

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

Geltungsbereich / Verbindlichkeit

Die vorliegenden „Prüfbedingungen“, Stand 01.01.2005, gelten für alle Auftragsabwicklungen des Sachverständigen-Büros *ppm – pure proof münz – Dipl.-Ing. Jürgen Münz – Sachverständiger für Gebäudetechnik* - nachfolgend *ppm* -, die aus Angeboten von *ppm* nach dem 01.01.2005 und vor der Veröffentlichung aktualisierter „Prüfbedingungen“ resultieren. Die jeweils aktuellen „Prüfbedingungen“ können – ohne Gewähr auf stete Verfügbarkeit – über die Homepage von *ppm* herunter geladen werden.

Sie sind dann für den Auftraggeber – nachfolgend AG - bindend, wenn sie dem Angebot beigelegt und im Rahmen des Angebotes sowie der Auftragsbestätigung explizit zu Grunde gelegt wurden. Insofern *ppm* mehrere Angebote an den AG versandt hat, reicht es zur Auftraggeberseitigen Bindung an die vorliegenden „Prüfbedingungen“ aus, dass diese einmalig an den AG verteilt wurde und jeweils in den Angeboten sowie in den Auftragsbestätigungen des AN explizit zu Grunde gelegt wurde.

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 gültig.

Via in den „Prüfbedingungen“ aufgeführten organisatorischen Voraussetzungen sind auf jeden Fall zu berücksichtigen.

Abweichungen von den kaufmännischen Vereinbarungen der „Prüfbedingungen“ sind bei expliziter Nennung jeder einzelnen Abweichung und beidseitigem Einvernehmen und entsprechender kaufmännischer Bewertung statthaft.

Haftungsausschluss

Der Auftragnehmer haftet nur für Schäden, die er grob fahrlässig verursacht.

Die Durchführung der Prüfung 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, Temperaturabweichungen, Zugerscheinungen, Betriebsgeräusche, Pfeifgeräusche, Alarmsirenen, Alarmhupen, Blinklichter, Geruchsbelästigungen, Dampf-/Rauchentwicklung, Staubentwicklung, Aufzugsstillstand, schwer/leicht öffnbare Türen, Ausfall von Kochstellen, Öffnung von Notausgängen, Zugangseinschränkungen, Absenkung des Wasserdrucks, Wasserspritzer, etc...).

Der Auftragnehmer versucht, diese Beeinträchtigungen weitestgehend zu vermeiden bzw. so kurz wie möglich zu halten, kann diese aber nicht vermeiden ohne den Prüfauftrag zu gefährden. Der Auftraggeber stellt hierzu den AN von evtl., diesbezüglichen Schadensersatzansprüchen frei, insofern die Beeinträchtigungen nicht grob fahrlässig durch den Auftragnehmer verschuldet wurden.

Zeitlicher Ablauf

Bei der Preisfindung wurde zu Grunde gelegt, dass die Prüfleistungen zusammenhängend durchgeführt werden können. Bei einem Gesamtprüfzeitumfang von größer als 8 Stunden, dürfen jedoch die Prüfaufwendungen – nach vorheriger Abstimmung - auf verschiedene Tage in unterbrechungsfreie Teilprüfsequenzen von größer als 4 Stunden aufgeteilt werden. Insofern hiervon ohne Verschulden des AN abgewichen wird, werden die hierdurch *ppm* entstehenden Mehraufwendungen gemäß der jeweils zum Angebotszeitpunkt gültigen „Preisliste“ auf Einzelnachweis zusätzlich abgerechnet.

Desgleichen werden Wartezeiten, Verzögerungen, vergebliche AN/Abreisen, erforderliche Regiezeiten und sonstige zeitliche Abweichungen, die nicht durch den AN verschuldet sind, dem AG gemäß der jeweils zum Angebotszeitpunkt gültigen „Preisliste“ auf Einzelnachweis zusätzlich in Rechnung gestellt.

