

Beschreibung: Prüfbedingungen 2023
Ablage: F:\Pruefbedingungen_20230101.odt
Erstelldatum: 01.01.2023
Seite(n) / Anlage(n): 1 / 6 + 0 Seiten Anlage

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

Zweck / Geltungsbereich / Verbindlichkeit

Die Intention zur Verfassung der vorliegenden „Prüfbedingungen“ lag nicht in der Schaffung einseitiger Vor- oder Nachteile bei einer der potentiellen Vertragsparteien.

Im Hinblick auf die Komplexität der zu beurteilenden sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen, der Gebäude und baulichen Anlagen, der Betriebsführung sowie der jeweiligen länderspezifischen Gesetze und Regelungen zum Prüfsachverständigenwesen und Technischer Prüfdienstleistungen, sollen die vorliegenden „Prüfbedingungen“ möglichst zu einer weitgehenden Klarstellung der für eine ordnungsgemäße Sachverständigenprüfung erforderlichen Rahmenbedingungen, Grundvoraussetzungen, Zuarbeiten und Verpflichtungen der Vertragsparteien und Projektbeteiligten führen. Die vorliegenden „Prüfbedingungen“, Stand 01.01.2023, gelten für alle Auftragsabwicklungen des Sachverständigen-Büros

ppm – pure proof münz – Dipl.-Ing. Jürgen Münz –
Sachverständiger für Gebäudetechnik
- nachfolgend **ppm, Auftragnehmer** oder **AN** - ,

die aus Angeboten von **ppm** nach dem 01.01.2023 und vor der Veröffentlichung aktualisierter „Prüfbedingungen“ von **ppm** resultieren. Die jeweils aktuellen „Prüfbedingungen“ können – ohne Gewähr auf stete Verfügbarkeit – über die Homepage von **ppm** herunter geladen werden.

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

Sie sind dann für den Auftraggeber - nachfolgend **AG** - bindend, wenn sie zum Zeitpunkt der Auftragsanbahnung zumindest über die Homepage des **AN** veröffentlicht waren bzw. im Rahmen eines expliziten Angebotes oder im Rahmen einer evtl. Auftragsbestätigung von **ppm** explizit zu Grunde gelegt wurden (bspw. über Benennung und Verlinkung bzw. Beilage einer Datei oder eines Ausdrucks).

Sie gelten bei entsprechender Veröffentlichung (zumindest über die Homepage von **ppm**) auch dann für den **AG**, wenn die Beauftragung ohne vorheriges explizites Angebot und/oder Auftragsbestätigung stattfindet und dieses von **ppm** angenommen wird (bspw. im Rahmen einer Ad hoc-Beauftragung durch den Auftraggeber).

Die Veröffentlichung und/oder von einem Angebot losgelöste Zusendung und/oder Verlinkung der „Prüfbedingungen“ stellt kein eigenständiges Angebot von **ppm** dar. Hieraus leitet sich deshalb nicht die Verpflichtung von **ppm** ab, die Beauftragung einer vorher nicht explizit von **ppm** verbindlich und/oder nicht freibleibend angebotenen Dienstleistung anzunehmen. Ohne vorliegende explizite oder konkludente Auftragsbestätigung durch **ppm** muss vorerst in diesem Fall davon ausgegangen werden, das wichtige Gründe einer Auftragsannahme durch **ppm** entgegenstehen.

Die beidseitige Einhaltung der vorliegenden „Prüfbedingungen“ stellt die Kalkulationsgrundlage der Angebote von **ppm** dar, bei denen diese explizit zu Grunde gelegt wurden.

Ein genereller Ausschluss der Verbindlichkeit dieser „Prüfbedingungen“ durch den **AG** – bspw. im Rahmen der AGB oder der einseitigen Beauftragung -, ist - auch im Rahmen von Pauschal honorierten Auftragsabwicklungen - nicht wirksam.

Ein Großteil der vorliegenden Regelungen gilt aufgrund gesetzlicher Rahmenbedingungen zur bauordnungsrechtlichen Prüfsachverständigentätigkeit unabhängig von einer Anwendbarkeit der vorliegenden Prüfbedingungen.

Die in den „Prüfbedingungen“ aufgeführten organisatorischen sowie durch jeweils gültige landesspezifische Gesetze und Verordnungen geregelten Voraussetzungen sind auf jeden Fall zu berücksichtigen. Abweichungen von den kaufmännischen Aspekten der „Prüfbedingungen“ sind bei expliziter Nennung jeder einzelnen Abweichung, beidseitigem Einvernehmen und entsprechender kaufmännischer Bewertung im Rahmen einer beidseitigen schriftlichen Vereinbarung nicht von vorneherein ausgeschlossen.

Haftungsausschluss

Die Haftung des Auftragnehmers ist – soweit eine diesbezügliche Haftungsbeschränkung zulässig ist - für alle Schäden eines Auftrags auf die jeweilige, verbleibende Deckungssumme seiner Berufshaftpflichtversicherung begrenzt, es sei denn, der Schaden wurde vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

Diese Haftungsbeschränkung gilt ferner nicht für das Fehlen zugesicherter Eigenschaften.

Nachweise über vorhandene Berufshaftpflichtversicherungen können – ohne Gewähr auf stete Verfügbarkeit – über die Homepage von **ppm** eingesehen oder bei **ppm** angefordert werden.

Der Auftragnehmer haftet nicht für Arbeitskräfte, die ihm durch den Auftraggeber bereitgestellt wurden.

Für den Fall, dass der Auftragnehmer von seiner Seite aus Arbeitskräfte zur Verfügung stellen muss, obwohl diese üblicherweise vom Auftraggeber zur Verfügung zu stellen gewesen wären (bspw. gem. Gesetz, Verordnung oder Vereinbarung), haftet der Auftragnehmer höchstens für Schäden, die durch seine Arbeitskräfte vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden, auch wenn bspw. der **AG** für deren Arbeitsleistung ein zusätzliches Honorar an den Auftragnehmer zu entrichten hat.

Die Durchführung der Prüfungen bedingt in der Regel eine zeitweise Beeinträchtigung der Anlagenfunktionen sowie des Komforts und des Wohlbefindens der in dem betroffenen Gebäude befindlichen Anlagen und Personen (bspw. Anlagenstillstände, Temperatur- und/oder Feuchtigkeits- und/oder Druck-Abweichungen, Zugserscheinungen, Betriebsgeräusche, Pfeifgeräusche, Alarmsirenen, Alarmpfeifen, Blinklichter, Geruchsbelästigungen, Dampf-/Rauchentwicklung, Staubentwicklung, Aufzugsstillstand, schwerleucht öffentbare Türen, Ausfall von Kochstellen, Öffnung von Notausgängen, Zugangseinschränkungen, Absenkung des Wasserdrucks, Verstopfung von Filtern, Wasserspritzer, Verschmutzung von Decken/Wänden/Böden, etc.).

Der Auftragnehmer versucht diese Beeinträchtigungen weitgehend einzuschränken bzw. so kurz wie möglich zu halten, kann diese aber nicht absolut vermeiden, ohne den Erfolg des Prüfauftrags zu gefährden.

Der Auftraggeber stellt hierzu den Auftragnehmer von evtl., diesbezüglichen Schadensersatzansprüchen frei, insofern die Beeinträchtigungen nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich durch den Auftragnehmer verschuldet wurden und prinzipiell im Rahmen der von dem Auftraggeber zugestandenen und honorierten Prüfvorgehensweise vermeidbar waren, ohne den Prüfauftrag zu gefährden.

Prüfberichte / Kommunikation / Geheimhaltung

Die Prüfberichte werden in einfacher, ungebundener Ausführung erstellt.

Insofern dem Auftragnehmer eine E-Mail-Adresse des Auftraggebers mitgeteilt wurde, wird bei expliziten Wunsch des **AG** vor der Ausstellung der Original-Prüfberichte eine unverbindliche Vorabversion per E-Mail an den Kunden versandt, damit dieser ggf. die Möglichkeit zur Stellungnahme oder Korrekturanmerkungen hat.

