

**Beschreibung:** Merkblatt Prüfbedingungen NRW  
**Ablage:** J:\Merkblatt\_Pruefbedingungen\_NRW\_20140815.doc  
**Erstelldatum:** 15.08.2014  
**Seite(n) / Anlage(n):** 1 / 2 + 0 Seiten Anlage

**ppm – pure proof münz**  
**Dipl.-Ing. Jürgen Münz**  
**Sachverständiger für Gebäudetechnik**

**bauaufsichtlich anerkannter Prüfsachverständiger  
für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden**  
nach §20 HPPVO i.V.m. §2 TPrüfVO Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 u. 4

**Geltungsbereich / Verbindlichkeit**

Das vorliegende Merkblatt „Landesspezifische Prüfbedingungen NRW“, Stand 15.08.2014, 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 Prüfsachverständiger gem. PrüfVO NRW im Bundesland Nordrhein-Westfalen.

Das Merkblatt gibt die gem. Auffassung des Erstellers wichtigsten Aspekte der für das Bundesland Nordrhein-Westfalen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen Prüfungen durch Prüfsachverständige 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 Nordrhein-Westfalen gelten z. T. folgende relevante Regelungen:

- „Verordnung über die Prüfung technischer Anlagen und wiederkehrende Prüfungen von Sonderbauten - Prüfverordnung - (PrüfVO NRW)“ vom 24.11.2009
- „Grundsätze für die Prüfung technischer Anlagen entsprechend der Prüfverordnung durch Prüfsachverständige - Prüfgrundsätze NRW -“

Die Verordnung und weitere Dokumente/Links zum Baurecht in Nordrhein-Westfalen können u. A. unter folgender Internetadresse eingesehen werden:

[http://www.brd.nrw.de/planen\\_bauen/bauaufsicht/Dateibereich\\_PruefVO\\_NRW.html](http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/bauaufsicht/Dateibereich_PruefVO_NRW.html)

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

<http://www.ppm-frankfurt.de>

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

**Wesentliche Auszüge aus der PrüfVO:**

**§ 1 Anwendungsbereich**

Teil eins dieser Verordnung gilt für die Prüfung von technischen Anlagen nach Satz 2 in

1. Verkaufsstätten ...,
2. Versammlungsstätten ...,
3. Krankenhäusern,
4. Beherbergungsstätten ...,
5. Hochhäusern,
6. Mittel- und Großgaragen ...,
7. Einrichtungen mit Räumen für Pflege- und Betreuungsleistungen von mehr als insgesamt 500 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche in einem Gebäude,
8. allgemeinbildenden und berufsbildenden Schulen,
9. Hallenbauten für gewerbliche oder industrielle Betriebe mit einer Geschossfläche von mehr als 2.000 m<sup>2</sup>,
10. Messebauten und Abfertigungsgebäuden von Flughäfen und Bahnhöfen mit einer Geschossfläche von mehr als 2.000 m<sup>2</sup> und
11. sonstigen baulichen Anlagen und Räumen besonderer Art oder Nutzung, soweit die Prüfung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde nach § 54 Absatz 2 Nummer 22 BauO NRW im Einzelfall angeordnet worden ist.

Folgende technische Anlagen sind durch Prüfsachverständige gemäß § 3 zu prüfen:

1. CO-Warmanlagen in geschlossenen Großgaragen,
2. ortsfeste, selbsttätige Feuerlöschanlagen,
3. Lüftungstechnische Anlagen,
4. maschinelle Lüftungsanlagen in geschlossenen Mittel- und Großgaragen,
5. Druckbelüftungsanlagen zur Rauchfreihaltung von Rettungswegen,
6. maschinelle Rauchabzugsanlagen,
7. Sicherheitsbeleuchtungs- und Sicherheitsstromversorgungsanlagen,
8. Brandmelde- und Alarmierungsanlagen,
9. elektrische Anlagen,  
- in Krankenhäusern nur elektrische Anlagen, die der Aufrechterhaltung des Betriebs dienen,  
- in Garagen nur elektrische Anlagen in geschlossenen Großgaragen und  
- in den übrigen Gebäuden gemäß Satz 1 alle elektrischen Anlagen,
10. natürliche Rauchabzugsanlagen und
11. ortsfeste, nicht-selbsttätige Feuerlöschanlagen.

