

Wiederholungsmessungen in Mietwohnungen und Altenheimen

BGB, BGV A2, DIN VDE 0100 Teil 610, DIN VDE 0105 Teil 100, Medizinprodukte-Betreiberverordnung, DIN VDE 0702/0751

FRAGESTELLUNG

1) In welchen Vorschriften ist angegeben, wo und in welchem Zeitraum bei vermieteten Wohnungen und Büros die Wiederholungsmessungen nach VDE 0100 Teil 610 vorgeschrieben sind?

Ist die BG V 2 A auch für Mietwohnungen anzuwenden?

Darf der Vermieter die Kosten für die Prüfungen auf die einzelnen Mieter umlegen?

In welchen Abständen müssen die Messungen durchgeführt werden und bei jedem Mieterwechsel?

2) Unter welche Vorschrift fallen Pflegebetten in Altenheimen. Müssen Betten mit elektrischen Antrieben und Funktionen bei Wiederholungsprüfungen unter VDE 702 oder 0751 geprüft werden?

T. B., Niedersachsen

ANTWORT

Zu Frage 1 – Wiederholungsmessungen

Die Pflicht zur Prüfung der Elektroinstallation einer vermieteten Wohnung ergibt sich aus dem BGB § 536. Der Vermieter ist demnach verpflichtet, »... dem Mieter die vermietete Sache in einem für den vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen und sie ... in diesem Zustand zu erhalten.«

Nur allgemeine Verpflichtung

Daraus leitet sich die Notwendigkeit ab, in sinnvollen Zeitabständen zu prüfen, ob dieser geeignete Zustand noch vorhanden ist. Es gibt einige Gerichtsurteile, mit denen diese Pflicht des Vermieters ausdrücklich bestätigt wird.

Eine konkretere gesetzliche oder andere Festlegung, über die Zeitabstände und die Normen, nach denen nun die Wohnungsinstallation zu prüfen ist, gibt es nicht. Daher kann dem Vermieter/Hausbesitzer nur empfohlen werden, sich beim Umsetzen seiner im BGB formulierten Pflicht nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu richten. Dies sind u. a. die für weite Bereiche der Gesellschaft – also Gewerbe, Indus-

trie, Behörden usw. – verbindlichen und hinsichtlich des erreichten Sicherheitsniveaus erfolgreichen Unfallverhütungsvorschriften, z. B. BGV A2, sowie die VDE-Bestimmungen. Auch diese Empfehlung wurde mehrfach durch Gerichtsurteile als richtig und notwendig bestätigt.

Mögliche Vorgehensweise

Somit sind die Vorschläge aus BGV A2 zu den Prüffristen Grundlage auch für die Zeitabstände der Wiederholungsprüfungen der Wohnungsinstallationen. Natürlich hat der Besitzer/Vermieter bzw. die von diesem beauftragte Elektrofachkraft das letzte Wort. Wenn in der BGV A2 ein Prüfturnus von vier Jahren vorgeschlagen wird, so kann – unter Berücksichtigung der Verhältnisse vor Ort – für Mietshäuser vom Verantwortlichen z. B. folgende Verfahrensweise festgelegt werden:

- Bei einer neuen ordnungsgemäß errichteten Elektroinstallation muss erst nach sechs oder sieben oder, wenn die ordentlichen vertrauenswürdigen und jeden Schaden sofort meldenden Erstmietler dort bleiben, sogar erst nach zehn oder zwölf Jahren geprüft werden.
- Bei den Anlagen aus den 50er Jahren wird vorsichtshalber alle zwei Jahre geprüft.
- In Wohnungen, in denen rücksichtslose Mieter wohnen, die möglicherweise in die Elektroinstallation eingreifen, wird jährlich oder vielleicht noch häufiger eine Besichtigung vorgenommen und, wenn Mängel entdeckt werden, gründlich geprüft.
- Bei jedem Mieterwechsel erfolgt zunächst eine Besichtigung, um gewiss zu sein, dass eine einwandfreie, sichere Anlage übergeben wird. Diese Gelegenheit sollten Sie möglichst zu einer gründlichen Prüfung nutzen, weil alle Installationsgeräte sichtbar sind, in Ruhe geprüft und keine Mieter durch Prüfspannungen usw. gefährdet werden können.

Kostenübernahme nicht eindeutig

Ob die Kosten der Wiederholungsprüfung auf die Mieter umgelegt werden

können, an dieser von uns hier nicht beantwortbaren rechtlichen Frage scheiden sich die Geister. Eigentlich ist es ja gemäß BGB Sache des Vermieters, eine Sache zu erhalten. Im Mietvertrag kann natürlich auch eine Kostenübernahme durch die Mieter vereinbart worden sein.

Die Prüfung ist dann nach DIN VDE 0105 Teil 100 und, was die einzelnen Prüf- und Messgänge betrifft, nach DIN VDE 0100 Teil 610 vorzunehmen.