Nach Fertigstellung des Prüfberichts wird dieser zudem eingescannt (schwarz-weiß und/oder ggf. farbig) und neben dem postalischen Versand auch als E-Mail versandt.

Der Auftragnehmer kann so auch freiwillig - ohne explizite Anforderung durch den Auftraggeber – vorgehen.

Prüfberichte werden hierbei – im Rahmen der gesetzlichen Mitteilungspflichten des Auftragnehmers – ausschließlich an die Auftraggeber weitergeleitet.

Es wird darauf hingewiesen, dass in einigen Bundesländern und in gewissen Situationen, vom Prüfsachverständigen ggf. Prüfberichte (bzw. Kopien hiervon) unaufgefordert bzw. nach Aufforderung an berechnete Behörden und/oder die Bauherrenschaft zu versenden sind.

Insofern eine entsprechende Vereinbarung mit dem **AG** getroffen wurde, können Berichte auch eigenständig an weitere, explizit vereinbarte Empfänger weitergeleitet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Auftragnehmer bspw. bei baurechtlichen Prüftätigkeiten teilweise der Aufsicht der jeweiligen Anerkennungsbehörde unterliegt und an die Vorgaben der jeweiligen Prüfverordnungen gebunden ist. In diesem Zusammenhang kann es sein, dass der Auftragnehmer verpflichtet ist, bspw. der Anerkennungsbehörde, der unteren oder oberen Bauaufsichtsbehörde selbständig und/oder nach Aufforderung Auskunft über durchgeführte Prüfungen zu geben, Prüfberichte zur Verfügung zu stellen bzw. Meldungen über den Prüf- und/oder Mängelbeseitigungsfortschritt abzugeben.

Adresse: ppm – pure proof münz Dipl.-Ing. Jürgen Münz Sachverständiger für Gebäudetechnik Jürgen Münz Tannenkopfweg 31 D-60529 Frankfurt am Main F:\Pruefbedingungen_20230101.odt	Kontakt: 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	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 1822direkt (Frankfurter Sparkasse) 500 502 01 1252 598 430 DE57 5005 0201 1252 5984 30 HELADEF1822	Bankverbindung 2: Jürgen Münz Spar-Bank Hessen eG 500 905 00 005 5324 52 DE25 5009 0500 0005 5324 52 GENODEF1S12	Steuer / Anerkennung: USt-IdNr.: DE814197144 (Boseweg 30) Steuer-Nr.: 015 849 16914 (FA FFM) Anerkennung: Ingenieurkammer Hessen (HPPVO) Aktenzeichen: 43682 Anlagen a): TPrüfV §2 Abs. 1 Nrn. 1, 2, 3, 4, 5 Gebäude b): TPrüfV §1 Satz 1 Nrn. 1 - 9
--	--	---	---	---	---

Beschreibung: Prüfbedingungen 2023
Ablage: F:\Pruefbedingungen_20230101.odt
Erstelldatum: 01.01.2023
Seite(n) / Anlage(n): 2 / 6 + 0 Seiten Anlage

Insofern vom Auftraggeber nicht explizit anderweitig gewünscht, wird vorerst davon ausgegangen, dass der Auftragnehmer zur Gewährleistung der Prüfentwicklung und Kommunikation von Zwischenergebnissen - auch ohne explizite Erlaubnis des Auftraggebers - mit denjenigen Projektbeteiligten kommunizieren darf, die vom Auftraggeber bei der Kommunikation mit dem Auftragnehmer - ohne entsprechende Vorbehalte - gleichzeitig in Kopie gesetzt wurden. (Bspw. „AN“ und „CC“ bei Kommunikation per E-Mail).

Insofern vom Auftraggeber nicht explizit anderweitig gewünscht, wird vorerst davon ausgegangen, dass die elektronische **Kommunikation** (bspw. per E-Mail) zwischen dem Auftragnehmer und den Projektbeteiligten **unverschlüsselt** stattfinden darf. Auf ausdrücklichen Wunsch des Auftragnehmers können Verfahren zur Verschlüsselung der Kommunikation und der Archivierung vereinbart werden.

<https://sachverständiger.ppm-frankfurt.de/kontakt/verschluesselung-mail-dateien/>

Insofern dem Auftragnehmer aufgrund gesetzlicher Pflichten, die Aufbewahrung von projektbezogenen Unterlagen obliegt, kann vom Auftraggeber nicht die hierzu entgegensehende Herausgabe oder Vernichtung der Unterlagen gefordert werden.

Urheberrechte

Alle Urheberrechte und Miturheberrechte der von **ppm** erbrachten Leistungen verbleiben bei **ppm**.

Durch den Auftraggeber dürfen die ihm erbrachten Ergebnisse nur für den Zweck verwendet werden, für den diese vereinbarungsgemäß bestimmt sind.

Dokumente des Auftragnehmers dürfen nur in vollständiger Form und nicht auszugsweise von dem Auftraggeber weiter verwendet bzw. weiter gegeben werden.

Die Weitergabe von Dokumenten des **AN** an Dritte - insofern die Weitergabe der Dokumente nicht ausdrücklich vertraglich vereinbart ist bzw. aufgrund Gesetz / Verordnung / Behördenaufgabe erforderlich ist - bedarf des vorherigen, fallspezifischen, schriftlichen Einverständnisses des **AN**.

Zeitlicher Ablauf

Prüftermine sind mit ausreichendem Vorlauf (in der Regel 2-4 Wochen) im beiderseitigen Einvernehmen verbindlich zu vereinbaren.

Eine generelle Verfügbarkeit des **AN** zu ggf. aus baubauentwicklungstechnischen Gründen erforderlichen speziellen Prüfterminen kann - ohne vorherige einvernehmliche spezifische Vereinbarung - nicht zugesichert werden.

Bei der Preisfindung wird zu Grunde gelegt, dass die Prüfleistungen zusammenhängend und ohne Unterbrechung, Montags bis Freitags zwischen 08:00 Uhr und 18:00 Uhr durchgeführt werden können.

Evtl. aufgrund des Publikumsverkehrs/Betriebsablaufs oder anderer Gründe, die nicht durch den Auftragnehmer verschuldet sind, auf andere Zeiten zu verlegende Arbeiten, können vom Auftragnehmer mit Zuschlägen zusätzlich berechnet werden.

(Siehe bspw. jeweils aktuelle „Preisliste“ des **AN**)

Bei einem Gesamtprüfzeitumfang von größer als 8 Stunden, dürfen die Prüfaufwendungen - nach vorheriger Abstimmung - auf verschiedene Tage in unterbrechungsfreie Teilprüfsequenzen von >= 4 Stunden aufgeteilt werden.

Insofern hiervon ohne Verschulden des Auftragnehmers abgewichen wird, werden die hierdurch **ppm** entstehenden Mehraufwendungen gemäß der jeweils zum Angebotszeitpunkt gültigen „Preisliste“ bzw. vorrangig den vertraglich explizit im Angebot vereinbarten Kostensätzen auf Einzelnachweis zusätzlich abgerechnet.

Desgleichen werden Wartezeiten, Verzögerungen, vergebliche An-/Abreisen, erforderliche Regiezeiten und sonstige zeitliche Abweichungen, die nicht durch den Auftragnehmer verschuldet sind, dem **AG** gemäß der jeweils zum Angebotszeitpunkt gültigen „Preisliste“ bzw. vorrangig den vertraglich explizit im Angebot vereinbarten Kostensätzen auf Einzelnachweis zusätzlich in Rechnung gestellt.

Die vertraglich vereinbarten Leistungsfristen und -termine basieren auf Schätzungen des Arbeitsumfangs gem. den Angaben des Auftraggebers. Sie sind nur dann verbindlich, wenn diese von dem Auftragnehmer explizit schriftlich als verbindliche, zugesicherte Eigenschaft bestätigt wurden.

