

Sachverständigenverfahren

Sachverständigenverfahren nach den Bauordnungen der Länder

In Nordrhein-Westfalen müssen bei der Beantragung des Baus von Wohngebäuden mittlerer Höhe - oder bei Umbau oder Umnutzungen derselben - Bescheinigungen von staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes vorgelegt werden, in denen die Übereinstimmung des Bau- bzw. Umnutzungsvorhabens mit den gesetzlichen Anforderungen an den Brandschutz erklärt wird. In anderen Bundesländern existieren ähnliche Regelungen.

Das dazu anzuwendende Sachverständigenverfahren verläuft etwa wie folgt:



- a) Der Bauherr oder der Architekt übersendet die Grundrisspläne mit Baubeschreibung und Angabe der anrechenbaren Kosten an den Sachverständigen.
- b) Der Sachverständige unterbreitet ein Honorarangebot auf der Basis der in der Sachverständigenverordnung (SV-VO) vorgegebenen Honorartafel sowie einen Ingenieurvertrag.
- c) Der Auftrag wird erteilt.
- d) Der Sachverständige erstellt einen Vorab-Prüfbericht und zeigt die Abweichungen zur BauO NRW auf. Diese werden im nächsten Schritt entweder durch den Architekten mittels Umplanung beseitigt oder der Bauherr erwirkt beim Bauaufsichtsamt eine entsprechende Befreiung von den Anforderungen der BauO.
- e) Der Sachverständige ergänzt bzw. passt sein Protokoll an und sendet dies unter Beifügung etwaiger Abweichungsbescheide des Bauaufsichtsamtes an die Brandschutzdienststelle (Feuerwehr) mit der Bitte um Stellungnahme zu den Belangen des abwehrenden Brandschutzes. Unter Umständen ist die Feuerwehr bereits seitens des Bauaufsichtsamtes aufgrund der Beurteilung von Abweichungen zu diesem Zeitpunkt einbezogen worden und hat so bereits Kenntnis vom Bauvorhaben.
- f) Der Sachverständige fügt die Unterlagen und Stellungnahmen zusammen und gibt die Planunterlagen durch Stempeln frei.
- g) Während der Bauausführung sowie bei Fertigstellung führt der Sachverständige jeweils eine Baubegehung durch, kontrolliert die Umsetzung der Vorgaben und bescheinigt dies gegebenenfalls.