

OBJEKT / LIEGENSCHAFT

OBJEKT-NR. / WIRTSCHAFTSEINHEIT

ADRESSE

DACHFLÄCHE / GEBÄUDETEIL

BETREIBER (NAME / FIRMA)

ROLLE DES BETREIBERS

☐ Eigentümerseite ☐ mietende oder pachtende Person ☐ Verwaltung im Auftrag

VERANTWORTLICHE PERSON (NAME)

FUNKTION / ROLLE

SICHERHEITSEINRICHTUNGEN AUF DER FLÄCHE

☐ persönliche Schutzausrüstung gegen Absturz ☐ fest montierte Anschlagseinrichtung ☐ feste Führung eines Steiganges

AUFGESETZTE TECHNIK UND BAUTEILE

☐ Photovoltaikanlage ☐ Verdunstungskühler ☐ Rauch- und Wärmeabzug ☐ Schneefangsystem

STAND DER AUFNAHME (DATUM)

NÄCHSTE FORTSCHREIBUNG (MONAT/JAHR)

ABLAGE DER NACHWEISE (ORT / PFAD)

Organisation und Zuordnung der Dachpflichten

NR.	PFLICHT UND RECHTSGRUNDLAGE	INTERVALL / ANLASS	ZUSTÄNDIG (BETREIBER / ÜBERTRAGEN AN)	NACHWEIS LIEGT VOR	BEMERKUNG
1	Durch eine Beurteilung der Gefährdungen ermitteln, welche Maßnahmen für die Arbeiten auf der Dachfläche erforderlich sind § 5 ArbSchG — genannt sind dort Gestaltung und Einrichtung der Arbeitsstätte sowie unzureichende Qualifikation oder Unterweisung	bei der Aufnahme und bei jeder Änderung an der Fläche		☐	
2	Die getroffenen Maßnahmen auf ihre Wirksamkeit überprüfen und anpassen § 3 Abs. 1 Satz 2 ArbSchG	wiederkehrend, Takt vom Betreiber festgelegt		☐	
3	Für eine geeignete Organisation sorgen und die erforderlichen Mittel bereitstellen § 3 Abs. 2 Nr. 1 ArbSchG	dauerhaft		☐	
4	Unterlagen führen, aus denen die festgelegten Maßnahmen und das Ergebnis ihrer Überprüfung ersichtlich sind § 6 Abs. 1 ArbSchG — bei gleichartiger Gefährdungssituation sind zusammengefasste Angaben ausdrücklich zugelassen	laufend, je Vorgang		☐	
5	Die Unterlage mit den Angaben für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage vorhalten oder ihr Fehlen festhalten § 3 Abs. 2 Nr. 3 BaustellV	einmalig, geht mit dem Bauwerk auf den Betreiber über		☐	

Instandhaltung von Dachfläche und Abdichtung

NR.	PFLICHT UND RECHTSGRUNDLAGE	INTERVALL / ANLASS	ZUSTÄNDIG (BETREIBER / ÜBERTRAGEN AN)	NACHWEIS LIEGT VOR	BEMERKUNG
6	Fläche und Abdichtung fachlich begehen lassen und den Befund datiert dokumentieren Instandhaltungspflicht der Landesbauordnungen (z. B. Art. 3 BayBO, § 3 Abs. 1 und Abs. 4 NBauO), technisch ausgefüllt durch DIN 18531-4:2025-08	Kalender — den Termin setzt die verantwortliche Person selbst; Anker ist die zuletzt durchgeführte Fachbegehung		☐	
7	Zu jedem erkannten Befund festhalten, was aus ihm geworden ist: beauftragt, erledigt oder bewusst zurückgestellt § 3 Abs. 1 Satz 2 ArbSchG in Verbindung mit § 6 Abs. 1 ArbSchG	nach jeder Begehung		☐	