Allgemeine Prüfvoraussetzungen / Prüfbedingungen

Da durch den Auftragnehmer primär rein bauordnungsrechtliche Sachverständigenprüfdienstleistungen angeboten werden, wird - insofern im Rahmen Auftragsanbahnung keine anderweitig expliziten Aussagen getätigt und vereinbart werden - bei allen von **ppm** durchgeführten

Sachverständigenprüfdienstleistungen davon ausgegangen, dass diese ausschließlich unter einem rein bauordnungsrechtlichen Hintergrund gemäß den jeweils länderspezifischen Prüfsachverständigen- und Technischen Prüfverordnungen und Richtlinien stattfinden. Dies hat einerseits Auswirkungen auf die Verpflichtungen des Prüfsachverständigen zum evtl. Informationsaustausch mit Behörden, Bauherrschaften, Betreibern, evtl. Mängelnachverfolgungspflichten durch den Prüfsachverständigen, Regelungen zu einer umfassenderen Bewertung der zu beurteilenden Prüfgegenstände wie jedoch auch auf die Abgrenzung des Beurteilungsumfangs auf die rein bauordnungsrechtlichen Anforderungen. Bei einer Beauftragung des Sachverständigen muss sich der Auftraggeber darüber im Klaren sein, dass deshalb ggf. Kommunikationen zwischen dem Prüfsachverständigen und Behörden bzw. Bauherrschaften / Betreibern folgen müssen, die ggf. stark in die Rechte und Interessen des Auftraggebers, des Betreibers, der Bauherrschaft oder Dritter eingreifen können.

Der Auftraggeber ist verantwortlich dafür, dass dieser berechtigt ist, die mit der Beauftragung einhergehenden Verpflichtungen auslösen zu dürfen. Für evtl. sich hieraus ableitende Schadensersatzansprüche steht allein der Auftraggeber, insoweit seitens des Auftragnehmers keine grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vorliegt.

Im gleichen Kontext wird auf die im weiteren Verlauf der „Prüfbedingungen“ beschriebenen - teilweise gesetzlich vorgegebenen - Prüfvoraussetzungen hingewiesen.

Können diese Prüfvoraussetzungen aufgrund nicht durch den Auftragnehmer zu verschuldender Sachverhalte nicht vollumfänglich eingehalten werden (dies betrifft insbesondere auch die Notwendigkeit, projektspezifische genehmigungsrechtliche Dokumente Auftraggeberseitig zur Verfügung zu stellen) kann ggf. kein formeller / korrekter / inhaltlich vollständiger / rechtlich uneingeschränkt von der Behörde oder dritten Parteien tolerierbarer Prüfbericht erstellt werden. Dies kann bspw. auch der Fall sein, wenn dem Prüfsachverständigen nicht ermöglicht wird, eine vollumfängliche Beurteilung des Prüfgegenstandes gemäß den allgemeinen und projektspezifischen bauordnungsrechtlichen Vorgaben (bspw. Prüfsachverständigenverordnung, Technische Prüfverordnung, Musterprüfgrundsätze) vorzunehmen.

Dies kommt bspw. dann vor, wenn privatrechtlich durch den Auftraggeber nur Teilaspekte der gesamtheitlich zu beurteilenden Anlage geschuldet werden und keine vollumfängliche Beurteilung durch den Prüfsachverständigen gewollt bzw. vergütet wird oder keine vollumfängliche Unterstützung des Auftraggebers möglich ist.

Kann also bspw. deshalb kein formeller / vollständiger Prüfbericht durch den Auftragnehmer erstellt werden, haftet dieser hierfür nicht, insofern kein grob fahrlässiges und/oder vorsätzliches Verschulden seinerseits vorliegt. Dem **AN** ist - für den **AN** kostenfrei - über die gesamte Dauer der Prüfung mindestens ein orts- und fachkundiger, mit dem Projekt vertrauter Mitarbeiter des **AG** zu stellen. Bedarf die Aufgabenstellung der Anwesenheit weiterer Mitarbeiter des **AG**, sind diese dem **AN** ebenso kostenfrei zu stellen.

Stehen hierfür keine Mitarbeiter des **AG** zur Verfügung, muss der **AG** eigenständig auf seine Kosten und zu seinem Risiko entsprechend geeignete und zuverlässige Dritte Personen hinzustellen, die als seine Erfüllungsgehilfen auftreten.

Die vom **AG** zu stellenden Mitarbeiter / Dritten müssen über eine ausreichende Schlüssel- und Code-Gewalt der für die Prüfung zu betretenden Räumlichkeiten sowie Anlagen verfügen und dem **AN** administrative / technische Hilfestellung leisten.

Für gewisse Prüftätigkeiten kann - nach jeweiliger Absprache vor Ort - ggf. zeitweise auf die dauerhafte Präsenz eines Mitarbeiters / Dritten verzichtet werden.

Die zu überprüfenden Anlagen dürfen nur nach jeweiliger Absprache mit dem **AN** parallel zur Prüfung einer Wartung unterzogen werden.

Durch die Wartung darf die Prüffähigkeit der Anlage nicht eingeschränkt und die Prüfdauer nicht verlängert werden.

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	USHdNr.: DE814197144 (Boseweg 30) Steuer-Nr.: 015 849 16914 (FA FFM) Anerkennung: Ingenieurkammer Hessen (HPPVO) Aktenzeichen: 43682 Anlagen a): TPrüfV §2 Abs. 1 Nrn. 1, 2, 3, 4, 5 Gebäude b): TPrüfV §1 Satz 1 Nrn. 1 - 9	

Beschreibung: Prüfbedingungen 2023

Ablage: F:\Pruefbedingungen_20230101.odt

Erstelldatum: 01.01.2023

Seite(n) / Anlage(n): 3 / 6 + 0 Seiten Anlage



Dipl.-Ing. Jürgen Münz
Sachverständiger für Gebäudetechnik

Bei hierdurch bedingter Verlängerung der Prüfdauer sind einerseits die zusätzlichen Prüfzeiten dem **AN** zusätzlich zu vergüten und andererseits können ggf. vorgesehene Prüfhandlungen nicht mehr (rechtzeitig) durchgeführt werden, so dass diesbezüglich keine Haftung des Auftragnehmers mehr bestehen kann.

Durch den **AG** sind die zu begutachtenden Anlagenteile im Vorgang zur Prüfung kostenfrei frei zugänglich zu machen und ausreichend zu beleuchten. Ggf. sind hierzu durch den **AG** Drittfirmen hinzuzuziehen, um bspw. Decken / Verkleidungen / L90-Kanäle zur Zugänglichkeit von Brandschutzklappen oder anderer Prüfgegenstände öffnen zu lassen.

Durch den **AG** sind etwaige Hilfsmittel zum *sicheren* Erreichen der zu begutachtenden Anlagenteile, wie bspw. Leitern, Hebebühnen, Fahrstühle, Tragegurte etc. kostenfrei zu stellen (UV-Vorschriften sind einzuhalten).

Insofern für die Durchführung der Prüfungen weitere Parteien mit einzubeziehen sind, erfolgt die Koordination und Hinzuziehung aller Beteiligten eigenverantwortlich durch den **AG** und kostenfrei für den **AN**.

Der **AG** muss für die Schadstofffreiheit in den zu begehenden Räumen Sorge tragen. Ggf. notwendige Schutzausrüstung ist – mit Ausnahme von S3-Schuhen, Bau-Helm, normaler Gehörschutz und üblicher Korbbrille, die der Sachverständige selbst zu stellen hat – sind durch den **AG** zu stellen. Evtl. für die Nutzung der hinzu zustellenden Schutzausrüstung erforderlichen Schulungen / Ausbildungen sind vom Auftraggeber kostenfrei zu stellen.

Die hierfür vom **AN** aufzubringenden Zeiten/Nebenkosten sind vom Auftraggeber zu begleichen.

Die Anbringung und/oder Verschluss von Messöffnungen erfolgt durch den **AG** in Abstimmung mit dem **AN**, kostenfrei für den **AN**.

Die zur Prüfung vor Ort benötigten Betriebs- und Arbeitsmittel, wie bspw. Reinraum-Schutzkleidung, Kabeltrommeln, Strom, Bohrmaschine, Bohrer, Werkzeug, Schlüssel, Wasser, Abwasser, Heizgas, Heizöl, Kraftstoff, Löschmittel, Gas, Patronen, Treibsätze, Telekommunikation, projektspezifische Messeinrichtungen sind vom **AG** kostenfrei zu stellen.