**§ 2 Prüfungen, Prüffristen der technischen Anlagen**

(1) Die technischen Anlagen nach § 1 Absatz 1 Satz 2 sowie die dafür bauordnungsrechtlich geforderten Brandschutzmaßnahmen müssen von Prüfsachverständigen gemäß § 3 auf ihre *Wirksamkeit und Betriebssicherheit* geprüft werden, und zwar

1. auf Veranlassung und auf Kosten der Bauherin oder des Bauherrn in den Fällen der ersten Inbetriebnahme und nach wesentlichen Änderungen vor der Wiederinbetriebnahme als Erstprüfung und

2. auf Veranlassung und auf Kosten der Betreiberin oder des Betreibers in den übrigen Fällen als wiederkehrende Prüfung.

Die wiederkehrenden Prüfungen sind seit der letzten Prüfung in Zeiträumen von nicht mehr als

1. 3 Jahren für Anlagen gemäß § 1 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 bis 8 und
2. 6 Jahren für Anlagen gemäß § 1 Absatz 1 Satz 2 Nummer 9 bis 11 zu veranlassen.

(2) Die Bauherin oder der Bauherr oder die Betreiberin oder der Betreiber haben 1. die erforderlichen Unterlagen für die Prüfungen bereitzuhalten,

2. die erforderlichen Vorrichtungen und fachlich geeigneten Arbeitskräfte bereitzustellen,

3. die bei den Prüfungen festgestellten Mängel, die eine konkrete Gefahr für die Sicherheit darstellen, unverzüglich, sonstige Mängel in angemessener Frist beseitigen zu lassen,

4. die Beseitigung der Mängel der oder dem Prüfsachverständigen mitzuteilen,

5. die Berichte über Prüfungen vor der ersten Inbetriebnahme und nach wesentlichen Änderungen vor der Wiederinbetriebnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde zu übersenden,

6. der unteren Bauaufsichtsbehörde und der für die Brandschau zuständigen Behörde die Prüftermine nach Absatz 3 rechtzeitig mitzuteilen,

7. die Berichte über die wiederkehrenden Prüfungen mindestens fünf Jahre aufzubewahren und der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen zu übersenden und

8. sich erforderlichenfalls den Anerkennungsbescheid der oder des Prüfsachverständigen vorlegen zu lassen.

(3) Die untere Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die aufgeführten Prüffristen verkürzen, wenn dies zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

Sie kann bei Schadensfällen oder Mängeln an den technischen Anlagen im Einzelfall weitere Prüfungen anordnen.

Die untere Bauaufsichtsbehörde und die für die Brandschau zuständige Behörde sind berechtigt, an den Prüfungen teilzunehmen.

(4) Prüfungen nach Absatz 1 sind nicht erforderlich, wenn die technischen Anlagen sowie die dafür bauordnungsrechtlich geforderten Brandschutzmaßnahmen auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit aufgrund anderer Rechtsvorschriften geprüft werden.

**§ 3 Prüfsachverständige**

(1) Prüfsachverständige sind in ihren jeweiligen Fachrichtungen ...

11. die nach § 4 anerkannten Sachverständigen, ...

5. die von anderen Ländern der Bundesrepublik Deutschland bauaufsichtlich anerkannten Sachverständigen.

