

# Informationsblatt Prüfung Elektroanlagen

Gerne informieren wir Sie über das wichtige Thema der regelmäßigen Prüfung der Elektroanlagen.

## Wichtigste Erkenntnis: Geprüfte Elektroanlagen schützen vor Schäden!

Elektrische Anlagen - egal ob neu errichtete oder alte Anlagen – verändern sich im normalen Betrieb kontinuierlich. Nur elektrische Anlagen die fachgerecht gewartet und geprüft werden, bieten ein Höchstmaß an Betriebssicherheit und damit auch ein Höchstmaß an **Personen-, Sach- und Brandschadensicherheit**.

## Was sind die gesetzlichen Grundlagen?

Als Unternehmer habe Sie 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. Hier ist gesetzlich die Prüfung nach **DGUV** gefordert.

*Gesetzliche Grundlage: Unfallverhütungsvorschrift (DGUV) Vorschrift 3*

### Weitere gesetzliche Grundlagen:

- Unfallverhütungsvorschriften (siehe oben)
- Normen und Vorschriften des Verbundes für Sachversicherer (VdS Prüfrichtlinie 3871)
- VDE-Bestimmungen
- Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV)

## Wie ist das im Mietvertrag geregelt? - Mietvertragliche Verpflichtung

Die regelmäßige Überprüfung nach **VdS**, gemäß Versicherungsbedingungen der elektrischen Licht- und Kraftanlagen durch einen **unabhängigen Sachverständigen**, obliegt während der Mietvertragslaufzeit der Mieterin; etwaige Mängel werden umgehen durch die Mieterin beseitigt. Die Vermieterin erhält von der Mieterin jeweils nach Überprüfung die Bestätigung des Sachverständigen über eine mängelfreie Anlage.

*Auszug aus Mietvertrag: § Baumaßnahmen*

## Wie können Sie das umsetzen?

---

Sie können jeden unabhängigen Sachverständigen zur Prüfung beauftragen, um dies für Sie zu vereinfachen können Sie gerne:

- die regelmäßigen Prüfungen beim TÜV Süd über uns beauftragen. Lassen Sie uns hierzu einfach beigefügtes Formular ausgefüllt zukommen. Sie brauchen dann bis auf weiteres *nichts* mehr zu unternehmen. Wir bekommen vom TÜV alle für uns erforderlichen Protokolle zugesandt. Die Wiederholungsprüfungen werden automatisch durchgeführt.

Ihr Ansprechpartner für die Terminvereinbarung über die TÜV Süd Industrie Service GmbH:

Frau Denk | ☎ +49 (941) 9910-405 | ✉ [barbara.denk@tuvsud.com](mailto:barbara.denk@tuvsud.com)

Wir haben eine Rahmenvereinbarung mit der TÜV Süd Industrie Service GmbH in Regensburg geschlossen. Die vereinbarten Konditionen gelten auch für Sie, sofern Sie die Prüfung beim TÜV beauftragen.

- Sich bei MD Ingenieure ein individuelles Angebot erstellen lassen.  
Kontakt Hr. Betz: | ☎ +49 9405 5080166 | ✉ [info@md-ing-sv.de](mailto:info@md-ing-sv.de)  
Gemäß Vereinbarung werden uns auch hier die erforderlichen Protokolle automatisch übermittelt.  
Auf fällige Wiederholungsprüfungen werden Sie automatisch hingewiesen.  
MD Ingenieure hat eine Rahmenvereinbarung mit DV Plan – die Konditionen gelten auch für Sie als GewerbePark-Mieter

Selbstverständlich können Sie die Prüfung wie bereits erwähnt auch von jedem anderen **unabhängigen Sachverständigen** Ihrer Wahl durchführen lassen.