Dem Sachverständigen sind rechtzeitig und unaufgefordert vor der Prüfung sämtliche, zur funktionalen / konzeptionellen Beurteilung der zu prüfenden Anlagen bzw. bauordnungsrechtlich erforderlichen Informationen und Dokumente

(bspw. Grundrisse, Schemata, Detail-/Schnittzeichnungen, Anlagenbeschreibungen, Schaltpläne, Bau-, Teilbau-, Änderungsbaugenehmigungen (inkl. aller Aktualisierungen), die hierin enthaltenen Bauscheinauflagen, verankerten Brandschutzkonzepte, Brandschutznachweise, Brandschutztechnische Stellungnahmen, Brandschutzpläne, Baubeschreibungen, evtl. Feuerwehreinsatzpläne, Flucht- und Rettungswegpläne, Brandfallmatrix, Lüftungsgesuch, Behördenabstimmungen, Vorgutachten, Planprüfungen, vorhergehende Sachverständigenberichte (zu den zu prüfenden Anlagen, aber auch zu Anlagen mit Schnittstellen zu den zu prüfenden Anlagen), Installationsatteste, Bemessungs-/Berechnungsunterlagen, Erlaubnisse, Leistungszusagen, Elektrische Schaltpläne, Anlagendokumentationen, Funktionsbeschreibungen, Errichter-, Fachunternehmer- und Übereinstimmungsbescheinigungen, Verwendbarkeitsnachweise, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Konformitätserklärungen, Montageanleitungen, Inbetriebnahme- und Wartungsprotokolle, Einstellwerte, Messprotokolle und Berichte von speziellen Prüfungen/Wartungen), zumindest als verifizierbare PDF-Datei, sowie bei Planprüfungen mindestens zweifach, dauerhaft in Papierform, kostenfrei zur Verfügung zu stellen.

Die bauordnungsrechtliche Legalität der zur Verfügung zu stellenden Unterlagen muss plausibel sein (bspw. durch entsprechende Grünstempel der Bauaufsichtsbehörde, Querverweise).

Bezüglich des Umfangs der zu übergebenen / zur Verfügung zu stellenden Unterlagen wird zudem auf die jeweils gültigen Regelwerke verwiesen (siehe hierzu auch die Muster-Prüfgrundsätze der IS-Arge Bau sowie evtl. unverbindlich/informativ von **ppm** veröffentlichte Merkblätter). Im Einzelfall kann der **AN** freiwillig auf die dauerhafte Überlassung von Dokumenten verzichten, wenn hierdurch der Prüfauftrag nicht gefährdet und die Dokumentationspflichten des **AN** nicht eingeschränkt werden.

Zum Zeitpunkt der abschließenden Prüfung müssen alle zu beurteilenden bzw. für die Prüfung essentiell erforderlichen Anlagen bereits erfolgreich Inbetrieb genommen / dauerhaft elektrisch angeschlossen sein und aufgeladene Speicher haben.

Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, auf die Hilfe externer Sachverständigenbüros oder Sachkundiger, bspw. bei der Beurteilung der Funktionsfähigkeit der Anlage, zurückzugreifen und sich deren Ergebnisse für seine eigenverantwortliche Berichterstattung zu eigen zu machen.

Er ist berechtigt, jede durch ihn zu beurteilende Anlage oder Einrichtung selbst zu beurteilen bzw. die Aufnahme durch ihn nicht selbst beurteilter Anlagen oder Einrichtungen in seine Prüfberichte / Beurteilungen zu verweigern.

Insofern der Auftraggeber oder Dritte auf eine ausschließliche Fremdbeurteilung einzelner technischer Anlagen oder Einrichtungen besteht, übernimmt der Auftragnehmer keine Gewähr für die diesbezügliche Vollständigkeit der durch ihn zu erstellenden Unterlagen Evtl. Zufalls-Beurteilungen (außerhalb des originären Beurteilungsumfangs des Auftragnehmers) erfolgen nur stichprobenartig und allgemein konzeptionell ohne Anspruch auf Vollständigkeit und Stimmigkeit/Korrektheit.

Es wird auf die diesbezüglichen Verpflichtungen der Fachplaner, Fachbauleitungen, Bauleitungen und des mit der Konformitätserklärung beauftragten Brandschutzsachverständigen verwiesen, die vermutlich zusammen ohnehin eine verbindliche, gesamtheitliche Beurteilung / Dokumentation erbringen müssen.

Der Prüfsachverständige kann auf die Hinzunahme externer Prüfsachverständiger für von ihm aufgrund seines Anerkennungstenors nicht erbringbarer Prüfsachverständigendienstleistungen (bspw. zur Stromversorgung, Brandmeldetechnik und/oder MSR-Technik) auf Kosten und Veranlassung des **AG** bestehen, um einen geschlossenen Prüfumfang (insbesondere bei diesbezüglich zweifelhaften Ausführungen) zu gewährleisten.

Insofern gem. jeweiliger landesspezifischer Prüfsachverständigen- und /oder technischen Prüfverordnungen dem Prüfsachverständigen die Verfolgung der Mängelbehebung unterliegt, gilt die Mängelnachprüfung erst einmal automatisch als (zusatzkostenpflichtig) mit beauftragt. Dem Auftraggeber steht es jedoch frei, ggf. diese Beauftragung explizit zu entziehen.

Gem. jeweiliger landesspezifischer Prüfsachverständigen- und /oder technischen Prüfverordnungen ist jedoch ggf. der Prüfsachverständige verpflichtet, die Genehmigungsbehörde zu informieren, wenn von ihm festgestellte Mängel nicht in den gesetzten Fristen behoben wurden. Bei einer hierzu fehlenden Beauftragung müsste dann gleich eine entsprechende Mitteilung erfolgen, da dem Prüfsachverständigen die Möglichkeit zur Mängelnachverfolgung fehlt.

Spezielle Anlagentechnische Prüfverordnungen / Prüfbedingungen

MSR-Technik / Brandmeldetechnik:

Insofern aufgrund der jeweiligen Prüfvorschriften der Bundesländer die Betriebssicherheit und Wirksamkeit der abzunehmenden Anlagen beurteilt werden muss, ist es bei vielen Anlagen erforderlich, die MSR-Technik / Elektrotechnik im Rahmen der baurechtlichen Prüfung mit zu begutachten. Hierbei erstreckt sich der Prüfumfang ggf. auch auf die Interaktion mit anderen Gewerken (bspw. Brandmeldeanlagen, Löschanlagen, RLT, RWA, GLT, Stromversorgung, etc...).

In diesem Fall müssen zur ordnungsgemäßen Durchführung der Prüfung ggf. Fachkräfte anderer Disziplinen und Drittfirmen hinzugezogen werden.

Brandmeldeanlagen müssen bspw. bezüglich ihrer externen Alarmierung und in Absprache mit dem Betreiber individuell bezüglich ihrer internen Alarmierung sowie evtl. Brandfolgeschaltungen deaktiviert/manipuliert werden.

Bspw. ist sonst nicht auszuschließen, dass bei Auslösen der Brandmeldeanlage unbeabsichtigt Feuerwehreinsatzkräfte gerufen, Evakuierungsaufforderungen abgesetzt, Aufzugsnotfahrten aktiviert und/oder Zutrittskontrollsysteme außer Kraft gesetzt werden, etc....

Die Anforderung und Koordination der hierzu erforderlichen Fachkräfte erfolgt durch und auf Kosten des **AG**.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Prüfsachverständige über keine Anerkennung im elektrotechnischen Bereich verfügt und insofern ggf. nur einen eingeschränkten Beurteilungsumfang der MSR-Technik, Elektrotechnik abdecken darf.