Betrieb und Wartung der Dachentwässerung

NR.	PFLICHT UND RECHTSGRUNDLAGE	INTERVALL / ANLASS	ZUSTÄNDIG (BETREIBER / ÜBERTRAGEN AN)	NACHWEIS LIEGT VOR	BEMERKUNG
8	Betrieb und Wartung der Dachentwässerung einschließlich der Notentwässerung sicherstellen Instandhaltungspflicht der Landesbauordnungen; technisch DIN 1986-3:2024-05 (Regeln für Betrieb und Wartung)	Kalender — ein eigener, kürzerer Takt als der der Fläche; eine Drosselung verkürzt den Abstand zusätzlich		☐	
9	Einen eigenen Beleg führen, dass die Entwässerung im laufenden Betrieb kontrolliert wird DIN 1986-3:2024-05	je Kontrolle		☐	

Sichere Begehrbarkeit der Dachfläche

NR.	PFLICHT UND RECHTSGRUNDLAGE	INTERVALL / ANLASS	ZUSTÄNDIG (BETREIBER / ÜBERTRAGEN AN)	NACHWEIS LIEGT VOR	BEMERKUNG
10	Die Fläche nur betreten lassen, wenn Ausrüstungen benutzt werden, die ein sicheres Arbeiten ermöglichen ArbStättV Anhang Nr. 1.5 Abs. 4; die Arbeitsstättenregel ASR A2.1 wirkt über § 3a Abs. 1 ArbStättV als Vermutung der Erfüllung	vor jedem Betreten		☐	
11	Die persönliche Schutzausrüstung gegen Absturz durch eine sachkundige Person prüfen lassen DGUV Regel 112-198, Abschn. 10.3.2	nach Bedarf, mindestens alle zwölf Monate		☐	
12	Vor der Benutzung einer fest montierten Anschlagereinrichtung überprüfen, dass die letzte Sachkundigenprüfung nicht länger als ein Jahr zurückliegt DGUV Regel 112-198, Abschn. 10.3.3	vor jeder Benutzung		☐	
13	Zu jeder fest montierten Anschlagereinrichtung das Montagejahr festhalten — es entscheidet über die verlangte Qualifikation der prüfenden Person DGUV Information 201-056, Anhänge 3 und 4: bis einschließlich 2015 eine sachkundige Person nach DGUV Grundsatz 312-906, ab 2016 eine nach Herstellervorgaben qualifizierte Person	bei der Aufnahme		☐	
14	Zu jeder Anschlagereinrichtung die herstellende Firma und die Art der Befestigung belegen können DGUV Information 201-056, Abschn. 9.3.2 — sind beide nicht bekannt, kann die Prüfung nicht fortgesetzt werden	bei der Aufnahme		☐	

Zugangsregime für Arbeiten auf dem Dach

NR.	PFLICHT UND RECHTSGRUNDLAGE	INTERVALL / ANLASS	ZUSTÄNDIG (BETREIBER / ÜBERTRAGEN AN)	NACHWEIS LIEGT VOR	BEMERKUNG
15	Zugänge zu nicht durchtrittssicheren Dächern unter Verschluss halten, der nur von besonders unterwiesenen und beauftragten Personen geöffnet werden kann ASR A2.1 Punkt 7.1	dauerhaft		☐	
16	Namentlich festlegen und dokumentieren, wer den Dachzugang öffnen darf und wer dafür unterwiesen wurde ASR A2.1 Punkt 7.1; § 8 Abs. 1 ArbSchG	bei der Aufnahme und bei jedem Personalwechsel		☐	
17	Bei Beschäftigten mehrerer Arbeitgeber zusammenarbeiten und gegenseitig über die Gefahren unterrichten § 8 Abs. 1 ArbSchG	je Einsatz		☐	
18	Sich vergewissern, dass die Beschäftigten der Fremdfirma angemessene Anweisungen erhalten haben § 8 Abs. 2 ArbSchG — die Unterweisung selbst bleibt Sache ihres Arbeitgebers	vor jedem Einsatz		☐	
19	Arbeiten auf Dächern oder mit Absturzgefahr nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung des Auftraggebers ausführen lassen DGUV Information 215-830 (Ausgabe Juli 2026), Anhang 1, Abschn. III Nr. 4	je Einsatz		☐	
20	Eine Person bestimmen, die die Arbeiten aufeinander abstimmt, soweit es zur Vermeidung einer möglichen gegenseitigen Gefährdung erforderlich ist § 6 Abs. 1 DGUV Vorschrift 1 — eine Weisungsbefugnis verlangt die Vorschrift nur zur Abwehr besonderer Gefahren, und die beziehen sich nach DGUV Regel 100-001, Nr. 2.5.1, auf Gefahren aus der Zusammenarbeit	sobald mehrere Betriebe gleichzeitig auf der Fläche sind		☐	

