



EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

## Informationsblatt Elektroanlagen in Mieteinheit

Gerne informieren wir Sie über das wichtige Thema zur regelmäßigen Prüfung der Elektroinstallation in Ihrer Mieteinheit.

### Wichtigste Erkenntnis: Alle 5 Minuten brennt in Deutschland ein Unternehmen.

Die Prüfung elektrischer Anlagen ist in Deutschland in allen Unternehmen gesetzlich vorgeschrieben. Eine Elektrofachkraft muss die Anlagen nach der Inbetriebnahme, nach Änderungen sowie in regelmäßigen Abständen überprüfen und das Ergebnis protokollieren. Dies dient dem Unfall- und Brandschutz. Gemäß den Regelungen in unserem Mietvertrag sind Sie als Mieter für diese Prüfung in Ihrer Mieteinheit verantwortlich und die Prüfungsunterlagen zu den ortsfesten Elektroanlagen sind dem Vermieter vorzulegen.

### Was sind die (gesetzlichen) Grundlagen?

<b>Elektroanlagen</b>	<p>Der Unternehmer hat dafür zu sorgen, dass die elektrischen Anlagen und Betriebsmittel auf ihren ordnungsgemäßen Zustand geprüft werden. Dies gilt sowohl für die ortsfesten als auch für die ortsveränderlichen elektrischen Anlagen und Betriebsmittel in Ihrer Mieteinheit.</p> <p><i>Gesetzliche Grundlage: Unfallverhütungsvorschrift (DGUV) Vorschrift 3</i></p>
<b>Mietvertrag</b>	<p>► Die von der Mieterin eingebrachte Elektroinstallation ist nach Fertigstellung durch einen unabhängigen Sachverständigen der Vermieterin überprüfen zu lassen. Die Vermieterin ist berechtigt, die Beseitigung von festgestellten Mängeln selbst, auf Kosten der Mieterin, zu veranlassen, wenn die Mieterin dieser Verpflichtung nicht nachkommt. Die Kosten der Überprüfung und der etwaigen Mängelbeseitigung trägt die Mieterin.</p> <p>► Die regelmäßige Überprüfung, gemäß Versicherungsbedingungen der elektrischen Licht- und Kraftanlagen durch einen unabhängigen Sachverständigen, obliegt während der Mietvertragslaufzeit der Mieterin; etwaige Mängel werden umgehend durch die Mieterin beseitigt. Die Vermieterin erhält von der Mieterin jeweils nach Überprüfung die Bestätigung des Sachverständigen über eine mängelfreie Anlage. Übergabepunkt an die Mieterin ist der Schnittpunkt Steigleitung zur mieterseitigen Unterverteilung.</p> <p><i>Grundlage: Mietvertrag</i></p>

► **Vorsorglich machen wir Sie darauf aufmerksam, dass Sie im Schadensfall vom Versicherer in Regress genommen bzw. bei Personenschäden strafrechtlich belangt werden können, sollten die gesetzlich erforderlichen Prüfungen nicht turnusgemäß durchgeführt werden.**

## Begriffsdefinitionen

---

<b>Ortsfeste Elektroanlagen</b>	Das sind alle fest mit dem Gebäude verbundenen Anlagen z. B. Steckdosen, Haupt- und Unterverteilungen, etc. ► Diese sind durch einen unabhängigen Sachverständigen prüfen zu lassen. Verpflichtung aus Mietvertrag (siehe oben)
<b>Ortsveränderliche Elektroanlagen</b>	z. B. Kaffeemaschinen, Mehrfachsteckdosen, Bohrmaschinen, etc. ► Prüfung liegt in der Verantwortung des Mieters (Bereich Arbeitsschutz)
<b>Unabhängiger Sachverständiger</b>	Damit sind Elektrofachkräfte gemeint, die von der VdS (Verbund der Sachversicherer) zugelassen sind. Eine Übersicht der zugelassenen Fachkräfte finden Sie, nach Postleitzahlen sortiert, unter: <a href="https://vds.de/">https://vds.de/</a> ► Prüfung & Anerkennung ► Firmen & Fachkräfte ► Elektrofachkräfte ► Sachverständige zum Prüfen elektrischer Anlagen

## Wann/wie oft muss geprüft werden?

---

Die Prüfungen sind in regelmäßigen Abständen oder nach Baumaßnahmen an der Elektroinstallation durchzuführen. Die Fristen für diese Regelungen sind in der DGUV Vorschrift 3 nachzulesen.

► Praxistipp: Die nächste Prüffrist kann dem Prüfprotokoll entnommen werden. Die Prüfung der ortsfesten Elektroanlagen ist in der Regel alle 4 Jahre fällig z. B. im Bürobereich. Die der ortsveränderlichen Elektroanlagen in kürzeren Abständen.

## Wie können Sie das umsetzen?

---

### Möglichkeit 1:

**Sie koordinieren dies selbst und kümmern sich um die Terminverfolgung**

1. Überprüfen Sie wann die Prüfung das letzte Mal durchgeführt worden sind.
2. Beauftragen Sie die Prüfung fristgerecht.
3. Nachdem Sie den Prüfbericht erhalten haben, lassen Sie etwaige festgestellte Mängel durch ein Fachunternehmen beseitigen und sich eine Bestätigung hierfür geben.
4. **Den Prüfbericht der ortsfesten Elektroanlagen und die Bestätigung der Mängelbeseitigung des Fachunternehmens an die Verwaltung Gewerbepark senden:**  
✉ [verwaltung@gewerbepark.de](mailto:verwaltung@gewerbepark.de)
5. Die Prüfung gemäß der neuen Frist auf Wiedervorlage legen.

### Möglichkeit 2:

**Abwicklung über Gewerbepark**

1. Beauftragen Sie die Prüfungen über unser Auftragsformular (gültig während der Dauer des Mietvertrages).
  2. Wir übersenden Ihnen den Prüfbericht und gegebenenfalls den Hinweis über die Mängelbeseitigung.
  3. Wir koordinieren automatisch die nächste Prüfung und informieren Sie wann die nächste Prüfung stattfindet.
- ① Die Rechnungsstellung erfolgt jeweils direkt durch den TÜV an Sie.

## **Wo kann ich die Prüfung beauftragen?**

Sie können die Prüfung selbst beauftragen und von jedem anderen anerkannten Prüfinstitut (z. B. TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Dekra Industrial GmbH oder ein Elektroingenieurbüro Ihrer Wahl mit entsprechender VdS-Zulassung) durchführen lassen.

Sie können die Prüfung auch einfach direkt über uns beauftragen. Benutzen Sie dazu beigefügtes Auftragsformular. Wenn Sie den Auftrag für die Dauer des Mietvertrages erteilen kümmern wir uns um die fristgerechte Abwicklung und um marktgerechte Konditionen.

## **Wie viel kostet die Prüfung?**

Die Verrechnung erfolgt nach der jeweils jährlich festgelegten Vergütung direkt durch den TÜV SÜD Industrie Service GmbH und wird vom TÜV gemäß tatsächlichem Aufwand nach Stunden abgerechnet.

Der Zeitaufwand ist abhängig von der Größe der Mieteinheit. Bei einer Prüfung einer Fläche bis zu 150 m<sup>2</sup> können Sie mit ca. 150,00 € netto rechnen.

## **Haben Sie hierzu noch Fragen?**

Dann melden Sie sich gerne bei unserer Verwaltung:



0941 4008-128



[verwaltung@gewerbepark.de](mailto:verwaltung@gewerbepark.de)

## **Was liegt dieser Information bei?**

► Auftragsformular