*Ggf. sind deshalb durch den **AG** zur abschließenden Beurteilung der gesamten Anlagen und Einrichtungen – für den **AN** kostenfrei - weitere Prüfsachverständige hinzuzuziehen.*

Adresse:	Kontakt:	Konten:	Bankverbindung 1:	Bankverbindung 2:	Steuer / Anerkennung:
ppm – pure proof münz Dipl.-Ing. Jürgen Münz <i>Sachverständiger für Gebäudetechnik</i> 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	Jürgm Münz Spar-Bank Hessen eG 500 905 00 0005 5324 52 DE25 5009 0500 0005 5324 52 GENODEF1S12	USH-Münz: DE814197144 (Boseweg 30) Steuer-Nr.: 015 849 16914 (FA FFM) Anerkennung: Ingenieurkammer Hessen (HPPVO) Aktenzeichen: 43682 Anlagen a): TPrüfV §2 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5 Gebäude b): TPrüfV §1 Satz 1 Nr. 1 - 9	

Beschreibung: Prüfbedingungen 2023
Ablage: F:\Pruefbedingungen_20230101.odt
Erstelldatum: 01.01.2023
Seite(n) / Anlage(n): 4 / 6 + 0 Seiten Anlage



RLT-Anlagen/BSK:

Bei der Prüfung von RLT-Anlagen und/oder Brandschutzklappen kann es bspw. zur Staubaufwirbelungen innerhalb der RLT-Kanäle kommen. Insofern diese Staubaufwirbelungen bspw. zu Schädigungen, bspw. in hygienisch relevanten Räumen, an technisch empfindlichen Einrichtungen und/oder zur Auslösung interner/externer Alarmerungseinrichtung und/oder deren Folgeschaltungen bzw. den damit einhergehenden Schäden führen könnten, ist der **AG** verpflichtet, erstens den **AN** auf diese Gefahren hinzuweisen und zweitens entsprechend wirksame Vorsorgemaßnahmen so zu treffen, so dass dennoch die Prüfaufgabe erfolgreich abgeschlossen werden kann. Die zu überprüfenden Anlagen sind ggf. für die Prüfung auszuschalten, zu betreten / umfänglich einzusehen und evtl. ein Automatikbetrieb zu simulieren. Dem Prüfsachverständigen ist durch den **AG** zu ermöglichen, insbesondere auch brandschutztechnisch verkleidete Lüftungsleitungen und Rückseiten von Brandschutzklappen für deren Beurteilung vollumfänglich einzusehen. Hierzu sind evtl. Revisionsöffnungen nachzurüsten oder provisorische Revisionsöffnungen durch den Ausbau von anderen Einrichtungen (bspw. Lampen, Lautsprecher, etc...) zu schaffen.

CO-/CO2-/NO2-/Gas-Warnanlagen:

Während der Prüfung kann es zu unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Garagen- und/oder Gebäudenutzung kommen, wie bspw.
- Aktivieren von optischen und/oder akustischen Alarmen ein- und außerhalb der Garage, Verunsicherung der Nutzer
- Aktivieren von Lüftungs- und/oder Entrauchungsanlagen
- Abschalten von sonstigen Lüftungsanlagen
- Öffnung von Ausfahrtstoren und Schranken, Nachströmöffnungen etc...
- Schließung von Zufahrtsschranken, etc...
- Meldungsschauer auf der GLT

RWA-Anlagen:

Insofern RWA-Anlagen nicht beschädigungsfrei vollreversibel bzw. nur durch Verwendung von Verbrauchsmitteln (bspw. CO₂-Treibgas-Flaschen, pyrotechnische Treibsätze) und/oder über Hebezeuge (Zugang) geprüft werden können bzw. bei deren Prüfung eine Beschädigung von Anlagenteilen befürchtet werden muss, muss auf Kosten des **AG** eine Fachfirma mit den entsprechenden Verbrauchsmaterialien und Arbeitsmitteln durch den **AG** hinzugezogen werden.

Insofern RWA-Anlagen nach deren Funktionsprüfungen nur durch Substitution von Verbrauchsmitteln (bspw. CO₂-Treibgas-Flaschen, pyrotechnische Treibsätze) und/oder über Hebezeuge (Zugang) wieder in ihre Ursprungslage versetzt werden können, muss auf Kosten des **AG** eine Fachfirma mit den entsprechenden Verbrauchsmaterialien und Arbeitsmitteln durch den **AG** hinzugezogen werden.

In der Regel ist eine Begehung des Dachs erforderlich. Bei bestimmten Anlagentypen ist auch ein Zugang zur Lichtkuppel / zum TAG von innen/unten heraus erforderlich (ggf. Hebebühne / Gerüst erforderlich). Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen unter Einhaltung des Arbeitsschutzes sind vom **AG** für den **AN** kostenfrei zu schaffen.

Die Prüfung ist ggf. stark witterungsabhängig. Für evtl. witterungsbedingte Schäden – bspw. bei schnellem Wetterwechsel – haftet der **AN** nicht. Ggf. sind Prüfungen kurzfristig witterungsbedingt abzusetzen, zu unterbrechen bzw. abbrechen (bspw. aufgrund des Arbeitsschutzes und/oder zum Schutz von Einrichtungen). Hierdurch zusätzlich entstandene Reise-, Wart-, Prüfzeiten und Nebenkosten sind zusätzlich zu vergüten.

RDA- / Spülluftanlagen:

Eine zweckmäßige Prüfung ist in der Regel nur außerhalb der Nutzungszeiten des Gebäudes möglich, da der Zustand aller Türen und Öffnungen während der gesamten Prüfdauer kontrolliert und beherrscht werden muss und nicht unbewusst verändert werden darf (bspw. durch Personenverkehr). Auch müssen vor der Prüfung alle Öffnungen und Türen in den Hüllflächen ordnungsgemäß eingebaut und bestimmungsgemäß abgedichtet sein. Zudem müssen alle konzeptionell erforderlichen Nach- und Abströmpfade vorhanden und evtl. hierfür erforderlichen Anlagen und Einrichtungen uneingeschränkt funktionsfähig sein. Dies schließt in der Regel (abschließende) Prüfungen innerhalb der Errichtungsphase des Gebäudes aus. In der Regel sind hierfür mit Zuschlägen zu vergütende Prüfungen außerhalb der regulären Geschäftszeiten erforderlich.

Wandhydranten / Druckerhöhungsanlagen:

Die Abwasseranlage muss in der Lage sein, die erforderlichen Wassermengen (ca. 18-36 m³/h an den Hydranten) über den gesamten Prüfzeitraum rückstaufrei abzuführen. Insbesondere muss der Überlauf und die Abwasseranlage im Bereich der Zwischenbehälter kurzfristig deutlich höhere Volumenströme in Abhängigkeit der Anlagenkonfiguration ableiten können. Durch die Prüfung kann es zu Druckschwankungen im Trinkwassernetz des Gebäudes kommen, die sich ggf. nachteilig auf dieses auswirken können (insbesondere, wenn dies nicht ordnungsgemäß geplant / ausgeführt / betrieben / gewartet ist). Für solche Schäden haftet der **AN** nicht. Die Prüfung beinhaltet nicht die Druckprüfung, Trocknung, Aufrollung der Schläuche sowie die Verplombung der Schränke. Diese Arbeiten sind im Rahmen des Wartungsauftrags durch eine Fachfirma auf Kosten des Betreibers durchzuführen. Es bietet sich jedoch an, diese Arbeiten im unmittelbaren Anschluss an die Sachverständigen-Prüfung durchzuführen.

Außenhydranten / Trockene Steigleitungen:

Außenhydranten und Trockene Steigleitungen können in der Regel nur im Zusammenspiel mit Feuerwehreinsetzkraften geprüft werden, welche entsprechendes Material und Einrichtungen vorzuhalten haben. Ergänzend hierzu sind in der Regel Druckhalte- und Berstdruckprüfungen durch ein vom **AN** zu begleitendes Fachunternehmen durchzuführen. Die Organisation und Stellung der Fach- und Einsatzkräfte erfolgt durch den **AG** und auf Kosten des **AG**. In der Regel muss im Vorfeld vom **AG** eine Erlaubnis zur Wasserentnahme bei dem zuständigen Wasserversorger eingeholt werden. Es kann nicht die Durchführbarkeit der Prüfung zugesagt werden.

