
Prüfung von technischen Anlagen und Einrichtungen gemäß der Technischen Prüfverordnung (TPrüfV) von bauaufsichtlich anerkannten Prüfsachverständigen gemäß der Hessischen Verordnung über Prüfberechtigte und Prüfsachverständige (HPPVO)

I.

1. Welche Sonderbauten/Gebäude fallen unter den Anwendungsbereich der TPrüfV?

Unter den Anwendungsbereich der Technischen Prüfverordnung fallen

1. Hochhäusern nach § 2 Abs. 9 Nr. 1 der Hessischen Bauordnung,
2. Verkaufsstätten nach § 2 Abs. 9 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung,
3. Versammlungsstätten nach § 2 Abs. 9 Nr. 6 Buchst. a der Hessischen Bauordnung, in Museen und ähnlichen Gebäuden jedoch nur für Versammlungsräume, die einzeln mehr als 200 Besucher fassen, und ihre Rettungswege,
4. Gebäuden zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung nach § 2 Abs. 9 Nr. 7 der Hessischen Bauordnung,
5. Krankenhäusern nach § 2 Abs. 9 Nr. 8 der Hessischen Bauordnung,
6. Beherbergungsbetrieben nach § 2 Abs. 9 Nr. 11 Buchst. b der Hessischen Bauordnung, jedoch nur, wenn diese über mehr als 100 Gastbetten verfügen,
7. allgemeinbildenden und beruflichen Schulen, soweit sie nicht ausschließlich der Unterrichtung Erwachsener dienen,
8. Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 1000 m² einschließlich der Verkehrsflächen und
9. sonstigen Sonderbauten nach § 2 Abs. 9 der Hessischen Bauordnung, soweit die Prüfung zur Gefahrenabwehr erforderlich und nach § 53 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 Nr. 20 der Hessischen Bauordnung im Einzelfall angeordnet worden ist.

2. Was ist bei den Sonderbauten zu tun, die nicht unter den Anwendungsbereich der TPrüfV fallen, z. B. Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 3.000 m² Brutto-Grundfläche entsprechend § 2 Abs. 9 Nr. 5 HBO?

Die Anwendung der TPrüfV bzw. früher Hausprüfverordnung kann in einer Baugenehmigung angeordnet worden sein.

Ist die Anwendung der TPrüfV bzw. früher Hausprüfverordnung nicht angeordnet worden, kann im Rahmen der Wiederkehrenden Prüfung die einmalige Prüfung im Zuge eines Verwaltungsverfahrens durch die Bauaufsicht verlangt und ggf. auch förmlich angeordnet werden, sofern dem Verlangen nicht nachgekommen wird.

3. Welche technischen Anlagen und Einrichtungen sind durch bauaufsichtlich anerkannte Prüfsachverständige regelmäßig überprüfen zu lassen?

Bei Gebäuden, die in den Anwendungsbereich der TPrüfV fallen, müssen folgende technische Anlagen und Einrichtungen durch **bauaufsichtlich anerkannte Prüfsachverständige** auf ihre **Wirksamkeit und Betriebssicherheit** einschließlich des bestimmungsgemäßen Zusammenwirkens von Anlagen (Wirk-Prinzip-Prüfung) geprüft werden, sofern diese in den Gebäuden tatsächlich vorhanden sind:

1. Lüftungsanlagen, ausgenommen solche, deren Leitungen nicht durch Decken oder Wände geführt sind, für die aus Gründen des Raumabschlusses eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist,
2. CO-Warnanlagen,
3. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen,
4. Druckbelüftungsanlagen,
5. Feuerlöschanlagen, ausgenommen nichtselbständige Feuerlöschanlagen mit trockenen Steigleitungen ohne Druckerhöhungsanlagen,
6. Brandmelde- und Alarmierungsanlagen und
7. Sicherheitsstromversorgungen.

4. Warum sind diese Anlagen und Einrichtungen überprüfen zu lassen?

Ziel der Prüfung ist es, die Wirksamkeit und Betriebssicherheit der Anlage festzustellen. Bei der Prüfung sind die einschlägigen Vorschriften und Bestimmungen zu beachten. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu berücksichtigen.

