

LEISTUNGSBILD OBJEKTSICHERHEITSPRÜFUNG gemäß ÖN B1301

Die Leistungen des AN umfassen die Objektsicherheitsprüfung gemäß ÖNORM B1301 in nachstehend umschriebenem Umfang.

Die Überprüfung durch den AN erfolgt im Interesse von Leasinggeber und Leasingnehmer im Auftrag eines der beiden. Jene Partei, welche den Auftrag erteilt, wird im Folgenden auch Auftraggeber oder AG bezeichnet, die dritte Partei (Leasinggeber oder Leasingnehmer), welche den Auftrag nicht erteilt, wird im Folgenden als „Dritter“ bezeichnet.

1. Allgemeines

Sämtliche Ausarbeitungen, Pläne, Berichte, sonstige Unterlagen sind in Abstimmung mit dem AG elektronisch als .pdf, .xls, .doc, .tif, oder .jpg zu übermitteln. Die EDV-Kompatibilität der Systeme des AN mit den Systemen des AG und des Dritten ist vor Erstellung der Unterlagen sicher zu stellen. Der Datenaustausch erfolgt nach Wahl des AG über eine vom AG eingerichtete und für die Bearbeitungs-dauer kostenlos zur Verfügung gestellte Plattform (z.B. Brainloop) oder über einen durch den AN kostenlos zur Verfügung gestellten Datenraum.

Im Leistungsumfang nicht enthalten ist die Erstellung bzw. Beibringung der gesetzlich vorgeschriebenen Überprüfungsbefunde.

Zur Durchführung des Auftrages werden dem AN vom AG die beim AG aufliegenden Unterlagen bestehend aus:

- Plänen (nur teilweise maßstäblich)
- Baubescheide

zur Verfügung gestellt

2. Erstprüfung

Plausibilitätsprüfung der vom AG zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Ausheben von Erstbefunden (Abnahmebefunden) und Befunden über wiederkehrende Prüfungen beim Leasingnehmer.

Zerstörungsfreies Überprüfen des Zustandes aller auf dem Grundstück befindlichen baulichen Anlagen samt zugehörigen Außenanlagen und Dokumentieren etwaiger Mängel. Die festgestellten Mängel sind unter Angabe der gesetzlichen Grundlage als Abweichung vom Konsens und als Abweichung von den Regeln der Technik zu protokollieren, soweit dies sicherheitsrelevant ist.

3. Ausheben zusätzlicher Unterlagen bei Behörden

Sofern die durch den AG zur Verfügung gestellten und die beim Leasingnehmer (sofern dieser nicht der AG ist) ausgehobenen Unterlagen zur Feststellung und Beurteilung von Mängeln sowie Abweichungen vom Konsens nicht ausreichen, sind zusätzliche Unterlagen bei Behörden auszuheben. In diesem Fall erhält der AN vom AG eine entsprechende Vollmacht.

4. Bericht

Erstellen eines Berichtes über die durchgeführte Objektsicherheitsprüfung gemäß ÖN B1301 in Anlehnung an die Checklisten der ÖN B1301 (Tabelle A.1 bis A.4). Schriftliche Zusammenfassung des Prüfergebnisses unterteilt in die jeweiligen Fachbereiche der Objektsicherheitsbelange nach ÖN B1301 d.s.

- F1 Technische Objektsicherheit
- F2 Gefahrenvermeidung und Brandschutz
- F3 Gesundheits- und Umweltschutz
- F4 Einbruchschutz und Schutz vor Außengefahren

Die festgestellten Mängel sind je nach Dringlichkeit der Behebung zusammenzufassen. Im Bericht ist der Zeitpunkt der nächsten erforderlichen Überprüfung anzugeben.

Bei Gefahr in Verzug hat der AN unverzüglich, jedenfalls noch vor Verlassen des Einsatzortes, die erforderlichen Sofortmaßnahmen einzuleiten sowie Leasinggeber und Leasingnehmer davon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die dafür anfallenden Selbstkosten des AN werden durch den AG gegen Nachweis ersetzt.

Präsentation und Erläuterung des Berichtes in den Räumlichkeiten des AG inkl. Abstimmen der weiteren Maßnahmen. Der Termin ist mit dem AG abzustimmen und der Dritte darüber mit der Möglichkeit zur Teilnahme rechtzeitig zu informieren.

Der Bericht ist gleichzeitig an den AG und an den Dritten zu übermitteln.

5. Kostenschätzung

Grobkostenschätzung der für die Behebung der erhobenen Mängel erforderlichen Maßnahmen unterteilt in Prioritäten. Die Grobkostenschätzung dient als Grundlage für die Organisation / Budgetierung der erforderlichen Maßnahmen und ist in einer Genauigkeit von +/- 25% zu erstellen. Ist zum Zeitpunkt der Berichterstellung die Abschätzung der Kosten in der geforderten Genauigkeit nicht möglich und / oder sind zur Kostenabschätzung zusätzliche Untersuchungen erforderlich so ist dies im Bericht anzugeben und zu begründen und im Zuge der unter 4. angeführten Präsentation zu erläutern.

6. Überprüfung der Behebungen (Evaluierung)

Überprüfung der durch den AG oder den Dritten als behoben gemeldeten Mängel auf Grundlage des gemäß Pkt. 4 erstellten Berichtes. Der festgestellte Erledigungsstand ist zu dokumentieren und in Form eines Berichtes analog Pkt. 4 festzuhalten.

7. Wiederkehrende Prüfungen

Durchführen von wiederkehrenden Prüfungen in den in der Ö-Norm B 1301 vorgeschriebenen und im Bericht über die Erstprüfung angegebenen Intervallen unter Berücksichtigung der unter 1. bis 6. beschriebenen Leistungen.