Sprinkleranlagen:

Zur Prüfung von Sprinkleranlagen muss die Brandmeldeanlage durch fachkundiges Personal manipuliert werden. Bei Abnahmeprüfungen bzw. Prüfungen, bei denen die Wasser-nachspeisung überprüft werden muss, ist der Wassertank im Vorfeld durch den **AG** soweit abzusenken, so dass die Wasseroberfläche einen Abstand von mindestens 1 m zu den ausgehängten Schwimmerventilen aufweist. Das Abwassersystem muss in der Lage sein, die bei der Prüfung der Sprinkleranlage anfallenden Wassermengen über die gesamte Prüfdauer rückstaufrei aufnehmen zu können. Dies gilt insbesondere für die Prüfung von Strömungswächtern und/oder die Prüfung von direkt an das Trinkwassernetz angeschlossenen Trennstationen bzw. die Durchführung von Durchschlagproben an Trockenstationen, Die zur Abfuhr des Wassers notwendigen Hilfskonstruktionen (bspw. Schläuche, Behältnisse) sind durch den **AG** zu stellen. Die BMA und ggf. weitere Folgeschaltungen sind vom **AG** entsprechend zu manipulieren (siehe auch weiter oben). 12½-Jahr- bzw. 25-Jahrprüfungen, Durchschlagsproben, Prüfungen von Strömungsmeldern können in der Regel nur gemeinsam mit den Fachfirmen durchgeführt werden, die hierzu bspw. Teile der Sprinkleranlage stilllegen, manipulieren und/oder demontieren/reinigen/warten müssen. Die Durchführbarkeit der o. g. Sonderprüfungen kann nicht zugesagt werden.

Alle vorgenannten Maßnahmen und personellen Anforderungen sind durch den **AG** auf dessen Kosten durchzuführen und zu koordinieren.

Gaslöschanlagen:

Zur Prüfung von Gaslöschanlagen muss die Brandmeldeanlage durch fachkundiges Personal manipuliert werden. Zur Prüfung von Gaslöschanlagen ist die Anwesenheit der Fachfirma unabdingbar. In der Regel werden Gaslöschanlagen für besonders sensible Räumlichkeiten eingesetzt. Der Zugang zu diesen Räumlichkeiten ist jedoch für die Prüfung zwingend erforderlich und muss durch den **AG** auf seine Kosten organisiert und über den gesamten Prüfzeitraum ermöglicht werden.

Adresse: ppm - pure proof münz Dipl.-Ing. Jürgen Münz Sachverständiger für Gebäudetechnik Jürgen Münz Tannenkopfweg 31 D-60529 Frankfurt am Main F:\Pruefbedingungen_20230101.odt	Kontakt: 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	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 1822direkt (Frankfurter Sparkasse) 500 502 01 1252 598 430 DE57 5005 0201 1252 5984 30 HELADEF1822	Bankverbindung 2: Jürgen Münz Spar-Bank Hessen eG 500 905 00 0005 5324 52 DE25 5009 0500 0005 5324 52 GENODEF1S12	Steuer / Anerkennung: USt-IdNr.: DE814197144 (Boseweg 30) Steuer-Nr.: 015 849 16914 (FA FFM) Anerkennung: Ingenieurkammer Hessen (HPPVO) Aktenzeichen: 43682 Anlagen a): TPrüfV §2 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5 Gebäude b): TPrüfV §1 Satz 1 Nr. 1 - 9
---	--	---	---	--	---

Beschreibung: Prüfbedingungen 2023
Ablage: F:\Pruefbedingungen_20230101.odt
Erstelldatum: 01.01.2023
Seite(n) / Anlage(n): 5 / 6 + 0 Seiten Anlage



Im Rahmen der Prüfungen werden teilweise Teil- und/oder Vollflutungen durchgeführt. Der Sachverständige versucht, diese Gasmengen auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Das hierbei verbrauchte Test-/Löschgas und/oder Odorierungsmittel ist auf Kosten des **AG** zu stellen/ersetzen. Im Rahmen der Probe-Flutungen kann ggf. Staub aufgewirbelt werden, der evtl. vorhandene Anlagenteile in Mitleidenschaft führen könnte. Der **AG** hat dafür Sorge zu tragen, dass die Anlagenteile entsprechend auf seine Kosten geschützt werden. Neben der reinen Gaslöschanlage sind auch die Druckentlastungen zu beurteilen. Hierfür sind ggf. weitere Fachkräfte hinzuzuziehen. Im Rahmen der Prüfung der Gaslöschanlage ist die Prüfung der Löschgasentsorgung (Ablüfter) sowie der allgemeinen RLT-Anlage inkl. der zugehörigen BSK/ERK nicht enthalten und muss bei Bedarf ggf. separat beauftragt werden. Alle vorgenannten Maßnahmen und personellen Anforderungen sind durch den **AG** auf dessen Kosten durchzuführen und zu koordinieren.

ANSUL- / KS2000- / Küchen-Löschanlagen:

Zur Prüfung von Küchen-Löschanlagen muss evtl. die Brandmeldeanlage durch fachkundiges Personal manipuliert werden. Zur Prüfung von Küchen-Löschanlagen ist die Anwesenheit der Fachfirma für die Löschanlage, in der Regel aber auch ortskundiger Elektriker unabdingbar. Die Prüfung der Anlagen kann den Küchenbetrieb nachhaltig stören. Der Prüfzeitpunkt ist deshalb vom **AG** eigenverantwortlich mit dem Küchenbetreiber abzustimmen. Die Dunstabzugshaube und die geschützten Bereiche sind im Vorfeld zu reinigen und durch die Prüfung potentiell schädigbare Lebensmittel zu verstauen. Alle vorgenannten Maßnahmen und personellen Anforderungen sind durch den **AG** auf dessen Kosten durchzuführen und zu koordinieren.

Interaktionsprüfungen / Wirk-Prinzip-Prüfungen:

Insbesondere bei Interaktionsprüfungen fallen nicht kalkulierbare Wartezeiten und Koordinationsbesprechungen mit anderen Gewerken bzw. den Behördenvertretern und/oder den Sachverständigen für Brandschutz an. Diese sind – sofern sie nicht durch den **AN** verschuldet wurden - dem **AG** gemäß der jeweils zum Angebotszeitpunkt gültigen „Preisliste“ auf Einzelnachweis zusätzlich in Rechnung zu stellen. Des Weiteren wird in der Regel die Nutzbarkeit des gesamten Gebäudes durch die Interaktionsprüfungen nachhaltig beeinflusst, so dass diese ggf. in der Nacht oder am Wochenende/Feiertagen bei Arbeitsstillstand an den anderen Gewerken durchgeführt werden müssen. Insofern nicht im Angebot explizit anders vereinbart, fallen für eine Nachtprüfung oder eine Prüfung am Wochenende / Feiertagen zusätzliche Prüfgebühren (siehe auch aktuelle Preisliste) an.

CO-Langzeitmessungen:

Um die Messgeräte für die CO-Langzeitmessung installieren zu können, müssen diese ggf. mittels Dübeln an der Garagenwand befestigt werden. Bei der Montage kann die Wand leicht zerkratzt und ein evtl. Anstrich beschädigt werden. Der Auftraggeber erklärt sich mit den hiermit verbundenen Bohrarbeiten und potentiellen Schäden einverstanden und stellt den **AN** von der Schaffung des ursprünglichen Zustands der Garagenwand frei. Insofern möglich, ist dem **AN** für den Zeitraum dauerhaft und unterbrechungsfrei eine Stromversorgung (230 VAC, 16A, Schuko-Stecker) zur Verfügung zu stellen, die nicht anderweitig genutzt werden darf. Ansonsten fallen ggf. höhere Kosten für zusätzliche Zwischenbegehungen und Batteriewechsel an. Der Auftraggeber hat Sorge dafür zu tragen und nachzuweisen, dass während des Zeitraums der Messung eine repräsentative Nutzung der Garage stattfindet. Im Laufe der Langzeitmessung kann es sich herausstellen, dass ggf. ein längerer Prüfzeitraum erforderlich wird, als ursprünglich angesetzt. Insofern diese Verlängerung nicht durch den Auftragnehmer verschuldet wird, sind die hiermit verbundenen Mehrkosten (bspw. weitere Anfahrten, längerer Messgerateinsatz) zusätzlich zu vergüten.

