

Beschreibung: Merkblatt Prüfbedingungen BW 2023
Ablage: F:\Merkblatt_Pruefbedingungen_Baden-Wuerttemberg_20230101.odt
Erstelldatum: 01.01.2023
Seite(n) / Anlage(n): 1 / 1 + 0 Seiten Anlage



Geltungsbereich / Verbindlichkeit

Das vorliegende Merkblatt „Landesspezifische Prüfbedingungen Baden-Württemberg“, Stand 01.01.2023, dient zur unverbindlichen Information des Auftraggebers im Zusammenhang mit baurechtlich begründeten Prüftätigkeiten des Sachverständigen-Büros

ppm – pure proof münz – Dipl.-Ing. Jürgen Münz – Sachverständiger für Gebäudetechnik - nachfolgend **ppm** – als bauaufsichtlich anerkannter Prüfsachverständiger für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden **in Baden-Württemberg**.

Das Merkblatt gibt die gem. Auffassung des Erstellers wichtigsten Aspekte der im Rahmen von Prüfungen durch baurechtlich anerkannte Prüfsachverständige für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden von dem Auftraggeber und/oder dem Auftragnehmer zu beachteten gesetzlichen Regelungen wieder.

Einige Stellen wurden hierbei entsprechend deren Bedeutung für **ppm** gekürzt und/oder mit geringfügigen Anmerkungen versehen. *Bei Fragen sind immer die Originaldokumente heranzuziehen!*

Das Merkblatt gibt hierbei die persönliche Interpretation des Sachverständigen wieder, stellt keine Rechtsberatung dar und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit.

In Baden-Württemberg gilt u. A. folgende relevante Verordnung:

- „Verordnung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen über anerkannte Sachverständige für die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen nach Bauordnungsrecht (Bausachverständigenverordnung – BauSVO)“ vom 15. Juli 1986, zuletzt geändert am 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 18)

Eine Verpflichtung zur Durchführung von Prüfungen durch anerkannte Sachverständige ergibt sich in Baden-Württemberg in der Regel aufgrund von Regelungen innerhalb einiger Sonderbauverordnungen (bspw. GaVO §11 Abs. 3, §16, VkVO §30, VStättVO §37) bzw. aufgrund direkter Anordnung, bspw. durch die Bauaufsichtsbehörde oder indirekt über eine entsprechende Vorgabe in dem genehmigten Brandschutzkonzept.

Die Verordnungen und weitere Dokumente/Links zum Baden-Württemberg'schen Baurecht können u. A. unter folgender Internetadresse eingesehen werden:

<https://www.landesrecht-bw.de>

Weitere Informationen / Links können auch auf der Internetpräsenz von ppm eingesehen werden:

<https://sachverstaendiger.ppm-frankfurt.de>

Für die Verfügbarkeit der vorgenannten, informativen Links kann keine Gewähr übernommen werden.

Wesentliche Auszüge aus der BauSVO:

§ 1 Anerkannte Sachverständige

Ist in Rechtsverordnungen auf Grund von § 73 Abs. 1 Nr. 2 LBO die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen durch anerkannte Sachverständige vorgeschrieben, sind dies in ihren jeweiligen Fachbereichen

1. die nach § 2 anerkannten Sachverständigen, ...
4. die von den anderen Ländern im Geltungsbereich des Grundgesetzes für die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen nach Bauordnungsrecht anerkannten Sachverständigen, ...

§ 4 Pflichten und Aufgaben des Sachverständigen

(1) Der Sachverständige ist verpflichtet, die ordnungsgemäße Beschaffenheit und Betriebssicherheit der technischen Anlagen und Einrichtungen eigenverantwortlich zu prüfen.