Diesbezüglich verweisen wir auch auf die „Grundsätze für die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen entsprechend der Muster-Prüfverordnung durch bauaufsichtlich anerkannte Prüfsachverständige“ (bezeichnet auch als „TGA- bzw. Muster-Prüfgrundsätze“).

5. Wann bzw. in welchen Abständen sind diese Prüfungen vornehmen zu lassen?

Die Prüfungen sind:

1. vor der ersten Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlagen,
2. unverzüglich nach einer technischen Änderung der baulichen Anlagen,
3. unverzüglich nach einer wesentlichen Änderung der technischen Anlagen sowie
4. jeweils innerhalb einer Frist von drei Jahren (wiederkehrende Prüfungen) durchführen zu lassen.

6. Wem obliegt die Verpflichtung, diese Prüfungen zu veranlassen?

Die Veranlassung dieser Prüfungen obliegt der Bauherrschaft, der Betreiberin oder dem Betreiber. Der Betreiber hat bauaufsichtsrechtlich anerkannte Prüfsachverständige mit der Durchführung der Prüfungen nach § 2 Abs. 1 und 2 TPrüfV zu beauftragen, für die Prüfung notwendige Vorrichtungen und fachlich geeignete Arbeitskräfte bereitzustellen und die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten.

In diesem Zusammenhang wird auch darauf verwiesen, dass diese Verpflichtung auch durch die Eigentümerin oder den Eigentümer zu erfüllen ist.

7. Wie lange sind die Berichte über die Prüfungen aufzubewahren?

Die Berichte über die Prüfungen sind mindestens sechs Jahre aufzubewahren und der unteren Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

8. Welche Konsequenzen kann eine versäumte bzw. nicht fristgerecht durchgeführte Prüfung haben?

Wir weisen darauf hin, dass nach § 86 Abs. 1 Nr. 21 der Hessischen Bauordnung ordnungswidrig handelt, wer entgegen den §§ 2 und 3 der TPrüfV die

1. § 3 Nr. 1 keine bauaufsichtsrechtlich anerkannten Prüfsachverständigen mit der Durchführung der Prüfungen nach § 2 Abs. 1 und 2 beauftragt, die für die Prüfung notwendigen Vorrichtungen oder fachlich geeigneten Arbeitskräfte nicht bereitstellt oder die erforderlichen Unterlagen nicht bereithält,

2. § 3 Nr. 2 die von der oder dem Prüfsachverständigen festgestellten Mängel innerhalb der von ihr oder ihm festgelegten Frist nicht beseitigt,
3. § 3 Nr. 3 die Berichte über die Prüfungen nach § 2 Abs. 1 und 2 nicht mindestens sechs Jahre aufbewahrt oder auf Verlangen der unteren Bauaufsichtsbehörde nicht vorlegt oder
4. § 2 Abs. 2 Satz 1 und § 4 die Prüfungen nicht fristgerecht durchführen lässt.

9. Wie lange ist die TPrüfV gültig?

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2021 in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2027 außer Kraft.

II.

Die Hessische Verordnung über Prüfberechtigte und Prüfsachverständige nach der Hessischen Bauordnung (HPPVO) regelt die Anerkennung und Tätigkeiten der Prüfberechtigten und Prüfsachverständigen in den Fachbereichen Standsicherheit, Brandschutz, technische Anlagen und Einrichtungen, Erd- und Grundbau, Vermessungswesen sowie Energieerzeugungsanlagen.

1. Welche Stellung besitzen die Prüfsachverständigen gegenüber ihrer Auftraggeberin oder ihrem Auftraggeber?

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

Die jeweiligen Prüfsachverständigen sind dafür verantwortlich, dass die an den einzelnen Anlagen und Einrichtungen durchgeführten Prüfungen nach Art und Umfang notwendig und hinreichend sind.

2. Wo finde ich eine Aufstellung der in Hessen bauaufsichtlich anerkannten Prüfsachverständigen für technische Anlagen und Einrichtungen?

Eine Liste der in Hessen bauaufsichtlich anerkannten Prüfsachverständigen ist u. a. auf der Homepage des HMWVL (www.wirtschaft.hessen.de) zu finden.

Die bauaufsichtlich anerkannten Prüfsachverständigen sind nach den einzelnen Fachbereichen sowie insbesondere nach den jeweiligen technischen Anlagen und Einrichtungen, für die diese ihre Anerkennung besitzen, aufgelistet.

