

Beschreibung: Merkblatt Prüfpflichten RWA WH Hessen

Ablage: J:\Homepage\20151025\Merkblatt\_Pruempflichten\_Hessen\_RWA\_WH\_20151025.doc

Erstelldatum: 25.10.2015

Seite(n) / Anlage(n): 1 / 2 + 0 Seiten Anlage



**Dipl.-Ing. Jürgen Münz**  
**Sachverständiger für Gebäudetechnik**

**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

CO-Warmanlagen

Garagengutachten / Langzeitmessungen

Rauch- und Wärmeabzugsanlagen

maschinelle Anlagen zur Rauchfreihaltung von Rettungswegen

selbsttätige Feuerlöschanlagen

nicht selbsttätige Feuerlöschanlagen, nasse Steigleitungen, DEA

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

Brandschutzkonzepte / Brandschutznachweise

Brandschutztechnische Stellungnahmen

anlagentechnischer Brandschutz

Arbeitsschutz

Hygieneinspektionen / Schulungen (VDI 6022)

Planprüfungen

Beratungen / Mängelprävention / Mängelsuche

Behördenmanagement / Mängelmanagement

#### Geltungsbereich / Verbindlichkeit

Das vorliegende Merkblatt „Landesspezifische Prüfpflichten Hessen – Rauch- und Wärmeabzugsanlagen / Wandhydranten“, Stand 25.10.2015, 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 im Bundesland Hessen.

Das Merkblatt gibt die gem. persönlicher Auffassung des Verfassers wichtigsten Aspekte der für das Bundesland Hessen im Rahmen von Prüfungen durch baurechtlich anerkannte Prüfsachverständige für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden von dem Auftraggeber und/oder dem Auftragnehmer zu beachtenden 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 Hessen gelten u. A. folgende relevanten Verordnungen:

- „Hessische Verordnung über Prüfberechtigte und Prüfsachverständige nach der Hessischen Bauordnung (Hessische Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung - HPPVO)“ vom 18.12.2006 (GVBl. I, S. 745) zul. geändert durch Art. 6 der Verordnung vom 13. November 2012 (GVBl. S. 423)
- „Verordnung über die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden (Technische Prüfverordnung – TPrüfVO)“ vom 18.12.2006 (GVBl. I, S. 759) zul. geändert durch Artikel 9 der Verordnung vom 20. November 2012 (GVBl. S. 410)

Die Verordnungen und weitere Dokumente/Links zum Hessischen Baurecht können u. A. unter folgender Internetadresse eingesehen werden:

<http://www.rv.hessenrecht.hessen.de>

<http://www.ingkh.de/index.php?id=71>

<http://www.ingkh.de/index.php?id=231>

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 HPPVO:

##### § 1 Anwendungsbereich

Diese Verordnung regelt die *Anerkennung und Tätigkeit* der Prüfberechtigten und der *Prüfsachverständigen* in den Fachbereichen nach Satz 2 und 3, die Wahrnehmung von Prüfaufgaben durch Prüffämter und Vermessungsstellen sowie die Typenprüfung. Prüfberechtigte und Prüfsachverständige werden anerkannt im Fachbereich Standsicherheit. Prüfsachverständige werden darüber hinaus anerkannt in den *Fachbereichen*

...

2. *technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden, ...*

##### § 2 Prüfberechtigte und Prüfsachverständige

(2) *Prüfsachverständige prüfen und bescheinigen in ihrem jeweiligen Fachbereich im Auftrag der Bauherrschaft oder der sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen, soweit dies in der Hessischen Bauordnung oder in Vorschriften aufgrund der Hessischen Bauordnung vorgesehen ist; sie nehmen keine hoheitlichen bauaufsichtlichen Prüfaufgaben wahr.*

Die *Prüfsachverständigen* sind im Rahmen der ihnen obliegenden Pflichten *unabhängig und an Weisungen der Auftraggeberin oder des Auftraggebers nicht gebunden.*

##### § 21 Fachrichtungen

*Prüfsachverständige für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden*

werden für Fachrichtungen entsprechend § 2 Abs. 1 der Technischen

Prüferverordnung vom 18. Dezember 2006 (GVBl. I, S. 745) anerkannt.