(2) Der Sachverständige darf Prüfungen nur vornehmen, wenn er ihnen gewachsen ist ... und wenn seine Unparteilichkeit gewahrt ist; insbesondere darf er bei der Ausführung der technischen Anlage oder Einrichtung nicht als Vorgutachter, als Entwurfsverfasser, als Bauleiter oder als Unternehmer tätig gewesen sein. Er hat die Prüfungen selbst durchzuführen; zu seiner Hilfe darf er befähigte und zuverlässige Personen hinzuziehen.

(3) Der Sachverständige hat der obersten Baurechtsbehörde auf Verlangen Auskunft über seine Prüfungen zu erteilen und Unterlagen hierüber vorzulegen.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft. [Hinweis: 15.07.1986]

Wesentliche Auszüge aus der GaVO (07.07.1997 / 21.12.2021):

§ 16 Prüfungen

(1) In geschlossenen Mittel- und Großgaragen müssen folgende Anlagen und Einrichtungen vor der ersten Inbetriebnahme und nach einer wesentlichen Änderung durch einen nach §1 BauSVO anerkannten Sachverständigen auf Ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit geprüft werden:

1. die maschinellen Rauchabzugsanlagen ...
2. die Feuerlöschanlagen ...
4. die maschinellen Zu- und Abluftanlagen ...
5. die CO-Warnanlagen ...

Die Prüfungen sind alle drei Jahre zu wiederholen.

(2) Der Betreiber hat

1. die Prüfungen nach Absatz 1 zu veranlassen,
2. die hierzu nötigen Vorrichtungen und fachlich geeignete Arbeitskräfte bereitzustellen sowie die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten,
3. die von dem Sachverständigen festgestellten Mängel unverzüglich beseitigen zu lassen und dem Sachverständigen die Beseitigung mitzuteilen sowie
4. die Berichte über die Prüfungen nach Absatz 1 mindestens fünf Jahre aufzubewahren und der Baurechtsbehörde auf Verlangen vorzulegen

(3) Der Sachverständige hat der Baurechtsbehörde mitzuteilen,

1. wann er die Prüfungen nach Absatz 1 durchgeführt hat und
2. welche hierbei festgestellten Mängel der Betreiber nicht unverzüglich hat beseitigen lassen

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig ... handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ... entgegen §16 Abs. 1 die vorgeschriebenen Prüfungen nicht oder nicht rechtzeitig durchführen lässt.

Wesentliche Auszüge aus der VkVO (11.02.1997 / 21.12.2021):

§ 30 Prüfungen

(1) Folgende Anlagen müssen vor der ersten Inbetriebnahme der Verkaufsstätte, unverzüglich nach einer wesentlichen Änderung sowie jeweils mindestens alle 3 Jahre durch einen nach §1 der BauSVO anerkannten Sachverständigen auf Ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit geprüft werden:

1. Sprinkleranlagen,
2. Rauchabzugsanlagen und Rauchabzugsvorrichtungen ...

(2) Der Betreiber hat

1. die Prüfungen nach Absatz 1 zu veranlassen,
2. die hierzu nötigen Vorrichtungen und fachlich geeignete Arbeitskräfte bereitzustellen sowie die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten,
3. die von dem Sachverständigen festgestellten Mängel unverzüglich beseitigen zu lassen und dem Sachverständigen die Beseitigung mitzuteilen sowie
4. die Berichte über die Prüfungen mindestens fünf Jahre aufzubewahren und der Baurechtsbehörde auf Verlangen vorzulegen

(3) Der Sachverständige hat der Baurechtsbehörde mitzuteilen,

1. wann er die Prüfungen nach Absatz 1 durchgeführt hat und
2. welche hierbei festgestellten Mängel der Betreiber nicht unverzüglich hat beseitigen lassen

§ 33 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig ... handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ...

9. die vorgeschriebenen Prüfungen entgegen §30 Abs. 1 nicht durchführen oder nach §30 Abs. 2 Nr. 3 festgestellte Mängel nicht unverzüglich beseitigen lässt.