Eine Übersicht weiterer entsprechender Sachverständiger finden Sie unter:

<https://vds.de/> → Menü Brandschutz → Elektrofachkräfte → Sachverständige zum Prüfen elektrischer Anlagen

Ansonsten beachten Sie bitte Folgendes:

1. Fristgerechte Beauftragung nach VdS und DGUV der Prüfung **ortsfester-** sowie **ortsveränderlicher Elektroanlagen**.
2. Lassen Sie die bei der Prüfung festgestellten Mängel fachgerecht beseitigen.
3. Notieren Sie sich die Frist für die wiederkehrende Prüfung, die der TÜV auf dem Prüfprotokoll vermerkt und beauftragen Sie diese wieder fristgerecht.
4. Senden Sie uns das Prüfprotokoll sowie die Bestätigung der Mängelbeseitigung der **ortsfesten Elektroanlagen**.

## Begriffsdefinitionen und Unterscheidungen

### Unabhängiger Sachverständiger

Generell sind Elektroanlagen von einem unabhängigen Sachverständigen prüfen zu lassen. Da mietvertraglich die Prüfung nach VdS gefordert wird muss für diese Prüfung ein Sachverständiger beauftragt werden, der eine entsprechende Zulassung nachweisen kann.

Damit stellen Sie sicher auch die Vorgaben Ihrer Versicherungen zu erfüllen. Die Versicherungen fordern im Schadenfall entsprechende Nachweise an.

Eine Übersicht entsprechender Sachverständiger finden Sie unter:

<https://vds.de/> → Menü Brandschutz → Elektrofachkräfte → Sachverständige zum Prüfen elektrischer Anlagen

### Ortsfeste Elektroanlagen Verteiler, Steckdosen etc.

Ortsfeste elektrische Betriebsmittel sind fest angebrachte Betriebsmittel oder Betriebsmittel, die keine Tragevorrichtung haben und deren Masse so groß ist, dass sie nicht leicht bewegt werden können. Dazu gehören auch elektrische Betriebsmittel, die vorübergehend fest angebracht sind und über bewegliche Anschlussleitungen betrieben werden.

- ⇒ **Gemäß mietvertraglichen Regelungen benötigen wir als Vermieter den Nachweis über die VdS- und DGUV Prüfung sowie die Bestätigung über die Mängelbeseitigung (falls erforderlich).**

---

### Hinweis:

- Um für Sie Aufwand und Kosten zu reduzieren, empfehlen wir die Beauftragung zur Elektroanlagenprüfung der ortsfesten Anlagen nach **DGUV** (gesetzlich vorgeschrieben) und **VdS** (mietvertragliche vorgeschrieben) zusammenzulegen
- Bei einer Beauftragung des TÜV über den GewerbePark werden beide Prüfungen beauftragt. Das heißt die ortsfesten Elektroanlagen werden automatisch regelmäßig allumfassend für Sie geprüft.

*Anmerkung: Hier werden wir versuchen, die Prüfungen zu bündeln, um somit einen **Preisnachlass** vom TÜV an Sie weitergeben zu können. Dies kann allerdings nur bei geplanter, dauerhafter Beauftragung umgesetzt werden.*

*Derzeit können Sie bei einer Arbeitszeit von 3 h für mit Gesamtkosten von ca. 500 EUR rechnen, abzüglich 8 % bei Sammelprüfungen.*

*Bitte beachten Sie, dass hier keine genauen Kosten-Angaben getroffen werden können, da der Aufwand durch die unterschiedlichen Flächengrößen und Ausstattungen sehr stark variieren kann.*

---

### **Ortsveränderliche Elektroanlagen**

*Rechner, Kaffeemaschinen, etc.*

Ortsveränderliche elektrische Betriebsmittel sind solche, die während des Betriebes bewegt werden oder die leicht von einem Platz zum anderen gebracht werden können, während sie an den Versorgungsstromkreis angeschlossen sind.

Die Prüfung der ortsveränderlichen Betriebsmittel empfiehlt sich für Sie als Betreiber gegenüber Ihren Mitarbeitern, um die Betriebssicherheit zu gewährleisten.

⇒ *Hierüber benötigen wir als Vermieter keinen Nachweis.*

### **Kontakt für Rückfragen**

---

Verwaltung GewerbePark |  +49 (941) 4008-128