

An alle Eigentümer zur Vorbereitung der Eigentümerversammlung

Die neue Betriebssicherheitsverordnung für Aufzugsanlagen

Seit 01. Juni 2015 gilt die Novellierung der Betriebssicherheitsverordnung für Aufzugsanlagen. Sie hat den Charakter eines förmlichen Gesetzes, verschärft die Betreiberpflichten und ahndet Verstöße gegen die Verordnung als Ordnungswidrigkeit. Die Regelsätze für Bußgelder liegen zwischen 600,- und 5.000,- Euro. Ereignet sich ein Unfall, bei dem ein Verstoß gegen die Betriebssicherheitsverordnung nachgewiesen werden kann, ergibt sich daraus nicht nur ein Haftungsfall, sondern auch noch ein Straftatbestand. Betreiberpflichten fallen in die Kategorie der Verschuldenshaftung.

Wir informieren Sie hiermit über die wichtigsten alten und neuen Regelungen, welche die Eigentümer als Betreiber der Anlage erfüllen müssen.

1. Prüfungen, Fristen, Zuständigkeiten

Die Prüffrist wurde für alle überwachungspflichtigen Aufzugsanlagen vereinheitlicht und auf maximal 2 Jahre festgelegt (Hauptprüfung). In der Mitte zwischen zwei Hauptprüfungen muss eine Zwischenprüfung stattfinden. Alle Prüfungen obliegen einer zugelassenen Überwachungsstelle, z.B. TÜV SÜD Industrieservice.

2. Prüfplakette

Im Fahrkorb der Aufzugsanlage muss eine gültige Prüfplakette vorhanden sein, aus der sich der Monat und das Jahr der nächsten Prüfung und der Überwachungsstelle ergeben.

3. Instandhaltung

Der Betreiber muss ab Inbetriebnahme des Aufzuges eine Fachfirma mit der Wartung der Aufzugsanlage beauftragen.

4. Notrufsystem, Notfallplan

Der Betreiber einer Aufzugsanlage ist verpflichtet, eine sachgerechte Personenbefreiung sicherzustellen. Die Befreiung muss gemäß den technischen Regeln für Betriebssicherheit TRBS 2181 spätestens nach 30 min, nachdem der Notruf abgesetzt, wurde erfolgen. Der Betreiber ist verpflichtet für die Personenbefreiung einen sogenannten Aufzugswärter zu befähigen und einzusetzen. In der Regel sind als Aufzugswärter Bewohner im Objekt oder die Wartungs- und Hausmeisterfirmen eingesetzt. Die Verordnung schreibt vor, dass bis zum 31.05.2016 zu jeder Aufzugsanlage ein Notfallplan anzufertigen und dem Notdienst zur Verfügung zu stellen ist. Ist kein Notdienst vorhanden, ist der Notfallplan beim Aufzugswärter zu hinterlegen. Wir empfehlen, den Notfallplan auch in der Nähe der Aufzugsanlagen, z.B. an der Hauptzugangsstelle anzubringen. Für Neuanlagen, die ab dem 01.06.2015 in Betrieb gehen, muss der Notfallplan dem Notdienst bereits vor der Inbetriebnahme der jeweiligen Anlage vorliegen. Wir verwenden den Vordruck des Notfallplanes des TÜV SÜD. Außerdem ist zu jedem Aufzug eine Notbefreiungsanleitung beim Aufzugswärter und im Aufzugs-Triebwerksraum zu hinterlegen.

Die Verordnung schreibt weiterhin vor, dass jede Aufzugsanlage bis spätestens 31.12.2020 mit einem sogenannten 2-Wege-Notrufsystem ausgestattet sein muss. Da die Telekom bis spätestens 2018 alle analogen Telefonsysteme abschaltet und durch IP-basierte Technik ersetzt, muss zur Erfüllung der Betriebssicherheitsverordnung eine Umstellung auf ein GSM-basiertes Notrufsystem erfolgen.

Zum 01.01.2017 sind erweiterte Regelungen der Betriebssicherheitsverordnung für Aufzugsanlagen in Kraft getreten. Nach diesen muss der Aufzugswärter neben der Sicherstellung der Personenbefreiung auch eine regelmäßige Kontrolle nach vorgegebenen Prüfinhalten, die von den technischen Regelungen für Betriebssicherheit 3121 vorgeschrieben werden, durchführen. Sofern die Eigentümergemeinschaft über ein 2-Wege-Notrufsystem verfügt, beschränken sich diese Aufgaben auf eine Sichtprüfung und deren Dokumentation.

5. Gefährdungsbeurteilung

Die novellierte Verordnung schreibt vor, dass jede Aufzugsanlage nur noch betrieben werden darf, wenn sie dem Stand der Technik entspricht. Der Bestandsschutz für alte Anlagen, für die bisher eine Nachrüstpflicht auf dem aktuellen Stand der Technik nicht vorgeschrieben war, entfällt. Die Gefährdungsbeurteilung dient als Nachweis für den rechtssicheren Betrieb von Aufzügen nach dem Stand der Technik und beschreibt notwendige Maßnahmen, um bestehende Gefahren zu beseitigen. Der TÜV SÜD führt die Gefährdungsbeurteilung zu einem Betrag von durchschnittlich 350,- Euro Brutto durch. Die Eigentümer erhalten eine sicherheitstechnische Bewertungs- und Gefährdungsbeurteilung in mehreren Risikostufen. Je nach Risikostufe können die Eigentümer die entsprechenden Maßnahmen und die daraus resultierenden Kosten planen und umsetzen.

Der TÜV empfiehlt:

Risikostufe niedrig = Durch die Aufsichtsbehörden gibt es keine Festlegungen zur Behebung des abweichenden Anlagezustandes zum aktuellen Stand der Technik.

Risikostufe mittel = Die Aufsichtsbehörden empfehlen die Abstellung der Abweichungen des Anlagezustandes zum aktuellen Stand der Technik innerhalb der nächsten 10 Jahre. Diese Punkte sind für die Nutzer der Aufzugsanlage nicht sicherheitsgefährdend.

Risikostufe hoch = Die Aufsichtsbehörden empfehlen die Abstellung des abweichenden Anlagezustandes zum aktuellen Stand der Technik innerhalb der nächsten 5 Jahre.

Die Verwaltung wird die Einhaltung der neuen Regelung der Betriebssicherheitsverordnung für Aufzugsanlagen prüfen, die Beschlussanträge zur Erfüllung der Betriebssicherheitsverordnung vorbereiten und diese nach erfolgter Beschlussfassung durch die Eigentümer umsetzen.

Soweit Sie Rückfragen haben, sprechen Sie uns bitte an.

Ihre Hausverwaltung
Mietplan GmbH