Allgemeine Prüfvoraussetzungen

Dem Auftragnehmer – nachfolgend AN - ist für den AN kostenfrei über die gesamte Dauer der Prüfung ein orts- und fachkundiger, mit dem Projekt vertrauter Mitarbeiter des AG zu stellen. Der zu stellende Mitarbeiter muss über die Schlüsselgewalt der für die Prüfung zu betretenden Räumlichkeiten verfügen und dem AN administrative Hilfestellung leisten.

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

Durch den AG sind die zu begutachtenden Anlagenteile im Vorgang zur Prüfung frei zugänglich zu machen und ausreichend zu beleuchten. Ggf. sind hierzu durch den AG Drittfirmen hinzuzuziehen, um bspw. Decken zur Zugänglichkeit von Brandschutzklappen öffnen zu lassen.

Durch den AG sind etwaige Hilfsmittel zum Erreichen der zu begutachtenden Anlagenteile, wie bspw. Leitern, Hebebühnen, Fahrstühle etc. zu stellen.

Insofern für die Durchführung der Prüfungen andere Parteien mit einzubeziehen sind, erfolgt die Koordination aller Beteiligten eigenverantwortlich durch den AG.

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 – durch den AG zu stellen.

Die zur Prüfung vor Ort benötigten Betriebsmittel, wie bspw. Strom, Wasser, Abwasser, Heizgas, Heizöl, Kraftstoff, Löschgas, Telekommunikation, sind vom AG kostenfrei zu stellen.

Dem Sachverständigen sind rechtzeitig vor der Prüfung sämtliche, zur Beurteilung der zu prüfenden Anlagen erforderlichen Informationen und Dokumente kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Bezüglich des Umfangs der zu übergebenen Unterlagen wird auf die jeweils gültigen Regelwerke verwiesen.

Spezielle Prüfvoraussetzungen

MSR-Technik / Brandmeldetechnik:

Da 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 im Rahmen der baurechtlichen Prüfung mit zu begutachten. Hierbei erstreckt sich der Prüfumfang ggf. auch auf die Interaktion mit anderen Gewerken (bspw. Brandmeldeanlagen, Löschanlagen, GLT, etc...).

In diesem Fall müssen zur ordnungsgemäßen Durchführung der Prüfung ggf. Fachkräfte anderer Disziplinen und Drittfirmen hinzugezogen werden. Brandmeldeanlagen müssen bezüglich ihrer externen Alarmierung und in Absprache mit dem Betreiber individuell bezüglich ihrer internen Alarmierung deaktiviert werden. Die Anforderung und Koordination der hierzu erforderlichen Fachkräfte erfolgt durch und auf Kosten des AG.

CO-Langzeitmessungen:

Um die Messgeräte für die CO-Langzeitmessung installieren zu können, müssen diese ggf. mittels Dübeln an der Garagenwand befestigt werden. Der Auftraggeber erklärt sich mit den hiermit verbundenen Bohrarbeiten einverstanden und stellt den AN von der Schaffung des ursprünglichen Zustands der Garagenwand frei.

RWA-Anlagen:

Insofern RWA-Anlagen nach deren Funktionsprüfungen nur durch Substitution von Verbrauchsmitteln (bspw. CO₂-Treibgas-Flaschen, pyrotechnische Treibsätze) wieder in ihre Ursprungslage versetzt werden können, muss auf Kosten des AG eine Fachfirma mit den entsprechendem Verbrauchsmaterial durch den AG hinzugezogen werden.

