

**§ 32**  
**Regelmäßige Überprüfung technischer Anlagen und Einrichtungen**  
(Zu § 87 NBauO)

(1) In

1. Verkaufsstätten nach § 1 der Verkaufsstättenverordnung,
2. Versammlungsstätten nach § 1 der Versammlungsstättenverordnung,
3. Krankenanstalten,
4. Hochhäusern sowie
5. Mittel- und Großgaragen nach § 1 der Garagenverordnung

müssen nach Absatz 2 prüfungsbedürftige technische Anlagen und Einrichtungen, wenn sie der Erfüllung bauordnungsrechtlicher Anforderungen dienen, durch bauordnungsrechtlich anerkannte Sachverständige auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit geprüft werden.

(2) Prüfungsbedürftige Technische Anlagen und Einrichtungen sind

1. Lüftungsanlagen, ausgenommen solche, die einzelne Räume im selben Geschoss unmittelbar ins Freie be- oder entlüften,
2. Absperrvorrichtungen gegen die Übertragung von Feuer und Rauch in Lüftungsleitungen,
3. CO-Warnanlagen,
4. Rauchabzugsanlagen sowie maschinelle Anlagen zur Rauchfreihaltung von Rettungswegen,
5. selbsttätige Feuerlöschanlagen, wie Sprinkleranlagen, Sprühwasser-Löschanlagen und Wassernebel-Löschanlagen,
6. nicht selbsttätige Feuerlöschanlagen mit nassen Steigleitungen und Druckerhöhungsanlagen einschließlich des Anschlusses an die Wasserversorgungsanlage,
7. Alarmierungsanlagen und Brandmeldeanlagen einschließlich der Brandfallsteuerung von Aufzügen sowie
8. Sicherheitsstromversorgungsanlagen einschließlich der Sicherheitsbeleuchtung.

(3) Der Bauherr oder der Betreiber der baulichen Anlage hat die Prüfungen nach Absatz 1 vor der ersten Inbetriebnahme der baulichen Anlage, unverzüglich nach einer wesentlichen Änderung der technischen Anlage oder Einrichtung sowie danach in Abständen von längstens drei Jahren durchführen zu lassen.

(4) Der Bauherr oder der Betreiber der baulichen Anlage hat die Berichte über Prüfungen vor der ersten Inbetriebnahme und vor der Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zuzuleiten sowie die Berichte über die folgenden Prüfungen fünf Jahre lang aufzubewahren und der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

(5) Für Technische Anlagen und Einrichtungen, die am 1. August 2004 bereits bestehen, beginnt die Dreijahresfrist nach Absatz 3 mit dem Abschluss der letzten Prüfung; endet die Frist vor dem 1. August 2005, so verlängert sie sich bis zu diesem Datum. Ist eine Prüfung vor dem 1. August 2004 nicht vorgenommen worden, so ist die erste Prüfung bis zum 1. August 2005 durchzuführen.

(6) Die Fristbestimmungen nach den Absätzen 3 und 5 haben Vorrang vor Einzelfallregelungen nach § 87 NBauO, die vor dem 1. August 2004 bekannt gegeben wurden und nach denen eine spätere Prüfung genügen würde.