

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

Unter den Anwendungsbereich der Technischen Prüfverordnung fallen

1. Hochhäuser,
2. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen mehr als 2000 m² Brutto-Grundfläche haben,
3. Versammlungsstätten mit Versammlungsräumen, die einzeln oder insgesamt bei gemeinsamen Rettungswegen mehr als 200 Besucher fassen; bei Museen und ähnlichen Gebäuden gilt diese Verordnung nur für Versammlungsräume, die einzeln mehr als 200 Besucher fassen, und ihre Rettungswege,
4. Krankenhäusern,
5. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 400 Besucherplätzen und Beherbergungsstätten mit mehr als 100 Gastbetten,
6. allgemeinbildenden und berufsbildenden Schulen, soweit sie nicht ausschließlich der Unterrichtung Erwachsener dienen,
7. Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 1000 m² einschließlich der Verkehrsflächen 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. Was ist bei den Sonderbauten zu tun, die nicht unter den Anwendungsbereich der TPrüfVO fallen, z. B. Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 3.000 m² Brutto-Grundfläche entsprechend § 2 Abs. 8 Nr. 5 HBO?

Im Rahmen der Wiederkehrenden Prüfung wird die einmalige Prüfung im Wege eines Verwaltungsverfahrens durch die Bauaufsicht verlangt und ggf. auch förmlich angeordnet, 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 TPrüfVO fallen, müssen folgende technische Anlagen und Einrichtungen durch **bauaufsichtlich anerkannte Prüfsachverständige** auf ihre **Wirksamkeit und Betriebssicherheit** 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 sowie maschinelle Anlagen zur Rauchfreihaltung von Rettungswegen,

4. selbsttätige Feuerlöschanlagen, wie Sprinkleranlagen, Sprühwasser-Löschanlagen und Wassernebel-Löschanlagen, und nicht selbsttätige Feuerlöschanlagen mit nassen Steigleitungen und Druckerhöhungsanlagen einschließlich des Anschlusses an die Wasserversorgungsanlage,
5. Brandmelde- und Alarmierungsanlagen und
6. 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

- vor der ersten Inbetriebnahme der baulichen Anlagen,
- unverzüglich nach einer wesentlichen Änderung der technischen Anlagen oder Einrichtungen sowie
- jeweils innerhalb einer Frist von in der Regel drei Jahren (bei wiederkehrende Prüfungen nach der TPrüfVO)

durchführen zu lassen.

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

Die Veranlassung dieser Prüfungen obliegt der Bauherrschaft, der Betreiberin oder dem Betreiber. 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 § 76 Abs. 1 Nr. 19 HBO ordnungswidrig handelt, wer entgegen den §§ 2 und 3 der TPrüfVO die vorgeschriebenen oder angeordneten Prüfungen nicht oder nicht fristgerecht durchführen lässt.

9. Wie lange ist die TPrüfVO gültig?

Die TPrüfVO tritt mit Ablauf des 31.12.2020 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 31.12.2015 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 TPrüfVO 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 § 53 Abs. 2 HBO durch die Bauaufsicht:

1. In welchem Zusammenhang stehen die Prüfungen der technischen Anlagen und Einrichtungen nach TPrüfVO zu einer Wiederkehrenden Sicherheitsüberprüfung gemäß § 53 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 TPrüfVO einschließlich der Beseitigung von Mängeln aus den Prüfberichten sowie bei der Wiederkehrenden Prüfung gemäß § 53 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.