##### § 22 Aufgabenerledigung

(1) *Die Prüfsachverständigen für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden bescheinigen nach selbst durchgeführter Prüfung die Übereinstimmung der zu prüfenden technischen Anlagen und Einrichtungen mit den bauordnungsrechtlichen Anforderungen.*

[Aus der Begründung zur HPPVO:

„Die Beschränkung der Aufgabe auf die „bauordnungsrechtlichen Anforderungen“ stellt sicher, dass sich die Prüfung und die damit einhergehende Verantwortlichkeit der Prüfsachverständigen lediglich auf die bauaufsichtlich relevanten Anforderungen erstreckt. Eine entsprechende Abgrenzung ist Gegenstand der §§ 1 und 2 TPrüfVO.“] Werden festgestellte Mängel nicht in der von den Prüfsachverständigen festgelegten Frist beseitigt, **haben sie die untere Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten.**

##### § 38 Vergütung der Prüfsachverständigen für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden

Die *Prüfsachverständigen für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden* erhalten für ihre Tätigkeit ein *Honorar* und *Ersatz der notwendigen Auslagen.*

*Notwendige Auslagen sind insbesondere die Kosten für vor Ort benötigte fachspezifische technische Geräte und Hilfsmittel.*

**Das Honorar wird nach dem Zeitaufwand abgerechnet.**

*Fahrtkosten für notwendige Reisen, die über den Umkreis von 15 km vom Geschäftssitz hinausgehen, können in Höhe der steuerlich zulässigen Pauschalsätze in Ansatz gebracht werden.*

*Fahrt- und Wartezeiten sind nach dem Zeitaufwand zu ersetzen.*

§ 30 Abs. 3, 4 und 5 Satz 1, § 33 Abs. 5 Satz 2 sowie § 36 Abs. 2 Satz 1 gelten entsprechend.

##### § 30 Allgemeines

(3) Wird die *Prüfung* aus Gründen *abgebrochen*, die von den Prüfberechtigten oder Prüfsachverständigen für Standsicherheit nicht zu vertreten sind, *wird die Prüfung entsprechend der anteilig erbrachten Leistung vergütet.*

(4) *Die Vergütung schuldet, wer die Prüfung in Auftrag gegeben hat.*

(5) **Ein Nachlass auf die Gebühr oder das Honorar ist unzulässig. ...**

##### § 33 Höhe der Vergütung

(5) ... Bei der Berechnung der Gebühr oder des Honorars ist die Zeit anzusetzen, die üblicherweise von einer entsprechend ausgebildeten Fachkraft benötigt wird. ...

##### § 36 Umsatzsteuer, Fälligkeit

(2) Die Gebühr oder das **Honorar werden mit Eingang der Rechnung fällig. ...**

##### § 42 Ordnungswidrigkeiten

**Ordnungswidrig** nach § 76 Abs. 1 Nr. 19 der Hessischen Bauordnung *handelt, wer*

1. entgegen § 2 Abs. 2, *ohne prüfsachverständige Person zu sein, Bescheinigungen ausstellt,* die nach Vorschriften der Hessischen Bauordnung oder aufgrund der Hessischen Bauordnung nur von einer prüfsachverständigen Person ausgestellt werden dürfen,

2. *entgegen § 8 die Bezeichnung* Prüffingenieurin, Prüffingenieur, Prüfsachverständige oder *Prüfsachverständiger führt* oder

3. *entgegen § 30 Abs. 5 einen Nachlass* auf die Gebühr oder das **Honorar** gewährt.

##### § 45 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2007 in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2015 außer Kraft.

#### Adresse:

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

#### Kontakt:

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

#### Konten:

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

#### Bankverbindung 1:

Jürgen Münz

Volksbank Griesheim eG

501 904 00

0011 815 707

DE37 5019 0400 0011 8157 07

GENODE51FGH

#### Steuer / Anerkennung:

USt-IdNr.: DE814197144 (Boseweg 30)

Steuer-Nr.: 015 849 60756 (FA FFM V-Höchst)

Anerkennung: Ingenieurkammer Hessen (HPPVO)

Aktenzeichen: 43682

TPrüfVO §2 Abs. 1 Nrn. 1, 2, 3, 4

Gebäude b): TPrüfVO §1 Satz 1 Nrn. 1,2,3,4,5,6,7,8

Beschreibung: Merkblatt Prüfpflichten RWA WH Hessen

Ablage: J:\Homepage\20151025\Merkblatt\_Pruempflichten\_Hessen\_RWA\_WH\_20151025.doc

Erstelldatum: 25.10.2015

Seite(n) / Anlage(n): 2 / 2 + 0 Seiten Anlage



**Dipl.-Ing. Jürgen Münz**  
Sachverständiger für Gebäudetechnik

## Wesentliche Auszüge aus der TPrüfVO:

### § 1 Anwendungsbereich

Diese Verordnung gilt für die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen in

1. Hochhäusern,
2. Verkaufsstätten ... [ > 2.000 m<sup>2</sup> ],
3. Versammlungsstätten ... [ > 200 Personen ],
4. Krankenhäusern,
5. ... Gaststätten ... [ > 400 Besucher ],
- ... Beherbergungsstätten ... [ > 100 Betten ],
6. ... Schulen ... [ insofern nicht nur Erwachsene ],
7. Garagen ... [ > 1.000 m<sup>2</sup> ] und

8. **sonstigen Sonderbauten** nach § 2 Abs. 8 der Hessischen Bauordnung, **soweit** die Prüfung **zur Gefahrenabwehr erforderlich** und nach § 45 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 Nr. 17 der Hessischen Bauordnung **im Einzelfall angeordnet** worden ist.

