

**Verordnung
des Sächsischen Staatsministeriums des Innern
über die Prüfung haustechnischer Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden
besonderer Art und Nutzung
(SächsHausPrüfVO)**

Vom 2. Mai 1995

Aufgrund von § 82 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 Nr. 2 und 3 der [Sächsischen Bauordnung \(SächsBO\)](#) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26 Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1401) wird verordnet:

**§ 1
Geltungsbereich**

Diese Verordnung gilt für die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen in

1. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume eine Nutzfläche von insgesamt mehr als 2 000 m² haben;
2. Ladenstraßenbereichen mit mehreren Verkaufsstätten, die unmittelbar oder über Rettungswege miteinander in Verbindung stehen und deren Verkaufsräume zusammen eine Nutzfläche von mehr als 2 000 m² haben;
3. Garagen mit mehr als 100 m² Nutzfläche;
4. Versammlungsstätten mit Bühnen oder überdachten Szenenflächen, Versammlungsstätten für Filmvorführungen, und wenn die jeweilige Versammlungsstätte mehr als 100 Besucher faßt;
5. Versammlungsstätten mit Versammlungsräumen, die einzeln oder zusammen mehr als 200 Besucher fassen; bei Museen und ähnlichen Gebäuden gilt diese Verordnung nur für die Prüfung haustechnischer Anlagen in Versammlungsräumen, die einzeln mehr als 200 Besucher fassen und ihre Rettungswege;
6. Gaststätten, wie Kantinen, Gasthöfe, Rasthäuser, Pensionen, Fremdenheime, Hotels und Motels mit mehr als 200 Gastplätzen oder mehr als 60 Gastbetten;
7. Hochhäusern im Sinne von § 2 Abs. 3 Satz 2 [SächsBO](#);
8. allgemeinbildenden und berufsbildenden Schulen, soweit nicht ausschließlich Personen unterrichtet werden, die das 18. Lebensjahr vollendet haben;
9. Krankenhäusern und anderen baulichen Anlagen mit entsprechender Zweckbestimmung;
10. Heimen nach dem [Heimgesetz](#) in der Fassung vom 23. April 1990 (BGBl. I S. 764, ber. S. 1069), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Mai 1994 (BGBl. I S. 1014, 1057), und gleichartigen Einrichtungen für behinderte Volljährige;
11. Kinderheimen, Kindertagesstätten, Säuglingsheimen und
12. sonstigen baulichen Anlagen, soweit die Prüfung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde nach § 52 Abs. 1 [SächsBO](#) im Einzelfall angeordnet worden ist.

**§ 2
Prüfungen, Prüffristen**

(1) Der Bauherr oder der Betreiber hat

1. auf seine Kosten zu veranlassen, daß die in der Anlage aufgeführten technischen Anlagen und Einrichtungen vor der ersten Inbetriebnahme, nach wesentlichen Änderungen sowie innerhalb der in der Anlage angegebenen Fristen von bauaufsichtlich anerkannten Sachverständigen oder Sachkundigen auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit geprüft werden;
2. die erforderlichen Unterlagen für die Prüfungen bereitzuhalten;
3. die erforderlichen Vorrichtungen und fachlich geeignete Arbeitskräfte bereitzustellen;
4. die bei den Prüfungen festgestellten Mängel, die eine konkrete Gefahr für die Sicherheit darstellen, unverzüglich, sonstige Mängel in angemessener Frist beseitigen zu lassen;
5. die Beseitigung der Mängel dem bauaufsichtlich anerkannten Sachverständigen oder Sachkundigen mitzuteilen;
6. die Berichte über Prüfungen vor der ersten Inbetriebnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde zu übersenden;
7. die Berichte über die wiederkehrenden Prüfungen mindestens fünf Jahre aufzubewahren und der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen;
8. das Bestehen von Wartungsverträgen mit Fachfirmen auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen und
9. sich erforderlichenfalls den Anerkennungsbescheid des Sachverständigen vorlegen zu lassen und über die Eignung des Sachkundigen zu vergewissern.

(2) Die untere Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die in der Anlage aufgeführten Prüffristen verkürzen, wenn dies zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Sie kann bei Schadensfällen oder wesentlichen Mängeln an den technischen Anlagen oder Einrichtungen im Einzelfall weitere Prüfungen anordnen. Die Bauaufsichtsbehörde und die örtliche Brandschutzdienststelle sind berechtigt, an den Prüfungen teilzunehmen.

(3) Soweit Prüfungen nach anderen Rechtsvorschriften gefordert werden, sind die dort genannten Prüffristen maßgebend.

Die Prüfungen nach Absatz 1 Nr. 1 sind auch nicht erforderlich, soweit die Prüfungen aufgrund anderer Rechtsvorschriften an den technischen Anlagen oder Einrichtungen durchgeführt werden, die die Feststellung ihrer Wirksamkeit und ihrer Betriebssicherheit einschließen.

