

BGV-A2-Prüfpflicht eines gewerblichen Untermieters

BGV A2

FRAGESTELLUNG

Als angehende Fachkraft für Arbeitssicherheit wurde ich von unserer Geschäftsleitung aufgefordert, unten stehende Fragen klären zu lassen. Wir haben in unserem Bürogebäude Räume an eine andere Firma vermietet. In deren Räumlichkeiten befinden sich natürlich auch Unterverteilungen.

Sollten wir diese Unterverteilungen auch prüfen lassen – z.B. im Rahmen unseres eigenen E-Checks – oder ist die

Prüfung der zum Mieter gehörigen Unterverteilungen Sache des Mieters?

Wenn ja, muss der Mieter uns einen Nachweis über die Prüfung liefern?

Muss der Mieter uns die Prüfung nach VBG4 zur Kenntnis geben, damit wir sicher sein können, dass er keine elektrisch defekten Geräte betreibt, die ggf. einen Brand auslösen könnten und damit unser Unternehmen gefährden würden?

Empfiehlt es sich, den Mieter auf die vorgeschriebenen Prüfungen schriftlich

hinzuweisen, z.B. auch bezüglich der regelmäßig auszulösenden Fehlerstrom-Schutzeinrichtung?

C. D., Bayern

ANTWORT

Eigentümer trägt Verantwortung

Grundsätzlich ist der Eigentümer für die Sicherheit der vermieteten elektrischen Anlage und der vermieteten elektrischen Geräte verantwortlich. Der Mieter ist

verpflichtet, das Mieteigentum während der Mietzeit im ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Das bedeutet, dass der Vermieter regelmäßige Prüfungen nach DIN VDE 0105 Teil 100 für ortsfeste elektrische Anlagen und Betriebsmittel zu veranlassen hat.

Prüffristen enthält die BGV A2, Tabelle 1A. Falls auch ortsveränderliche elektrische Betriebsmittel vermietet werden, muss der Vermieter auch diese in regelmäßigen Abständen nach DIN VDE 0702 prüfen lassen. Prüffristen können auch hier der BGV A 2, Tabelle 1B, entnommen werden.

Gewerblicher Untermieter unterliegt der Prüfpflicht

Da es sich hier um einen gewerblichen Untermieter handelt, ist dieser nach den Vorschriften der Berufsgenossenschaften ohnehin dazu verpflichtet, regelmäßige Prüfungen der elektrischen Anlage und der elektrischen Betriebsmittel durchführen zu lassen.

Eine zwangsweise Bestätigung einer durchgeführten Prüfung an den Vermieter ist nicht geregelt.

Die Prüfung der elektrischen Anlage und der elektrischen Betriebsmittel muss

also auf jeden Fall durchgeführt werden. Für die Prüfung der Festinstallation sind in Ihrem Fall sowohl der Vermieter als auch der Mieter verantwortlich. Für die Prüfung der ortsveränderlichen elektrischen Betriebsmittel ist deren Eigentümer verantwortlich.

Der Mieter sollte unbedingt schriftlich auf seine Prüfpflicht als Unternehmer hingewiesen und könnte darüber hinaus gebeten werden, dem Vermieter die Prüfdokumentation zugänglich zu machen.

R. Soboll