### § 2 Prüfungen

(1) Durch bauaufsichtlich anerkannte Prüfsachverständige müssen auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit geprüft werden:

1. ...
3. **Rauch- und Wärmeabzugsanlagen** sowie **maschinelle Anlagen zur Rauchfreihaltung von Rettungswegen**,
4. **selbsttätige Feuerlöschanlagen** ... und **nicht selbsttätige Feuerlöschanlagen mit nassen Steigleitungen und Druckerhöhungsanlagen** einschließlich des Anschlusses an die Wasserversorgungsanlage,
5. ...

(2) Die Prüfungen nach Abs. 1 sind vor der ersten Inbetriebnahme der baulichen Anlagen, unverzüglich nach einer wesentlichen Änderung der technischen Anlagen oder Einrichtungen sowie jeweils innerhalb einer Frist von drei Jahren (wiederkehrende Prüfungen) durchführen zu lassen. Die untere Bauaufsichtsbehörde **kann im Einzelfall** die wiederkehrende Prüffrist nach Satz 1 verkürzen oder weitere Prüfungen anordnen, **wenn** dies zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

(3) Die Bauherrin, die Betreiberin oder der Betreiber hat die Prüfungen nach Abs. 1 und 2 zu veranlassen, die für die Durchführung nötigen Vorrichtungen und fachlich geeigneten Arbeitskräfte bereitzustellen und die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten.

(4) Die Bauherrin, die Betreiberin oder der Betreiber hat die Berichte über die Prüfungen nach Abs. 1 und 2 mindestens sechs Jahre aufzubewahren und der unteren Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

### § 3 Bestehende Anlagen und Einrichtungen

Bei bestehenden technischen Anlagen und Einrichtungen sind die Fristen nach § 2 Abs. 2 vom Zeitpunkt der letzten Prüfung an zu rechnen.

Ist eine Prüfung nach § 2 bisher nicht vorgenommen worden, ist die erste Prüfung innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Verordnung durchzuführen.

### § 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 76 Abs. 1 Nr. 19 der Hessischen Bauordnung handelt, wer entgegen den §§ 2 und 3 die vorgeschriebenen oder angeordneten Prüfungen nicht oder nicht fristgerecht durchführen lässt.

### § 6 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2007 in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2012 außer Kraft.

## Wesentliche Auszüge aus der HBO (2011):

### § 2 Begriffe

- (8) Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten) sind ...
2. bauliche Anlagen mit mehr als 30 m Höhe über der Geländeoberfläche im Mittel,
3. Gebäude mit mehr als 1.600 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude, ...
5. Büro- und Verwaltungsgebäude ... [ > 3.000 m<sup>2</sup> ], ...
7. Krankenhäuser und sonstige Anlagen zur Unterbringung und Pflege von Kindern, alten, kranken, behinderten oder aus anderen Gründen hilfsbedürftigen Personen, ... [Heime]
8. Tageseinrichtungen für Kinder mit dem Aufenthalt von Kindern dienenden Räumen außerhalb des Erdgeschosses, ...
9. a) Schank- und Speisegaststätten mit insgesamt mehr als 120 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche der Gasträume oder mit nicht im Erdgeschoss liegenden Gasträumen von insgesamt mehr als 70 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche, b) Beherbergungsbetriebe mit mehr als 30 Gästebetten und c) Spielhallen mit mehr als 150 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche,
11. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug, ...
18. sonstige bauliche Anlagen oder Räume, durch deren besondere Art oder Nutzung die sie nutzenden Personen oder die Allgemeinheit in vergleichbarer Weise gefährdet oder unzumutbar benachteiligt oder belästigt werden können.