**§ 3
Prüfberechtigung**

(1) Soweit die Prüfungen nach der Anlage von bauaufsichtlich anerkannten Sachverständigen durchgeführt werden müssen, sind dies in ihren jeweiligen Fachbereichen Sachverständige im Sinne der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über anerkannte Sachverständige für die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen nach Bauordnungsrecht (Sachverständigenverordnung – *SVVO*) vom 30. Oktober 1991 SächsGVBl. S. 389)

(2) Soweit nach der Anlage die Prüfungen von Sachkundigen vorgenommen werden dürfen, sind dies Personen, die aufgrund ihrer fachlichen Ausbildung, ihrer Kenntnisse, Erfahrungen und Tätigkeiten die ihnen übertragenen Prüfungen sachgerecht durchführen und mögliche Gefahren erkennen und beurteilen können.

**§ 4
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig nach § 81 Abs. 1 Nr. 11 *SächsBO* handelt,

1. wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 Abs. 1 Nr. 1 oder Abs. 3 eine angeordnete oder vorgeschriebene Prüfung nicht oder nicht fristgerecht durchführen läßt,
2. entgegen § 2 Abs. 1 Nr. 7 Prüfberichte nicht aufbewahrt und
3. entgegen § 2 Abs. 1 Nr. 4 Mängel, die eine konkrete Gefahr darstellen, nicht beseitigen läßt.

**§ 5
Anwendung auf bestehende Gebäude**

(1) Die Bestimmungen dieser Verordnung gelten auch für die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung bestehenden baulichen Anlagen und Einrichtungen.

(2) Die sich aus der Anlage ergebenden Prüffristen beginnen bei bestehenden baulichen Anlagen und Einrichtungen mit dem Zeitpunkt, an dem sie zuletzt geprüft worden sind. Ist eine solche Prüfung noch nicht vorgenommen worden, so ist die Prüfung in Abhängigkeit von Alter und Zustand der Anlage spätestens bis 31. Dezember 1996 durchzuführen.

**§ 6
Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Dresden, den 2. Mai 1995

**Der Staatsminister des Innern
Heinz Eggert**

**Anlage
(zu § 2)**

Prüfung von technischen Anlagen und Einrichtungen durch anerkannte Sachverständige oder Sachkundige, Prüffristen

1 Prüfung durch bauaufsichtlich anerkannte Sachverständige

Zeile	technische Anlage/Einrichtung	vor Inbetriebnahme und nach wesentlicher Änderung der Anlage	wiederkehrende Prüffrist in Jahren, nicht mehr als
1	lüftungstechnische Anlagen bezüglich der Belange des Brandschutzes	x	3
2	automatische und maschinelle Rauch- und/oder Wärmeabzugsanlagen	x	2
3	CO-Warnanlagen	x	1
4	selbsttätige stationäre Feuerlöschanlagen	x	3
5	Gefahrenmeldeanlagen einschließlich automatischer Brandmeldeanlagen	x	3
6	Starkstromanlagen in – Wohnhochhäusern (ausgenommen in Wohnungen)	x	5 ¹⁾
	– baulichen Anlagen und Räumen besonderer Art oder Nutzung nach § 1 SächsHausPrüfVO	x	5 ^{1) 2)}
7	Ersatzstromversorgungsanlagen einschließlich zu gehöriger elektrischer Leitungsanlagen	x	3
8	Sicherheitsbeleuchtungsanlagen	x	3
9	Feuerwehraufzüge	x	3
10	Schutzvorhänge in Versammlungsstätten zwischen Hauptbühnen und Versammlungsräumen	x	1
11	Blitzschutzanlagen	x	5

1) Für Gebäude, die vor 1990 errichtet worden sind, gilt eine Prüffrist von drei Jahren, soweit die zuständige Bauaufsichtsbehörde keine anderen Festlegungen trifft.

- 2) drei Jahre bei medizinisch genutzten Räumen, die mit netzabhängigen, medizinischen Geräten betrieben werden (Räume der Anwendungsgruppe 2 nach DIN VDE 0107)

2 Prüfung durch Sachkundige

12	manuelle Rauch- und Wärmeabzugseinrichtungen	x	3
13	ortsfeste nicht selbsttätige Feuerlöschanlagen, Löschmittelbehälterinhalt > 250 k	x	3
14	fahrbare und tragbare Feuerlöschgeräte ohne eigenen Kraftantrieb einschließlich Handfeuerlöscher	x	2
15	Feststellanlagen von selbsttätig schließenden Feuer- und Rauchschutztüren	x	1
16	elektrische Verriegelungen von Türen in Rettungswegen	x	1
17	automatische Schiebetüren in Rettungswegen	x	1