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

Kontakt:
 ☎ ++49 (0)69 / 66 12 36 80
 ☎ ++49 (0)69 / 66 12 36 81
 ☎ ++49 (0)162 / 27 54 458

Bankverbindung:
 Kontoinhaber: Jürgen Münz
 Bank: 1822direkt
 BLZ: 500 502 01
 Konto-Nr.: 1252 598 430
 IBAN: DE57 5005 0201 1252 5984 30
 SWIFT/BIC: FRASDEFF

Steuer / Anerkennung:
 USt-ID-Nr.:
 Steuer-Nr.: 15 849 6075 6 (FA FFM V-Höchst)
 Anerkennung: Oberste Bauaufsichtsbehörde NRW
 Aktenzeichen: IIA4-123.09
 Anlagen a): 1,1, 1,2, 1,3, 1,7, 1,8
 Räume b): 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11

Boseweg 30
 D-60529 Frankfurt am Main

✉ ppm@ppm-frankfurt.de
 🌐 www.ppm-frankfurt.de

Wandhydranten / Druckerhöhungsanlagen:

Die Abwasseranlage muss in der Lage sein, die erforderlichen Wassermengen (ca. 18-24 m³/h) über den gesamten Prüfzeitraum rückstaufrei abzuführen.

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 Feuerwehreinsetzungskräften geprüft werden, welche entsprechendes Material vorzuhalten haben. Die Organisation und Stellung der Einsatzkräfte erfolgt durch den AG und auf Kosten des AG.

Sprinkleranlagen:

Zur Prüfung von Sprinkleranlagen muss die Brandmeldeanlage durch fachkundiges Personal manipuliert werden.

Bei Abnahmeprüfungen bzw. Prüfungen, bei denen die Wassernachspeisung überprüft werden muss, ist der Wassertank im Vorfeld durch den AG soweit abzusenken, so dass die Wasseroberfläche einen Abstand von mindestens 1m zu den ausgehängten Schwimmerventile 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.

Die zur Abfuhr des Wasser notwendigen Hilfskonstruktionen (bspw. Schläuche, Behältnisse) sind durch den AG zu stellen. 12½-Jahr- bzw. 25-Jahrprüfungen können nur gemeinsam mit den Fachfirmen durchgeführt werden, die hierzu Teile der Sprinkleranlage stilllegen und demontieren müssen. 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.

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 Löschgas und Odorierungsmittel ist auf Kosten des AG zu stellen/ersetzen. Im Rahmen der Probe-Flutungen kann Staub aufgewirbelt werden, der evtl. vorhandene Anlagenteile in Mitleidenschaft führen könnte. Der AG hat dafür Sorge zu tragen, dass die Anlagenteile entsprechend geschützt werden.

Im Rahmen der Prüfung der Gaslöschanlage ist die Prüfung der Löschgasentsorgung (Ablüfter) 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-Löschanlagen:

Zur Prüfung von ANSUL-Löschanlagen muss evtl. die Brandmeldeanlage durch fachkundiges Personal manipuliert werden. Zur Prüfung von ANSUL-Löschanlagen ist die Anwesenheit der Fachfirma unabdingbar.

Die Prüfung der Anlagen kann den Küchenbetrieb nachhaltig stören. Der Prüfzeitpunkt ist deshalb vom AG eigenverantwortlich mit dem Küchenbetreiber abzustimmen.

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

Interaktionsprüfungen:

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 vereinbart, fallen für eine Nachprüfung oder eine Prüfung am Wochenende/Feiertagen zusätzliche Prüfgebühren (siehe aktuelle Preisliste) an.

Prüfberichte

Die Prüfberichte werden in zweifacher Ausführung im Original erstellt. Hiervon wird ein Prüfbericht gebunden. Der zweite Prüfbericht ist zwecks kundenseitiger Reproduzierbarkeit nicht gebunden.

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

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

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

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 sind und/oder werden, wird die Wirksamkeit der sonstigen, in diesen „Prüfbedingungen“ getroffenen Inhalte im Übrigen nicht davon berührt. Anstelle der unwirksamen Regelung sind die Vertragspartner verpflichtet, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem mit der unwirksamen Regelung angestrebten Zweck am nächsten kommt.