3. Wie lange ist die HPPVO gültig?

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2027 außer Kraft.

4. Was ist darüber hinaus bei den Prüfungen von technischen Anlagen und Einrichtungen zu beachten?

Auf der vorangestellten Homepage des HMWVL sind auch die „Grundsätze für die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen entsprechend der Muster-Prüfverordnung durch bauaufsichtlich anerkannte Prüfsachverständige“ (auch bezeichnet als „TGA- bzw. Muster-Prüfgrundsätze“) einzusehen.

Die TGA- bzw. Muster-Prüfgrundsätze dienen den Prüfsachverständigen bei deren Prüfung als Orientierungshilfe. Die orientierende Anwendung kann durch die bestehenden Prüfanforderungen der hessischen TPrüfV eingeschränkt sein.

Vor Durchführung der jeweiligen Prüfungen sind sämtliche Unterlagen dem Prüfsachverständigen auszuhändigen.

Diese sind in der Regel:

- Baugenehmigungen einschließlich der genehmigten Bauvorlagen
- Brandschutzkonzepte und –nachweise

- Pläne und Schema der Anlage mit Angabe der wesentlichen Teile, der Installationsorte, Aufstellungsorte, Steuereinrichtungen und Energieversorgung
- Prüfbericht der zuletzt durchgeführten Prüfung
- Errichtungs- und Instandhaltungsnachweise

Achtung! Diese Aufstellung ist nicht abschließend und kann unter Ziff. 3. der TGA- bzw. Muster-Prüfgrundsätze nachgelesen werden.

III.

Wiederkehrende Sicherheitsüberprüfung nach § 61 Abs. 2 HBO durch die Bauaufsicht:

1. In welchem Zusammenhang stehen die Prüfungen der technischen Anlagen und Einrichtungen nach TPrüfV zu einer Wiederkehrenden Sicherheitsüberprüfung gemäß § 61 Abs. 2 HBO?

Die Bauaufsicht verlangt in Vorbereitung einer Wiederkehrenden Prüfung die Vorlage der aktuellen Prüfberichte von sämtlichen im Gebäude vorhandenen, nach technischer Prüfverordnung zu prüfenden technischen Anlagen und Einrichtungen.

In der Regel sollten diese verfügbar sein und von der Bauherrschaft, der Betreiberin oder dem Betreiber der Anlagen (siehe oben) ohne zeitliche Verzögerung auf Verlangen vorgelegt werden können.

Diese bilden dann die Grundlage für die anschließend durchzuführende Wiederkehrende Prüfung der Bauaufsicht (siehe auch Ziff. 4. der Ausführungen zu den WKP).

Erforderlichenfalls ergeben sich durch etwaige erforderliche Mängelbeseitigungsmaßnahmen sowohl aus den Prüfberichten, als auch aus der WKP gemeinsame Schnittstellen, die eine gemeinsame Abarbeitung notwendig macht.

Bei den Verfahren zur Vorlage der Prüfberichte gemäß TPrüfV einschließlich der Beseitigung von Mängeln aus den Prüfberichten sowie bei der Wiederkehrenden Prüfung gemäß § 61 Abs. 2 HBO handelt es sich jeweils um separate, eigenständige Verwaltungsverfahren nach den Vorschriften des HVwVfG.

Diese sind erst beendet, wenn allen Forderungen vollständig nachgekommen wurde, d. h.

- sämtliche Prüfberichte liegen beanstandungsfrei vor,
- sämtliche (sicherheitsrelevanten) Mängel, die nach Bewertung des Prüfsachverständigen eine Gefährdung darstellen bzw. bauordnungsrechtliche Relevanz haben, wurden vollständig und ordnungsgemäß (entsprechend den anerkannten Regeln der Technik) beseitigt,
- sämtliche Mängel, die anlässlich der WKP festgestellt wurden, wurden vollständig und ordnungsgemäß (entsprechend den anerkannten Regeln der Technik) beseitigt und dies in geeigneter Form schriftlich (siehe Muster „Bauleiter-Erklärung“ sowie Muster „Fachunternehmer-Erklärung“) gegenüber der Bauaufsicht, Sachgebiet Prüfung Sonderbau, nachgewiesen wurde.