



# Merkblatt TK 015

Wartungsvertrag für Brand- und Rauchschutztüren

## Einleitung

Die Instandhaltung von Brand- und Rauchschutztüren obliegt, nach § 17-22 der Schweizerischen Brandschutznorm (Bestandteil der VKF-Brandschutzvorschriften), der Verantwortung der Eigentümer und Nutzerschaft von Bauten. Die VKF-Brandschutzvorschriften sind seit dem 1. Januar 2015 in Kraft und haben gesetzlichen Charakter. Die Verbindlichkeit gilt für alle Kantone.

Der Eigentümer respektive die Nutzerschaft kann die zur Instandhaltung erforderliche Wartungs-, Unterhalts- und Pflegearbeiten selbst ausführen oder einem dafür ausgebildeten Fachbetrieb\* übertragen.

## Auszug aus der Brandschutznorm: (Abschnitt B Allgemeiner Brandschutz)

### Art. 17 Qualitätssicherungspflicht

- 1 Alle betroffenen Personen haben während dem gesamten Lebenszyklus der Baute oder Anlage eine wirkungsvolle Qualitätssicherung im Brandschutz sicherzustellen.
- 2 Die Anforderungen an die Qualitätssicherung richten sich nach den Kriterien für Brandschutzanforderungen, Einrichtungen für den technischen Brandschutz sowie verwendeter Nachweisverfahren.
- 3 Die Massnahmen zur Qualitätssicherung im Brandschutz sind regelmässig zu überprüfen und im Bedarfsfall anzupassen.

### Art. 18 Dokumentationspflicht

- 1 Zur Wahrung der Unterhaltspflicht sind der Eigentümerschaft von Bauten und Anlagen mit dem Bezug alle dazu erforderlichen Dokumente abzugeben.
- 2 Die entsprechenden Dokumente sind durch die Eigentümer und Nutzerschaft bei wesentlichen Anpassungen nachzuführen.

### Art. 19 Sorgfaltspflicht

- 1 Mit Feuer und offenen Flammen, Wärme, Elektrizität und anderen Energiearten, feuer- oder explosionsgefährlichen Stoffen sowie mit Maschinen, Apparaten usw. ist so umzugehen, dass keine Brände oder Explosionen verursacht werden oder entstehen können.
- 2 Eigentümer- und Nutzerschaft von Bauten und Anlagen sorgen in Eigenverantwortung dafür, dass die Sicherheit von Personen und Sachen gewährleistet ist.

### Art. 20 Unterhaltspflicht

Eigentümer- und Nutzerschaft von Bauten und Anlagen sind dafür verantwortlich, dass Einrichtungen für den baulichen, technischen und abwehrenden Brandschutz sowie haustechnische Anlagen bestimmungsgemäss in Stand gehalten und jederzeit betriebsbereit sind.

### Art. 21 Aufsichtspflicht

Wer andere beaufsichtigt, sorgt dafür, dass diese instruiert sind und die nötige Vorsicht walten lassen.

### Art. 22 Meldepflicht

Wer einen Brand oder Anzeichen davon entdeckt, alarmiert unverzüglich die Feuerwehr und gefährdete Personen.

Um eine einwandfreie Funktionsfähigkeit zu gewährleisten, ist eine fachgerechte Wartung mit einem Intervall von maximal 12 Monaten oder bei einem viel begangenen Türelement nach ca. 50000 Bewegungen erforderlich.

Mögliche Funktionsbeeinträchtigungen (Schwergängigkeit, ungewöhnliche Geräuschentwicklung usw.) welche zwischen den Wartungs-, Unterhalts- und Pflegearbeiten festgestellt werden, müssen unverzüglich der beauftragten Person oder dem zuständigen Fachbetrieb\* gemeldet werden.

Das Unterlassen von regelmässigem Unterhalt und Wartungen kann zu folgenden Konsequenzen führen:

## Auszug aus dem OR:

### Art. 58 Haftung des Werkeigentümers

- 1 Der Eigentümer eines Gebäudes oder eines andern Werkes hat den Schaden zu ersetzen, den diese infolge von fehlerhafter Anlage oder Herstellung oder von mangelhafter Unterhaltung verursachen.
- 2 Vorbehalten bleibt ihm der Rückgriff auf andere, die ihm hierfür verantwortlich sind.

Der Eigentümer haftet in vollem Umfang, wenn durch den mangelhaften Unterhalt des Werkes Personen oder Gütergeschädigt werden. Es handelt sich um eine strikte Kausalhaftung und der Werkeigentümer haftet unabhängig davon, ob ihm Unsorgfalt vorzuwerfen ist. Voraussetzung der Haftung ist einzig der Zusammenhang zwischen dem Schaden und dem mangelhaften Unterhalt des Werkes. Die angewendete Sorgfalt spielt allenfalls eine Rolle bei der Frage, ob und in welchem Umfang der Schaden von der Versicherung übernommen wird.

Der Werkeigentümer hat allerdings ein Rückgriffsrecht auf andere Personen, wenn diese für den Mangel des Werkes verantwortlich sind, etwa bei mangelhaftem Unterhalt durch den Mieter oder den beauftragten Fachbetrieb\*.

*\* Fachbetriebe sind ausschliesslich Betriebe, welche über einen gültigen Lizenzvertrag mit dem entsprechenden Zulassungsinhaber (Systemhaus) verfügen, sowie brandschutzgeschultes Personal beschäftigen.*

Das Merkblatt ist eine Orientierungshilfe über den heutigen Stand der Technik. Es vermittelt Wissen und Erfahrung und dient als Verständigungshilfe für die Beteiligten. AM Suisse haftet nicht für Schäden, die durch die Anwendung der vorliegenden Publikation entstehen können.

Metaltec Suisse  
Ein Fachverband des AM Suisse

AM Suisse  
Seestrasse 105, 8002 Zürich  
T +41 44 285 77 77, F +41 44 285 77 78  
metaltecsuisse@amsuisse.ch  
www.metaltecsuisse.ch