<b>Adresse:</b> ppm – pure proof münz Dipl.-Ing. Jürgen Münz Sachverständiger für Gebäudetechnik Jürgen Münz Tannenkopfweg 31 (Hauptbüro) D-60529 Frankfurt am Main Boseweg 30 (Homeoffice) D-60529 Frankfurt am Main	<b>Kontakt:</b> ppm@ppm-frankfurt.de www.ppm-frankfurt.de +49 (0)162 / 27 54 458 +49 (0)69 / 66 12 41 30 +49 (0)69 / 66 12 41 31 +49 (0)69 / 66 12 36 80 +49 (0)69 / 66 12 36 81	<b>Konten:</b> Inhaber: Bank: BLZ: Konto-Nr.: IBAN: SWIFT/BIC:	<b>Bankverbindung 1:</b> Jürgen Münz 1822direkt (Frankfurter Sparkasse) 500 502 01 1252 598 430 DE57 5005 0201 1252 5984 30 HELADEF1822	<b>Bankverbindung 2:</b> Jürgen Münz Volksbank Griesheim eG 501 904 00 0011 815 707 DE37 5019 0400 0011 8157 07 GENODE51FGH	<b>Steuer / Anerkennung:</b> USt-IdNr.: DE814197144 (Boseweg 30) Steuer-Nr.: 015 849 60756 (FA FFM V-Höchst) Anerkennung: Ingenieurkammer Hessen (HPPVO) Aktenzeichen: 43682 Anlagen a): TPrüfVO §2 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4 Gebäude b): TPrüfVO §1 Satz 1 Nr. 1,2,3,4,5,6,7,8
---	---	--	---	---	---

**Beschreibung:** Merkblatt Prüfbedingungen NRW  
**Ablage:** J:\Merkblatt\_Pruefbedingungen\_NRW\_20140815.doc  
**Erstelldatum:** 15.08.2014  
**Seite(n) / Anlage(n):** 2 / 2 + 0 Seiten Anlage

### § 8 Pflichten und Aufgaben der Prüfsachverständigen

- (1) Die Prüfsachverständigen sind verpflichtet,
1. die *ordnungsgemäße Beschaffenheit* und *Betriebssicherheit* der technischen Anlagen *eigenverantwortlich* zu prüfen; sie haben die *Prüfungen selbst durchzuführen*; zu ihrer Hilfe dürfen sie befähigte und zuverlässige Personen nur in einem solchen Umfang hinzuziehen, wie sie deren Tätigkeit voll überwachen können,
  2. Prüfungen nur vorzunehmen, wenn ihre *Unparteilichkeit* gewahrt ist; insbesondere dürfen sie bei der Ausführung der technischen Anlage nicht als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser, als Unternehmerin oder Unternehmer tätig gewesen sein,
  3. Prüfungen nur durchzuführen, wenn sie ihnen gewachsen sind,
  4. der Auftraggeberin oder dem Auftraggeber die festgestellten Mängel mitzuteilen und sich von der *Beseitigung wesentlicher Mängel zu überzeugen*,
  5. über das Ergebnis der Prüfungen einen Bericht in deutscher Sprache anzufertigen und der *Auftraggeberin* oder dem *Auftraggeber auszuhändigen*,
  6. die *zuständige Bauaufsichtsbehörde* oder bei technischen Anlagen des Bundes, des Landes und der Landschaftsverbände die *zuständige Baudienststelle zu unterrichten*, wenn *festgestellte Mängel nicht in der von ihnen festgelegten Frist beseitigt wurden*,
  7. der *zuständigen Stelle auf Verlangen Auskunft* über ihre Prüfungen zu erteilen und die *Unterlagen hierüber vorzulegen*,
  8. sich über die geltenden bauaufsichtlichen Vorschriften und die einschlägigen allgemein anerkannten Regeln der Technik auf dem Laufenden zu halten; die *zuständige Stelle kann entsprechende Nachweise verlangen* und
  9. die *Prüfgrundsätze gemäß Anhang bei der Durchführung der Prüfungen zu beachten*.
- (2) Die Prüfberichte der Prüfsachverständigen müssen neben einer Beschreibung der durchgeführten Prüfungen insbesondere die *Feststellung enthalten*, dass die geprüften technischen Anlagen einschließlich der dafür getroffenen Brandschutzmaßnahmen *betriebssicher und wirksam* sind. *Kann dies wegen gefährlicher Mängel nicht bestätigt werden*, müssen die Prüfberichte die *Mängel beschreiben*, eine *angemessene Frist zur Mängelbeseitigung angeben* und *eindeutig aussagen*, ob die Anlagen bis zum Ablauf der Frist *weiter betrieben werden dürfen*.