Zu Frage 2 – Pflegebetten

Leider ist Ihre Frage so aus der Ferne nicht zu beantworten und schon gar nicht von einem Außenstehenden. Ob ein elektrisches Gerät als medizinisches elektrisches Gerät zu betrachten und dann entsprechend DIN VDE 0751 zu

BUCHTIPP ZUM THEMA

Wiederholungsprüfungen nach DIN VDE 0105

Elektrische Gebäudeinstallationen und ihre Betriebsmittel, von Bödeker, Kindermann, Matz



Hüthig & Pflaum Verlag 2003, 395 Seiten, 44,80 EUR, ISBN 3-8101-0157-5

Mit diesem Buch wird dem Elektrohandwerker ein praxisbezogener Leitfaden in die Hand gegeben, der ihn Schritt für Schritt bei der organisatorischen Vorbereitung, der technischen Durchführung sowie der Auswertung und Protokollierung von Wiederholungsprüfungen begleitet. Normen, Anpassungsforderungen und Prüffristen sind ebenso ein Thema wie die Auswahl von Mess- und Prüfgeräten und Fragen des Arbeitsschutzes. Weitere Informationen dazu unter www.online-de.de/shop

Hüthig & Pflaum Verlag,
Im Weiher 10, 69121 Heidelberg,
Tel. (0 62 21) 48 93 84, Fax (0 62 21) 48 94 43,
Mail: de-kundenservice@online-de.de

prüfen ist, das hängt von seinen Einsatzbedingungen ab.

Einsatzort und Zweck entscheiden, ob medizinisches elektrisches Gerät

Nach der Definition ist ein medizinisches elektrisches Gerät ein »... *elektrisches Gerät, das ... zur Diagnose, Behandlung oder Beobachtung des Patienten unter medizinischer Aufsicht bestimmt ist und das in körperlichem oder elektrischem Kontakt mit dem Patienten steht und/oder Energie zum oder vom Patienten überträgt ...*«.

Sie sehen, ein mit einer elektrischen Stelleinrichtung versehenes Bett – vielleicht als Pflege-, Kranken- oder Komfortbett oder ganz anders bezeichnet – kann im Privathaushalt als ein völlig normales elektrisches Gerät, als elektrifiziertes Möbelstück, betrachtet werden. Im Pflegeheim oder im Krankenhaus jedoch – wo es z.B. einen zur Beobachtung eingelieferten Patienten aufnimmt – muss das gleiche und gegebenenfalls sogar dasselbe mit dem Patienten herbeigebrachte Bett als medizinisches elektrisches Gerät betrachtet werden. Die Entscheidung, ob solch ein »elektrifiziertes« Bett, ihr Pflegebett, als medizinisches elektrisches Gerät anzusehen ist, hat somit derjenige zu treffen, in dessen medizinischer Einrichtung das Bett zum Einsatz kommt, der die bei dessen Anwendung auftretenden besonderen Bedin-

gungen und Gefährdungen beurteilen kann.

Aus dieser Entscheidung ergibt sich dann auch, ob Sie die Wiederholungsprüfung nach DIN VDE 0702 oder nach DIN VDE 07051 durchführen.

Es gelten auch die allgemeinen Sicherheitskriterien

Noch eine Bemerkung zur Prüfung. Die Pflegebetten weisen im Normalfall kein Anwendungsteil auf, und es ist somit nicht erforderlich, bei ihnen Patientenableitströme zu messen. Alle übrigen nach DIN VDE 0751 zum Nachweis der Sicherheit vorzunehmenden Messungen sind praktisch identisch mit denen nach DIN VDE 0702 und man kann sie mit den gleichen Prüfgeräten durchführen, die auch für die Messungen an normalen elektrischen Geräten nach DIN VDE 0702 zu verwenden sind.

Wesentlich ist auch, dass die den Arbeitsschutz betreffende Vorgabe aus BGV A2: »... *durch die Prüfung sind ... entstehende Mängel rechtzeitig festzustellen*« in jedem Fall gilt – egal, ob die zu schützenden oder den Patienten betreuenden Mitarbeiter an einem Bett tätig sind, dass sich medizinisches elektrisches Gerät oder elektrisches Gerät nennt.

Diese Vorgabe gilt ebenso für jedes elektrifizierte Bett und jedes andere elektrische Gerät im privaten Bereich, da die

BGV A2 auch dort als allgemein anerkannte technische Regel zu beachten ist (siehe Antwort zu Frage 1). Es muss hier wie dort natürlich jemand da sein, der um seine Verantwortung weiß und diese wahrnimmt.

Sonderfall Schutzklasse II

Ich darf Sie noch auf ein Problem aufmerksam machen, dass sich bei allen elektrischen Geräten der Schutzklasse II ergibt. Dies gilt insbesondere bei diesen Pflegebetten: Es sind keine berührbaren leitenden Teile vorhanden – ein metallenes Bettgestell ist kein berührbares leitendes Teil des elektrischen Antriebs – und es wird mit großer Wahrscheinlichkeit bei einem Isolationsfehler des Antriebs und der Anschlussleitung auch nicht betroffen sein. Somit ist das Messen des Isolationswiderstands und des Berührungs-/Geräteableitstroms in der in den Normen geforderten Form an diesem Bett gar nicht möglich. Wie mit diesem Umstand verfahren werden soll, wird zur Zeit beraten.

Weitere Informationen über das Prüfen der elektrischen und der medizinischen elektrischen Geräte können Sie dem Buch Nr. 62 der Reihe des VDE-Verlags: »Prüfung elektrischer Geräte in der betrieblichen Praxis« und dem **Buchtipps Seite 13** entnehmen.