Wesentliche Auszüge aus der VStättVO (28.04.2004 / 21.12.2021):

§ 37 Prüfungen

(1) Der Betreiber der Versammlungsstätte hat folgende technische Anlagen und Einrichtungen durch anerkannte Sachverständige nach § 1 der BauSVO ... auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit prüfen zu lassen:

1. Lüftungsanlagen, ausgenommen solche, die einzelne Räume im selben Geschoss unmittelbar ins Freie be- oder entlüften (§ 17),
2. Rauchabzugsanlagen sowie maschinelle Anlagen zur Rauchfreihaltung von Rettungswegen (§16)
3. selbsttätige Feuerlöschanlagen ... (§ 19, 24) ...
4. nichtselbsttätige Feuerlöschanlagen mit nassen Steigleitungen und Druckerhöhungsanlagen ... (§ 19) ...

(2) Die Prüfungen nach Absatz 1 und 4 sind vor der ersten Inbetriebnahme und unverzüglich nach einer wesentlichen Änderung der technischen Anlagen und Einrichtungen durchführen zu lassen.

(3) Die Prüfungen nach Absatz 1 und 4 sind wiederkehrend innerhalb einer Frist von drei Jahren durchführen zu lassen ...

(5) Der Bauherr oder der Betreiber hat die Prüfungen nach den Absätzen 1 bis 4 zu veranlassen, dafür die nötigen Vorrichtungen und fachlich geeigneten Arbeitskräfte bereitzustellen und die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten.

(6) Der Bauherr oder der Betreiber hat die Berichte über die Prüfungen vor der ersten Inbetriebnahme und vor Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen der zuständigen Baurechtsbehörde zu übersenden sowie die Berichte über wiederkehrende Prüfungen mindestens fünf Jahre aufzubewahren und der Baurechtsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

(7) Der Bauherr oder Betreiber hat die bei den Prüfungen festgestellten Mängel unverzüglich beseitigen zu lassen und dem Sachverständigen die Beseitigung mitzuteilen.

(8) Der Sachverständige hat der Baurechtsbehörde mitzuteilen,

1. wann er die Prüfungen nach Absatz 1 durchgeführt hat und
2. welche hierbei festgestellten Mängel der Bauherr oder Betreiber nicht unverzüglich hat beseitigen lassen.

§ 47 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig ... handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ...

12. entgegen § 37 die vorgeschriebenen Prüfungen nicht oder nicht rechtzeitig durchführen lässt,

Adresse:	Kontakt:	Konten:	Bankverbindung 1:	Bankverbindung 2:	Steuer / Anerkennung:
ppm – pure proof münz Dipl.-Ing. Jürgen Münz Sachverständiger für Gebäudetechnik Jürgen Münz Tannenkopfweg 31 D-60529 Frankfurt am Main	Mail: ppm-frankfurt@posteo.de Mail: ppm@ppm-frankfurt.de Web: www.sv.ppm-frankfurt.de Mobil: +49 (0)162 / 27 54 458 Tel.: +49 (0)69 / 66 12 41 30 Fax: +49 (0)69 / 66 12 41 31	Inhaber: Jürgen Münz Bank: 1822direkt (Frankfurter Sparkasse) BLZ: 500 502 01 Konto-Nr.: 1252 598 430 IBAN: DE57 5005 0201 1252 5984 30 SWIFT/BIC: HELADEF1822	Jürgen Münz Spar-Bank Hessen eG 500 905 00 0005 5324 52 DE25 5009 0500 0005 5324 52 GENODEF1S12	US-ID-Nr.: DE814197144 (Boseweg 30) Steuer-Nr.: 015 849 60756 (FA FFM V-Höchst) Anerkennung: Ingenieurkammer Hessen (IHPVO) AktENZEICHEN: 43682 Anlagen a): TPrüfV §2 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5 Gebäude b): TPrüfV §1 Satz 1 Nr. 1 - 9	