### § 9 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Absatz 1 Nummer 20

Landesbauordnung *handelt*, wer

1. *vorsätzlich oder fahrlässig* entgegen § 2 Absatz 1 oder Absatz 3 eine vorgeschriebene oder angeordnete *Prüfung nicht oder nicht fristgerecht durchführen lässt*,
2. entgegen § 2 Absatz 2 Nummer 7 *Prüfberichte nicht aufbewahrt*,
3. entgegen § 8 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 die *zuständige Bauaufsichtsbehörde* oder die *zuständige Baudienststelle nicht entsprechend unterrichtet*,
4. entgegen § 8 Absatz 1 Satz 1 Nummer 7 der *zuständigen Stelle nicht entsprechende Auskünfte erteilt oder Unterlagen darüber vorlegt* oder
5. entgegen § 8 Absatz 1 Satz 1 Nummer 9 die *Prüfgrundsätze nicht beachtet*.

### § 13 Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt am 28. Dezember 2009 in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2014 außer Kraft. ...

**ppm – pure proof münz**  
**Dipl.-Ing. Jürgen Münz**  
**Sachverständiger für Gebäudetechnik**

**bauaufsichtlich anerkannter Prüfsachverständiger für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden**  
nach § 20 HPPVO i.V.m. § 2 TPrüfVO Abs. 1 Nrn. 1, 2, 3 u. 4

Lüftungsanlagen  
Lüftungsanlagen für Garagen  
CO-Warnanlagen  
Rauch- und Wärmeabzugsanlagen  
maschinelle Anlagen zur Rauchfreihaltung von Rettungswegen  
selbsttätige Feuerlöschanlagen  
nicht selbsttätige Feuerlöschanlagen, nasse Steigleitungen, DEA

**Sachverständiger / Ingenieurconsult**  
**Fachplaner Brandschutz / Brandmeldeanlagen (IngKH)**

### Wesentliche Auszüge aus den Prüfgrundsätzen:

#### Allgemeines

*Ziel der Prüfung ist es, die Wirksamkeit und Betriebssicherheit der Anlage festzustellen* (vgl. im Einzelnen Teile A - I).

Bei der Prüfung sind die einschlägigen Vorschriften und Bestimmungen zu beachten. *Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu berücksichtigen*.

Der *Sachverständige ist dafür verantwortlich*, dass die an der einzelnen Anlage von ihm durchgeführten Prüfungen nach Art und Umfang *notwendig und hinreichend* sind (Nummer 3 aller Teile dieser Prüfgrundsätze).

Für jede Prüfung ist ein *Prüfbericht* nach Nummer 4 des jeweiligen Teils dieser Prüfgrundsätze *zu erstellen*.

*Bei den Prüfungen sind alle Anlagenteile zu prüfen*.

*Stichprobenprüfungen sind nur zulässig, soweit dies zu den einzelnen Prüfpunkten in Nummer 3 des jeweiligen Teils dieser Prüfgrundsätze ausdrücklich vermerkt ist* (bei Prüfungen nach Errichtung oder wesentlicher Änderung mit „(S)“, bei Wiederholungsprüfungen mit „(SW)“).

Geht aus der Dokumentation und dem Zustand der Anlage hervor, dass seit der letzten Prüfung an der Anlage oder in deren Umfeld wesentliche Änderungen vorgenommen wurden, ist – soweit keine genehmigungsbedürftige Abweichung von dem genehmigten Brandschutzkonzept vorliegt – die wiederkehrende Prüfung als Erstprüfung durchzuführen.

