

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

**Geltungsbereich / Verbindlichkeit**

Die vorliegenden „Prüfbedingungen“, Stand 01.01.2006, 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 01.01.2006 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 wurden und jeweils in den Angeboten sowie in den Auftragsbestätigungen des AN explizit zu Grunde gelegt wurden. 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. Die 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**

Die Haftung des Auftragnehmers ist für alle Schäden eines Auftrags auf den Gesamtbetrag von 3.000.000,-€ begrenzt, es sei denn, der Schaden wurde vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht. Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht für das Fehlen zugesicherter Eigenschaften. Der Auftragnehmer haftet nicht für Arbeitskräfte, die ihm durch den Auftraggeber bereitgestellt wurden. 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, Zugserscheinungen, 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, Verschmutzung von Decken/Wänden/Böden, etc...).

Der Auftragnehmer versucht, diese Beeinträchtigungen weitestgehend einzuschränken bzw. so kurz wie möglich zu halten, kann diese aber nicht absolut 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.

**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 werden.

**Prüfberichte**

Die Prüfberichte werden in zweifacher Ausführung im Original erstellt. Hiervon wird – bei vorherigem, expliziten Kundenwunsch - ein Prüfbericht gebunden. Die zweite Ausfertigung des Prüfberichts 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.

**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. 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**

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 Schlüssel- und Code-Gewalt der für die Prüfung zu betretenden Räumlichkeiten sowie Anlagen 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. 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. 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, Tragegurte 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 in Papierform (insbesondere für Planprüfungen zweifach) zur Verfügung zu stellen. Bezüglich des Umfangs der zu übergebenden Unterlagen wird auf die jeweils gültigen Regelwerke verwiesen.

<b>Adresse:</b> <i>ppm – pure proof münz</i> Dipl.-Ing. Jürgen Münz Sachverständiger für Gebäudetechnik Jürgen Münz Bosweg 30 D-60529 Frankfurt am Main	<b>Kontakt:</b> ☎ ++49 (0)69 / 66 12 36 80 ☎ ++49 (0)69 / 66 12 36 81 ☎ ++49 (0)162 / 27 54 458 ✉ ppm@ppm-frankfurt.de 🌐 www.ppm-frankfurt.de	<b>Bankverbindung:</b> Kontoinhaber: Jürgen Münz Bank: 1822 direkt BLZ: 500 502 01 Konto-Nr.: 1252 598 430 IBAN: DE57 5005 0201 1252 5984 30 SWIFT/BIC: FRASDEFF	<b>Steuer / Anerkennung:</b> USt-IdNr.: DE814197144 Steuer-Nr.: 015 849 60756 (FA FFM V-Höchst) Anerkennung: Bezirksregierung Düsseldorf Aktenzeichen: 35.1/213-Münz neu 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
---	--	--	--

**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. CO<sub>2</sub>-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.

*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. 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 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. 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. 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 auf seine Kosten geschützt werden. Im Rahmen der Prüfung der Gaslöschanlage ist die Prüfung der Löschgasentsorgung (Ablüfter) sowie der allgemeinen RL-T-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-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 Nachtprüfung oder eine Prüfung am Wochenende/Feiertagen zusätzliche Prüfgebühren (siehe aktuelle Preisliste) 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 enthält. 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 münchen  
 Dipl.-Ing. Jürgen Münz  
 Sachverständiger für Gebäudetechnik  
 Jürgen Münz  
 Bosweg 30  
 D-60529 Frankfurt am Main

**Kontakt:**  
 ☎ ++49 (0)69 / 66 12 36 80  
 ☎ ++49 (0)69 / 66 12 36 81  
 ☎ ++49 (0)162 / 27 54 458  
 ✉ ppm@ppm-frankfurt.de  
 🌐 www.ppm-frankfurt.de

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

**Steuer / Anerkennung:**  
 USt-IdNr.: DE814197144  
 Steuer-Nr.: 015 849 60756 (FA FFM V-Höchst)  
 Anerkennung: Bezirksregierung Düsseldorf  
 Aktenzeichen: 35.1/213-Münz neu  
 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