Spezielle Länderspezifische Prüfbedingungen

Bei baurechtlich relevanten Prüfungen sind die expliziten Regelungen der jeweilig gültigen Prüfverordnungen und deren Nebenbestimmungen durch den **AG** und/oder den **AN** ergänzend sowie bei evtl. expliziten Widersprüchen vorrangig zu beachten. Diese Regelungen betreffen u. A. die Prüfabwicklung, die kaufmännische Abwicklung sowie sonstige Rechte und Pflichten des **AG** und des **AN** bspw. gegenüber der Anerkennungsbehörde und/oder der oberen/unteren Bauaufsichtsbehörde. Der Auftragnehmer hat - für baurechtliche Prüfungen - für die jeweiligen Bundesländer Merkblätter über die zusätzlichen spezifischen Prüfbedingungen informativ veröffentlicht, deren Einhaltung sich ohnehin aufgrund der gesetzlichen Regelung ergibt und deshalb nicht explizit vereinbart werden muss.

Zusätzliche Prüfvoraussetzungen / Prüfbedingungen bei Beratungsleistungen / Planprüfungen / Baubegleitenden Prüfungen

Insofern Beratungsleistungen, baubegleitende Prüfungen und/oder Planprüfungen beauftragt sind, wird der Auftragnehmer nur auf jeweiligen expliziten Abruf durch den Auftraggeber lediglich im beauftragten Projekt lediglich für das beauftragte Objekt, lediglich bezüglich der angebotenen Anlagen und lediglich für die jeweils explizit vom Auftraggeber abgefragten Sachverhalte ausschließlich als bauaufsichtlich anerkannter Prüfsachverständiger technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden gem. der jeweiligen landesspezifischen Prüfsachverständigen- und technischen Prüfverordnungen - und dann lediglich soweit - tätig, so dass eine spätere bauordnungsrechtliche Sachverständigenprüfung der technischen Anlagen und Einrichtungen durch den Auftragnehmer nicht ausgeschlossen wird (bspw. durch Befangenheit). Im Rahmen dieser Beratungsleistungen können bspw. die Genehmigungs-, Entwurfs-, Ausführungs- oder Montageplanungen zu den o. g. Gewerken im Hinblick auf die Betriebssicherheit und Wirksamkeit sowie die Übereinstimmung mit den bauordnungsrechtlichen Anforderungen beurteilt werden. Des Weiteren ist die beratende Teilnahme des **AN** an Abstimmungsrounds mit den involvierten Planern, Konzeptstellern, Ausführenden, Genehmigungsbehörden sowie ggf. auch Prüfsachverständigen für die anderen Fachbereiche denkbar. Alle Beratungsleistungen / Planprüfungen finden hierbei ausschließlich im Hinblick auf die gleichzeitige Beauftragung des Auftragnehmers als bauaufsichtlich anerkannter Prüfsachverständiger für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden gem. der jeweiligen landesspezifischen Prüfsachverständigenverordnung zur Durchführung der gem. technischen Prüfverordnung erforderlichen Prüfungen der Anlagen vor der ersten Inbetriebnahme (bzw. wiederkehrend und/oder nach wesentlicher Änderung) statt. Bereits aus diesem Grund stellen u. A. die ggf. anzufordern den Beratungsleistungen / Planprüfungen keine Planungsleistungen des Auftragnehmers dar. Die Sachverständigen-Dienstleistungen decken deshalb auch nur die Beurteilung hinsichtlich Betriebssicherheit und Wirksamkeit sowie bezüglich der Übereinstimmung mit den bauordnungsrechtlichen Anforderungen im Sinne der landesspezifischen Prüfsachverständigen- und Prüfverordnungen ab und umfassen bspw. ausdrücklich nicht die im jeweiligen Angebot ausgeschlossenen Themenbereiche. Die Planungsverantwortung verbleibt hierbei uneingeschränkt bei den jeweiligen Fachplanern. Die Beratungsleistungen des Auftragnehmers sind hierbei nicht als Planungsvorgabe, sondern als allgemeine Anregung zur eigenverantwortlichen Weiterplanung durch die jeweiligen Fachplaner im Hinblick auf eine möglichst bauordnungsrechtlich mängelarme Prüfung durch den **AN** zu verstehen. Der **AN** nimmt u. A. keine Fachplaner- oder Bauleitungsfunktionen wahr. Bei der Planprüfung, Beratung, baubegleitender / abschließender Prüfung können nur projektspezifische Dokumente / baurechtliche Vorgaben berücksichtigt werden, die dem **AN** zu Beginn der jeweiligen Bearbeitung vorliegen bzw. in dem jeweiligen Bundesland zu dem maßgeblichen Zeitpunkt allgemein bauaufsichtlich eingeführt sind.

Adresse: ppm - pure proof münz Dipl.-Ing. Jürgen Münz Sachverständiger für Gebäudetechnik Jürgen Münz Tannenkopfweg 31 D-60529 Frankfurt am Main F:\Pruefbedingungen_20230101.odt	Kontakt: 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	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 1822direkt (Frankfurter Sparkasse) 500 502 01 1252 598 430 DE57 5005 0201 1252 5984 30 HELADEF1822	Bankverbindung 2: Jürgen Münz Spar-Bank Hessen eG 500 905 00 0005 5324 52 DE25 5009 0500 0005 5324 52 GENODEF1S12	Steuer / Anerkennung: USt-IdNr.: DE814197144 (Boseweg 30) Steuer-Nr.: 015 849 16914 (FA FFM) Anerkennung: Ingenieurkammer Hessen (HPPVO) Aktenzeichen: 43682 Anlagen a): TPrüfV §2 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5 Gebäude b): TPrüfV §1 Satz 1 Nr. 1 - 9
---	--	---	---	--	---

Beschreibung: Prüfbedingungen 2023
Ablage: F:\Pruefbedingungen_20230101.odt
Erstelldatum: 01.01.2023
Seite(n) / Anlage(n): 6 / 6 + 0 Seiten Anlage



Auch, wenn die Wahrung der Wirtschaftlichkeit / Berücksichtigung technischer/wirtschaftlicher/organisatorischer Umsetzbarkeit impliziter Bestandteil der Firmenphilosophie des **AN** ist, kann dies jedoch für einen als Prüfsachverständigen tätigen Ingenieur nicht Bestandteil einer verbindlichen Vertragsleistung sein, da hier primär sicherheitstechnische Aspekte zu berücksichtigen sind und keine Planungsleistungen angeboten werden dürfen.

Auch, wenn der **AN** über weitere Anerkennungen als Sachverständiger sowie eine Qualifikation als Fachplaner Brandschutz / Brandmeldeanlagen (IngKH) verfügt, beschränkt sich dessen evtl. Beratungsauftrag nur auf die Beurteilung der angebotenen Gewerke im Rahmen seiner Anerkennung als Prüfsachverständiger für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden für die jeweils anerkannten Fachrichtungen.

Die Planprüfung, Beratung, baubegleitende / abschließende Prüfung berücksichtigt lediglich bauordnungsrechtliche Aspekte im Kontext der jeweils zu beurteilenden technischen Anlagen und Einrichtungen. Die Planprüfung / Beratung erfolgt auf einer konzeptionellen / abstrakten Ebene.

Implizite Ausführungsdetails werden hierbei nicht begutachtet. Insofern bestimmte Ausführungsdetails zu begutachten sind, müssen diese vom Auftraggeber separiert dargestellt und mit expliziter Aufforderung zur Begutachtung versehen sein.

Die Planprüfung, Beratung, baubegleitende / abschließende Prüfung beinhaltet keine Planungsleistungen und umfasst keine Bauleitung bzw. die (alternative) Erstellung / Ergänzung / Konkretisierung eines Brandschutzkonzepts oder die Erstellung von Interaktionsmatrizen / Vorgaben zur Brandfallsteuerung / Funktionalbeschreibungen / Feuerwehrplänen, Lüftungsgesuchen, Baubeschreibungen, etc...

Es findet keine Beurteilung der Leistungsverzeichnisse, Ausschreibungstexte oder Vergabeunterlagen statt.

Die Leistungen des **AN** gehen hierbei von einer abgeschlossenen und expliziten Planung aus.