Eingetragen wird, wer die Zeile an diesem Objekt trägt und ob dazu heute ein datiertes Dokument auffindbar ist. Das Kästchen sagt nichts über die Qualität der Leistung und nichts über die Rechtslage — es hält fest, dass ein Nachweis existiert und wo er liegt. Bleibt es leer, gehört der Grund in die Bemerkung: nicht vorhanden, nicht auffindbar oder an diesem Objekt nicht einschlägig.

Aufgesetzte Technik auf der Dachfläche

NR.	PFLICHT UND RECHTSGRUNDLAGE	INTERVALL / ANLASS	ZUSTÄNDIG (BETREIBER / ÜBERTRAGEN AN)	NACHWEIS LIEGT VOR	BEMERKUNG
21	Für die Photovoltaikanlage die Sichtprüfung durch eine Elektrofachkraft veranlassen VdS 3145 (Ausgabe 2025-06); § 49 Abs. 1 EnWG — für Instandhaltung und sicheren Betrieb ist der Anlagenbetreiber verantwortlich	jährlich		☐	
22	Für die Photovoltaikanlage die wiederkehrende Prüfung nach DIN EN 62446-1 veranlassen VdS 3145 (Ausgabe 2025-06)	mindestens alle vier Jahre		☐	
23	Nach Sturm oder Gewitter eine Sichtkontrolle der Photovoltaikanlage durchführen lassen — auf heruntergefallene Gegenstände, beschädigte oder verformte Halterungen und sichtbare Blitzschäden VdS 3145 (Ausgabe 2025-06)	nach Sturm oder Gewitter		☐	
24	Für einen dachaufgestellten Verdunstungskühler die betriebsinternen Überprüfungen sicherstellen § 4 Abs. 2 der 42. BImSchV	mindestens alle zwei Wochen		☐	

Rauch- und Wärmeabzug im Dach

NR.	PFLICHT UND RECHTSGRUNDLAGE	INTERVALL / ANLASS	ZUSTÄNDIG (BETREIBER / ÜBERTRAGEN AN)	NACHWEIS LIEGT VOR	BEMERKUNG
25	Die Sichtkontrolle der Rauchabzugsanlage durchführen lassen — eine eingewiesene Person im eigenen Haus darf sie übernehmen VdS 3830 : 2026-07 (02), zugleich FVLR-Richtlinie 08	in Abständen von längstens sechs Monaten		☐	
26	Die Wartung der Rauchabzugsanlage nach Herstellervorgabe durch eine für genau diese Anlage qualifizierte Fachfirma beauftragen DIN 18232-2, Kapitel 10.2; MVV TB Anhang 14 (TR TGA), Abschnitt 7 — die Bauaufsichtsbehörde will die Eignung auf Verlangen sehen	im Regelfall mindestens einmal im Jahr		☐	
27	Die wiederkehrende Prüfung durch Prüfsachverständige veranlassen, wenn das Objekt im Sonderbau-Katalog der Prüfverordnung seines Landes steht Landes-Prüfverordnung (Muster: MPrüfVO § 2); eine versäumte Prüfung ist eine Ordnungswidrigkeit	nach dem Mustertext innerhalb von drei Jahren; in Nordrhein-Westfalen für natürliche Rauchabzugsanlagen innerhalb von sechs Jahren		☐	
28	Das Betriebsbuch mit je einem Eintrag zu Sichtkontrolle und Wartung in unmittelbarer Nähe der Zentrale zugänglich halten VdS 3830 : 2026-07 (02); Muster-Prüfgrundsätze (Fassung 24.04.2026)	über die gesamte Betriebsdauer der Anlage		☐	