### § 3 Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden.

### § 13 Brandschutz

Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

### Prüfpflichten (persönliche Interpretation):

Unabhängig von evtl. expliziten Prüfpflichten - bspw. aufgrund der ehemaligen HausPrüfVO, der aktuellen TPrüfVO, des BG-Regelwerks, der Auflagen des Sachversicherers, etc... - besteht für die Betreiber, die Bauherrin oder die sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen u. A. die implizite Verpflichtung gem. §§ 3, 13 HBO, die baulichen Anlagen so instand zu halten, dass u. A. Leben, Gesundheit nicht gefährdet, der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und die Rettung von Menschen sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Hierzu sind u. A. regelmäßige Wartungen / Instandsetzungen aber auch Prüfungen erforderlich. Insbesondere wird hier auch auf die Regelungen in den Verwendbarkeitsnachweisen, den Wartungsanweisungen und Herstellervorgaben der jeweils eingesetzten Bauprodukte sowie die jeweils anzuwendenden allgemeinen technischen Regelwerke verwiesen, aus denen sich in aller Regel u. A. auch Anforderungen an regelmäßige Prüfungen ergeben. Die persönlichen Anforderungen an die jeweiligen Prüfer sowie die Prüfumfänge variieren hierbei und ergeben sich fallspezifisch.

Die in der TPrüfVO beschriebenen erstmaligen und wiederkehrenden Prüfpflichten durch bauaufsichtlich anerkannte Prüfsachverständige sind hierzu zusätzlich, quasi als „i-Tüpfelchen“ zu verstehen, auch wenn aufgrund einer durchgeführten privatrechtliche Prüfung evtl. auf eine bauordnungsrechtliche Prüfung verzichtet werden kann.

Bei der Fragestellung, ob für eine technische Anlage oder Einrichtung in einem Gebäude eine Prüfpflicht gem. HPPVO/ TPrüfVO besteht, sollten u. A. folgende Aspekte beachtet werden:

1. Fällt das Gebäude AUTOMATISCH in den Anwendungsbereich der TPrüfVO gem. § 1, Abs. (1), Satz 1, Nr. 1-7 (Bspw. Hochhäuser, Verkaufsstätten (>2.000m<sup>2</sup>), Großgaragen, ...)?
2. ODER fällt das Gebäude (nur) unter die sonstigen „Sonderbauten“ gem. HBO § 2, Abs. (8) (wie bspw. Bürogebäude/Mischnutzungen >1.600 m<sup>2</sup> Geschossfläche oder > 3.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, Altenheime) UND wurde für das Gebäude EXPLIZIT von der Bauaufsichtsbehörde IM EINZELFALL festgelegt, dass Prüfungen gem. TPrüfVO ZUR GEFAHRENABWEHR ERFORDERLICH sind?

Wenn eine dieser Fragen – ggf. auch nur für Gebäudeteile – bejaht werden kann, gilt es auch folgende Fragen zu klären:

- A) Fällt die Anlage / Einrichtung AUTOMATISCH in die Prüfpflicht der TPrüfVO gem. § 2, Abs. (1), Satz 1, Nr. 1-6?
- B) ODER wurde für die Anlage / Einrichtung EXPLIZIT von der Bauaufsichtsbehörde IM EINZELFALL festgelegt, dass Prüfungen gem. TPrüfVO ZUR GEFAHRENABWEHR ERFORDERLICH sind?

Besonders schwer lassen sich diese Fragen bei Bestandsgebäuden klären, da hier bspw. – je nach Vorgehensweise der Bauaufsichtsbehörde – entweder konkrete, explizite Vorgaben hinsichtlich der einzelnen Prüfpflichten oder eben nur allgemeine, implizite Hinweise auf die Regelungen der damaligen HausPrüfVO erfolgten.

Noch komplizierter wird dies bei Genehmigungen, die vor Einführung der damaligen HausPrüfVO erteilt wurden (vor ca. 1990).

In der Praxis kann dies u. A. auch zu einer Prüfpflicht durch Prüfsachverständige für folgende Anlagen/Gebäuden führen:

- > Prüfpflichtige Anlagen in eigentlich nicht prüfpflichtigen Gebäuden
- > „Öffnungen zur Rauchableitung“, bspw. in Treppenträumen, Versammlungsstätten, Industriebauten, ... (Liste C zur Bauregelliste)
- > Entnahmestellen an trockenen Steigleitungen mit/ohne DEA
- > Wandhydranten/Entnahmestellen an nassen Steigleitungen ohne DEA

Im Zweifelsfall sollte deshalb besser eine eindeutige Klärung durch die Bauaufsichtsbehörde erfolgen, wobei durch diese im Falle einer von der TPrüfVO abweichenden Prüfpflicht, eine Begründung zu liefern wäre. Hierbei hat der Bauherr / Betreiber / Verantwortliche eine Holschuld, wenn dieser eine Ordnungswidrigkeit nach TPrüfVO § 4 (Bußgeld bis zu 20.000,- € je Anlage) sicher ausschließen will.

Ggf. erscheint jedoch auch eine präventive / nicht erforderliche Prüfung durch einen Prüfsachverständigen als sinnvolle Lösung im Hinblick auf HBO § 3, 13 oder BGR.

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