Insofern bspw. wesentliche planerische Vorgaben nicht aus den eingereichten Unterlagen hervorgehen, erfolgt keine ersatzweise (implizite) Vorgabe durch den Auftragnehmer.

Dieser wird ggf. unverbindlich auf das evtl. Fehlen diesbezüglicher Vorgaben hinweisen.

Die Planprüfung ,Beratung, baubegleitende / abschließende Prüfung beinhaltet nicht die Überprüfung auf Einhaltung privatrechtlich vereinbarter oder sonstiger behördlicher (nicht bauordnungsrechtlicher) Vorgaben, wie bspw. hinsichtlich VOB, BGB, VDE, allgemein anerkannten Regeln der Technik (soweit nicht bauordnungsrechtlich im Sinne des Beurteilungsumfangs anzusetzen), Hygiene, VDI 6022/6023, Lebensmittelrecht, EnEV, Arbeitsschutz, Ex-Schutz, Emissionsschutz, Immissionsschutz, Lärm, Standsicherheit, Versicherungsrecht, baulichem Brandschutz, Druckbehälter, Förderanlagen, Arbeitsmittel, Kollisionen, Terminverfolgung, Qualitätssicherung, etc... insoweit nicht im Einzelfall explizit vertraglich vereinbart und durch den AN bestätigt.

Die Planprüfung, Beratung umfasst nicht die Erstellung von Rauchsimulationen oder anderer Brandschutz- oder sonstiger Ingenieurtechnischer Berechnungen.

Steuerungstechnische Konzepte können nur (im Rahmen des Anerkennungsbereichs des Auftragnehmers) beurteilt werden, wenn hierzu explizite Aussagen vorliegen.

Ansonsten wird bei der Planprüfung davon ausgegangen, dass die MSR-Technische Umsetzung regelkonform erfolgt.

Die Beratungsleistungen / Planprüfungen erfolgen nur auf gezielten Abruf durch den Auftraggeber.

Die Initiative zur Feststellung einer Planprüfung, Beratungsbedürftigkeit bzw. zur Vereinbarung eines Beratungs- und/oder Ortsbegehungstermins liegt alleine beim Auftraggeber bzw. dem von diesem explizit hierzu benannten Verantwortlichen.

Zur Beurteilung vorgesehene Planunterlagen/Sachverhalte sind dem Auftragnehmer unaufgefordert mit der Bitte um Prüfung/Stellungnahme zukommen zu lassen.

Der **AN** wird zwar unverbindlich versuchen, auf die Sinnhaftigkeit eventueller Beratungs- und/oder Ortsbegehungstermine bzw. Planprüfungen hinzuweisen, schuldet jedoch bezüglich der Vollständigkeit der von dem Auftraggeber anzufordernden Beratungsleistungen keinen Erfolg.

Evtl. gewünschte Beratungsleistungen sind eigenverantwortlich durch den Auftraggeber und/oder dessen Auftraggeber in Abhängigkeit des – vom Auftragnehmer nicht zu beeinflussendem – Projektverlaufs im Rahmen einer Holschuld des Auftraggebers unaufgefordert zeitnah explizit anzufordern.

Der jeweilige Beratungsumfang ist durch den Auftraggeber explizit festzulegen. Der **AN** ist nicht verpflichtet, zu nicht explizit gestellten Problematiken, eigenverantwortlich Beratungsleistungen zu erbringen. Eine aktive, umfassende Beratung des Unterzeichners findet in diesem Sinne nicht statt.

Formelle Planprüfungen erfolgen in der Regel nur zu in Hardcopy in n+1-facher Ausfertigung vorliegenden Plänen mit eindeutiger Bezeichnung und Projektzuordnung mit entsprechender Planliste. Hierbei verbleibt jeweils ein 1 Exemplar beim Unterzeichner.

Zu prüfende Planunterlagen und bei den Sachverständigendienstleistungen durch den Auftragnehmer zu berücksichtigende Dokumente sind dem Unterzeichner durch den Auftraggeber und/oder dessen Auftraggeber bzw. Dritte im Rahmen einer Bringschuld des Auftraggebers in Papierform (gefaltet) unaufgefordert zeitnah zur Verfügung zu stellen.

Eine implizite Berücksichtigung von projektrelevanten Informationen, bspw. durch deren Einstellen in ein zentrales Informationssystem durch den Auftragnehmer ist nicht vertraglich vereinbart, auch wenn dieser bspw. über Mail auf die Existenz evtl. auf dem Informationssystem vorhandener hingewiesen wird.

Ein evtl. bestehender virtueller Planungsraum etc... wird durch den Auftragnehmer nicht bzw. wenn überhaupt, dann nur unverbindlich informativ genutzt.

Eine Nutzungsgebühr, Schulungsgebühren oder sonstige Abgaben hierfür werden dem **AN** nicht berechnet.

Der Auftragnehmer kann zudem bei EDV-Dokumenten nur PDF- und MS-Office-Dateien verarbeiten.

Der Unterzeichner geht davon aus, dass nur Pläne **im Plansatz** einer Planprüfung zu unterziehen sind und dass dieser dem Auftragnehmer kostenlos in Papierform (gefaltet) vollständig zur Verfügung gestellt wird.

Es ist prinzipiell auch eine rein elektronische Planprüfung denkbar. Hierzu sind alle Pläne als geschlossener Plansatz als bearbeitbare PDF-Dateien vom **AG** zur Verfügung zu stellen. In diesem Fall erhält der **AG** auch nur elektronisch überarbeitete Pläne als PDF, ggf. mit einem formellen Begleitdokument, zurück

Die Beurteilung der Planunterlagen beginnt frühestens nach dem vollständigen Vorliegen der Plansätze, jeweils für ein zu beurteilendes Gewerk.

Die Ergebnisse der Planprüfungen / Beratungsleistungen werden in je nach Kundenwunsch (mit steigendem Aufwand und Vergütungsanspruch) mündlich kommuniziert bzw. informell schriftlich oder formell schriftlich festgehalten. In der Regel schließt sich an eine schriftliche Planprüfung / Beratungsleistung eine zusätzlich vergütungspflichtige mündliche Besprechung an.

Salvatorische Klausel:

Sofern einzelne Inhalte der vorliegenden „Prüfbedingungen“ zukünftig durch nachfolgende Verträge verändert und/oder ausgeschlossen werden, wird die Wirksamkeit der sonstigen, in diesen „Prüfbedingungen“ getroffenen Inhalte im übrigen nicht davon berührt.

Sofern nicht wesentliche Inhalte der vorliegenden „Prüfbedingungen“ unwirksam bzw. nicht durchführbar sind und/oder werden, wird die Wirksamkeit der sonstigen, in diesen „Prüfbedingungen“ getroffenen Inhalte im Übrigen nicht davon berührt. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass die „Prüfbedingungen“ eine Regelungslücke enthalten.

Anstelle der unwirksamen bzw. nicht durchführbaren Regelung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke sind die Vertragspartner verpflichtet, eine wirksame / durchführbare Regelung zu vereinbaren, die dem mit der unwirksamen bzw. nicht durchführbaren Regelung angestrebten Zweck sowie der gesamtheitliche Vertragsintention am nächsten kommt.

Adresse: ppm - pure proof münz Dipl.-Ing. Jürgen Münz Sachverständiger für Gebäudetechnik Jürgen Münz Tannenkopfweg 31 D-60529 Frankfurt am Main F:\Pruefbedingungen_20230101.odt	Kontakt: 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	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 1822direkt (Frankfurter Sparkasse) 500 502 01 1252 598 430 DE57 5005 0201 1252 5984 30 HELADEF1822	Bankverbindung 2: Jürgen Münz Spar-Bank Hessen eG 500 905 00 0005 5324 52 DE25 5009 0500 0005 5324 52 GENODEF1S12	Steuer / Anerkennung: USt-IdNr.: DE814197144 (Boseweg 30) Steuer-Nr.: 015 849 16914 (FA FFM) Anerkennung: Ingenieurkammer Hessen (HPPVO) Aktenzeichen: 43682 Anlagen a): TPrüfV §2 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5 Gebäude b): TPrüfV §1 Satz 1 Nr. 1 - 9
---	--	---	---	--	---