#### Prüfgrundlagen [Mix für diverse Anlagen]

- Landesbauordnung (BauO NRW)
- Verordnungen oder Richtlinien für Sonderbauten
- eingeführte Technische Baubestimmungen, insbesondere + „Richtlinie über die brandschutztechnischen Anforderungen an Lüftungsanlagen“ (LüAR NRW)
- + „Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (LAR NRW)“
- Verwendbarkeitsnachweise (z.B. ABZ)
- allgemein anerkannte Regeln der Technik

#### Bereitzustellende Unterlagen [Mix für diverse Anlagen]

- Baugenehmigung einschließlich der genehmigten Bauvorlagen
- Brandschutzkonzept
- Grundriss- und Schnittzeichnungen des Gebäudes, aus denen ersichtlich sind
  - \* Grundfläche und Rauminhalt
  - \* Brandabschnitte, Nutzungseinheiten
  - \* Wände und Decken mit vorgeschriebenem Feuerwiderstand
  - \* Nutzung (Personenzahl, Garagenstellplätze u. ä.)
- Pläne und Strangschema der RLT-Anlage mit Angabe der wesentlichen Teile wie Außenluft- und Fortluftöffnungen und Absperrvorrichtungen (Brandschutzklappen und Rauchschutzklappen)
- Elektrischer Schaltplan der Lüftungsgeräte sowie der Überwachungs- und Steuerungseinrichtungen
- Funktionsbeschreibung
- Bericht über die zuletzt durchgeführte Prüfung
- Wartungsnachweis (z.B. Anlagenkontrollbuch)
- Verwendbarkeitsnachweise
- Angaben zum Versorgungsdruck und zur Liefermenge
- Kennlinie der Feuerlöschpumpe

### A - 3.1.5 Brandschutzklappen, Rauchschutzklappen

Die *Funktionskontrolle* bei wiederkehrenden Prüfungen *kann* auf ein *Drittel* der Klappen *reduziert werden (SW)*, wenn - die *regelmäßige Wartung aller Klappen* entsprechend Verwendbarkeitsnachweis *nachgewiesen wird*, - *keine der geprüften Klappen fehlerhaft ist*, - nach Ablauf von drei aufeinanderfolgenden Prüfungen *alle Klappen* vom Sachverständigen *geprüft worden sind*.

<b>Adresse:</b> ppm – pure proof münz Dipl.-Ing. Jürgen Münz Sachverständiger für Gebäudetechnik Jürgen Münz Tannenkopfweg 31 (Hauptbüro) D-60529 Frankfurt am Main Boseweg 30 (Homeoffice) D-60529 Frankfurt am Main	<b>Kontakt:</b> ☎ ppm@ppm-frankfurt.de 🌐 www.ppm-frankfurt.de 📞 +49 (0)162 / 27 54 458 ☎ +49 (0)69 / 66 12 41 30 ☎ +49 (0)69 / 66 12 41 31 ☎ +49 (0)69 / 66 12 36 80 ☎ +49 (0)69 / 66 12 36 81	<b>Konten:</b> Inhaber: Bank: BLZ: Konto-Nr.: IBAN: SWIFT/BIC:	<b>Bankverbindung 1:</b> Jürgen Münz 1822direkt (Frankfurter Sparkasse) 500 502 01 1252 598 430 DE57 5005 0201 1252 5984 30 HELADEF1822	<b>Bankverbindung 2:</b> Jürgen Münz Volksbank Griesheim eG 501 904 00 0011 815 707 DE37 5019 0400 0011 8157 07 GENODE51FGH	<b>Steuer / Anerkennung:</b> USt-IdNr.: DE814197144 (Boseweg 30) Steuer-Nr.: 015 849 60756 (FA FFM V-Höchst) Anerkennung: Ingenieurkammer Hessen (HPPVO) Aktenzeichen: 43682 Anlagen a): TPrüfVO §2 Abs. 1 Nrn. 1, 2, 3, 4 Gebäude b): TPrüfVO §1 Satz 1 Nrn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
---	---	--	---	---	--