

TECHNIK-ARBEITSBLATT / DEUTSCHLAND

Bekannte Rissstellen: Fachlich abgestimmte Beobachtungsreihe führen

Ein wiederholbarer Foto- und Lagevergleich bestehender Risspositionen

Für wen: Eigentümer, technische Objektbetreuer und beauftragte Koordinatoren des bezeichneten Gebäudebereichs

Geltungsbereich: Deutschland; planmäßige Bestandsbetreuung und Vorbereitung fachlicher Arbeiten. Örtliche Vorgaben, Bescheide und Herstellerunterlagen ergänzen.

Ein wiederholbarer Foto- und Lagevergleich bestehender Risspositionen. Nutze das Blatt für ein bezeichnetes Objekt und einen geplanten Fachtermin. Die Einträge zu Ausgangsbefund und Rissposition bleiben nachvollziehbar belegt; technische Bewertungen und Freigaben übernimmt die geeignete Fachperson.

01 Bestand und sichere Aufnahme

Nutze dieses Blatt nur für bereits fachlich eingeordnete Stellen, deren weitere Beobachtung ausdrücklich vorgesehen wurde. Neu auftretende oder rasch veränderte Erscheinungen werden nicht durch Fortsetzen einer Laienreihe verharmlost. Fotografiere dieselbe Fläche mit gleicher Orientierung. Rissmonitore oder Messmarken werden nur nach fachlicher Vorgabe eingerichtet.

Ausgangsbefund

Fachbericht, Datum und ausdrücklicher Beobachtungsauftrag für genau diese bekannte Stelle.

Rissposition

Raum oder Ansicht mit eindeutigen Bezugspunkten und gleichbleibender Bildorientierung.

Quellenbezug: [DV], [DB]

02 Fachauftrag und konkrete Rückmeldung

Die beauftragte Baufachperson legt Rhythmus, Methode und Rückfrageauslöser fest. Halte Renovierungen, geänderte Beläge und andere Ereignisse zwischen den Aufnahmen fest. Eine unveränderte Fotoansicht beweist keine Standsicherheit; sie dient ausschließlich dem vereinbarten Verlaufvergleich an der bezeichneten Stelle.

☐

Ein fachlicher Ausgangsbefund liegt vor.

☐

Beobachtungsmethode und Rückfrageauslöser sind abgestimmt.

☐

Die Reihe wird nicht als Standsicherheitsnachweis bezeichnet.

Verlaufseintrag

Aufnahmedatum und von der Fachperson festgelegte Vergleichsangabe ohne eigene Gefahrbewertung.

Rückfragekriterium

Fachlich benannter Auslöser und zuständige Person für eine vorgezogene Bewertung.

Quellenbezug: [DV], [DB]

03 Ausfüllbeispiel und Auftragspaket

Beispiel: Ein Fachbericht sieht für Riss R2 eine regelmäßige Fotoaufnahme vor. Verwende genau die dort festgelegte Position und Methode. Wird die Fläche zwischendurch neu gestrichen, gehört dies in die Reihe. Ein später nicht mehr sichtbarer Riss darf dann nicht ohne Rückfrage als unveränderter oder fachlich erledigter Zustand eingetragen werden.

Das Arbeitsergebnis ist vollständig vorbereitet, wenn Verlaufseintrag und Rückfragekriterium beantwortet oder mit einer konkreten Rückfrage versehen sind. Ergänze Empfänger, Termin und vorhandene Anlagen. Das dokumentierte Ziel „Ein wiederholbarer Foto- und Lagevergleich bestehender Risspositionen“ wird damit für die zuständige Fachperson konkret prüfbar.

Übergabe / Nachweis	Eintrag
Objekt und Rückfragenkontakt	_____
Empfänger / Termin / Anlagen	_____
Rückfragekriterium - offene Frage	_____

Quellenbezug: [DV], [DB]

Quellen und Verwendung

[DV] Ministerium Baden-Württemberg: Hinweise zu bestehenden baulichen Anlagen

[Quelle öffnen](#) - Amtlich bereitgestellte Hinweise zur Bestandsüberprüfung; keine bundesweit einheitliche Riss- oder Prüfpflicht abgeleitet.

[DB] BAuA: TRBS 1112 Instandhaltung

[Quelle öffnen](#) - Betriebliche Instandhaltung; Vorbereitung und Abstimmung, keine Ausführungserlaubnis.

Nutzungshinweis

Diese Arbeitshilfe enthält allgemeine Informationen und redaktionelle Praxisempfehlungen. Sie ersetzt keine individuelle Rechts-, Steuer-, Bau-, Technik- oder Finanzberatung. Fehler, Unvollständigkeiten und spätere Änderungen sind möglich. Prüfe vor Anwendung oder Veröffentlichung den aktuellen Rechtsstand, örtliche Vorgaben und deinen konkreten Fall mit einer geeigneten Fachperson. Formulare dokumentieren Angaben; sie bestätigen weder Vertragswirksamkeit noch Genehmigung, Sicherheit, fachgerechte Ausführung oder Anspruchsfreiheit. Es wird keine vollständige oder dauerhafte Richtigkeit zugesichert. Dieser Hinweis begründet keine pauschale Haftungsfreiheit; gesetzlich zwingende Haftung bleibt unberührt.

Dieser Inhalt wurde mit Unterstützung künstlicher Intelligenz erstellt.

Weitere Immobilien und Informationen: immosearch.eu