Schnee und Eis am Dach

NR.	PFLICHT UND RECHTSGRUNDLAGE	INTERVALL / ANLASS	ZUSTÄNDIG (BETREIBER / ÜBERTRAGEN AN)	NACHWEIS LIEGT VOR	BEMERKUNG
29	Prüfen, ob die Bauordnung des Standorts für Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen eine Vorrichtung gegen das Herabfallen von Schnee und Eis verlangt Landesrecht, bundesweit nicht einheitlich — z. B. § 32 Abs. 8 SächsBO; in Nordrhein-Westfalen zum 1. Januar 2024 aufgehoben, in Bayern in der Vorschrift über Dächer nicht enthalten	bei der Aufnahme und bei jeder Änderung des Landesrechts		☐	
30	Die Verkehrssicherungspflicht in einer Gesamtbetrachtung beurteilen und die Vorkehrung vor dem Winter treffen — eine steile Dachneigung allein genügt nicht, ein Warnschild ersetzt keine Vorrichtung § 823 Abs. 1 BGB; OLG Hamm, Beschluss vom 29.02.2024, 7 U 72/22, Rn. 25 und 26	vor jedem Winter		☐	
31	Halter des Schneefangsystems, die Deckung unter den Haltern und die Traufe bei einer Begehung feststellen lassen § 823 Abs. 1 BGB — von der Straße aus ist dieser Zustand nicht zu beurteilen	vor dem Winter		☐	
				☐	
				☐	
				☐	

Nicht Dachpflicht: Anlagen mit eigenem Prüfregime

BEREICH	WER PRÜFT	WORAUS ES FOLGT
Aufzugsanlagen	zugelassene Überwachungsstelle (ZÜS)	überwachungsbedürftige Anlage; Prüfungen nach BetrSichV Anhang 2 Abschnitt 2 ausschließlich durch die ZÜS
Brandschutz- und sicherheitstechnische Anlagen	staatlich anerkannte Prüfsachverständige	Prüfverordnung des jeweiligen Landes — der Umfang ist Landesrecht und bundesweit nicht einheitlich
Trinkwasser-Installation	zugelassenes Untersuchungslabor	§ 31 TrinkwV — dort ist der Betreiber einer Gebäudewasserversorgungsanlage ausdrücklich Adressat
Elektrische Anlagen und Betriebsmittel	Elektrofachkraft	DGUV Vorschrift 3 in Verbindung mit DIN VDE 0105-100
Raumluftechnische Anlagen	Hygieneinspektion nach Anlagenkategorie	VDI 6022 Blatt 1 — der Betreiber verantwortet den hygienisch einwandfreien Betrieb

Pflichtenübertragung nach § 13 Abs. 2 ArbSchG

AUFGABEN ÜBERTRAGEN AN (NAME)

FUNKTION / BETRIEB

ÜBERTRAGENER VERANTWORTUNGSBEREICH UND BEFUGNISSE

SCHRIFTLICH ERTEILT UND VOM BEAUFTRAGTEN UNTERZEICHNET AM

AUSFERTIGUNG AUSGEHÄNDIGT



STICHPROBENKONTROLLE DURCH DIE LEITUNG ZULETZT AM

Die oberste Auswahl-, Organisations- und Kontrollverpflichtung ist nicht übertragbar; die Leitung hat zumindest stichprobenartig zu prüfen oder prüfen zu lassen, ob die übertragenen Aufgaben erfüllt werden (§ 13 Abs. 2 ArbSchG, § 13 DGUV Vorschrift 1). Ein Werkvertrag mit einem Fachbetrieb ist keine Pflichtenübertragung: Er beschafft die Ausführung und liefert den Nachweis.

Unterschriften

AUFGESTELLT (NAME, DATUM)

ZUR KENNTNIS GENOMMEN (NAME, DATUM)

Sie führen mehrere Dachflächen und möchten Zuständigkeit, Termin und Nachweis über den ganzen Bestand im selben Format halten?

Den Dach-Check fordern Sie kostenlos und unverbindlich an: <https://dachwartung-profi.de/check>



Zum Dach-Check