und Evakuierungshelfer | * Ausbildung mit 10% der Beschäftigte
* Wiederholung alle 24 Monate
* Brandschutzübung jährlich
 |
| Trinkwasser | * Beachten der Trinkwasserverordnung
* Umsetzung möglicher Teste Trinkwasser
* Legionellen Schutz Systeme und Maßnahmen umsetzen
 |
| Aushänge und Informationen für Nutzer und Mieter | * Aushang Erreichbarkeit Vermieter
* Aushang Notfalltelefonnummern
* Maßnahmen im Notfall
* Servicedienste für Bewohner
* Sicherheitsinformationen
* Garagen und Tiefgaragen Aushang Vergiftungsgefahr
* Aushang Notschalter Heizungsbetrieb
* Mängelliste, oder Meldeweg
 |
| Treppen, Geländer und Umwehrungen | * Geländer sachgerecht (DIN 18065) ausgeführt.
* Höhe < 900 mm (Betriebsstätte <1000 mm), Sprossenbreite > 120 mm,
* kein Leitereffekt.
* Keine Brandlasten (Möbel, Schuhe usw.)
* Kein Treppenabgang in Gebäude ohne Umwehrung
* Umwehrung bei Gefährdung durch Absturz liegt bei einer Absturzhöhe von mehr als 1,0 m, oder mehr als 60 Grad Neigung
* Umwehrungen müssen mindestens 1,00 m (0,90 m im Bereich Bauordnung) hoch sein. Die Höhe der Umwehrungen darf bei Brüstungen bis auf 0,80 m verringert werden, wenn die Tiefe der Umwehrung mindestens 0,20 m beträgt und durch die Tiefe der Brüstung ein gleichwertiger Schutz gegen Absturz gegeben ist.
* Alternativ kann eine Bepflanzung auch als Umwehrung dienen. Bis eine entsprechende Pflanzhöhe erreicht ist, sind weitere Absicherungsmaßnahmen erforderlich.
* Im Zweifel kann die örtliche Baubehörde (Stadt Bauamt) weitere Vorgaben empfehlen
 |
|  |  |