

Merkblatt zu Wartungsvertrag für Brand- und Rauchschutztüren oder Flucht- und Paniktüren

Wer eine Brand- und Rauchschutztür oder Flucht- und Paniktüre besitzt, haftet.

Der Besitz von Brand- und Rauchschutztüren oder Flucht- und Paniktüren ist im Hinblick auf die Haftung eine ernste Angelegenheit mit rechtlichen Pflichten. Wer ein Gebäude sein Eigen nennt, in dem es Brand- und Rauchschutztüren oder Flucht- und Paniktüren gibt, ist **in vollem Umfang schadenersatzpflichtig**, wenn durch mangelhafte Türenwartung Personen oder Güter Schaden nehmen.

Mit dieser Information machen wir Sie auf die „**Haftung des Werkeigentümers**“, aufmerksam und zeigen Ihnen die gesetzlichen Grundlagen und Möglichkeiten auf, wie Sie diese Haftung abwenden können.

Die AM Suisse (Fachverband) weist darauf hin, dass die **Eigentümer- und Nutzerschaft von Bauten für Instandhaltung von Brand- und Rauchschutztüren oder Flucht- und Paniktüren verantwortlich** sind. Dies geht aus dem § 17-19 der neuen Schweizerischen Brandschutznorm hervor. Diese Norm ist Bestandteil der VKF-Brandschutzvorschriften und seit dem 1. Januar.2005 in Kraft.

Die Eigentümer- oder Nutzerschaft hat zwei Möglichkeiten, diese Verantwortung zu übernehmen. Sie kann die **Wartungs-, Unterhalts- und Pflegearbeiten**, welche zur Instandhaltung erforderlich sind, **entweder selbst ausführen oder einem Fachbetrieb übertragen**.



Fachbetriebe sind ausschliesslich Betriebe, die über einen gültigen Lizenzvertrag mit dem entsprechenden Zulassungsinhaber (Systemhaus) verfügen, sowie brandschutz-geschultes Personal beschäftigen.

Die Karl Zimmermann AG, als zertifizierter Brandschutz-Fachbetrieb erfüllt diese Kriterien und trägt das Label „BRANDSCHUTZ GESCHULT“.

Auszug aus der Brandschutznorm:

Art. 17 <i>Sorgfaltspflicht</i>	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 entstehen. 2 Eigentümer- und Nutzerschaft von Bauten und Anlagen sorgen dafür, dass die Sicherheit von Personen, Tieren und Sachen gewährleistet ist.
Art. 18 <i>Unterhaltungspflicht</i>	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. 19 <i>Aufsichtspflicht</i>	Wer andere beaufsichtigt, sorgt dafür, dass diese instruiert sind und die nötige Vorsicht walten lassen.

Auszug aus dem OR:

Art. 58 <i>Haftung des Werkeigentümers</i>	1 Der Eigentümer eines Gebäudes oder eines anderen 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.
--	--

Mit einem Wartungsvertrag sind Sie auf der sicheren Seite

Wenn Sie sichergehen möchten, dass Ihre Tür stets einwandfrei funktioniert, empfehlen wir Ihnen einen Wartungsvertrag der Karl Zimmermann AG.

Wartungsvertrag

Wir übernehmen die professionelle Wartung Ihrer Tür in einem jährlichen Intervall, damit wir die Lebensdauer verlängern können und die Qualität erhalten bleibt. Zusätzlich bleiben Sie durch eine regelmässige Wartung von hohen Reparaturkosten verschont und haben ein fix kalkulierbares Kostenrisiko plus eine Reparatursatzversicherung.

Damit die fällige Wartung nicht in Vergessenheit gerät, können Sie uns schon heute über ihren Wartungswunsch informieren. Nutzen Sie dafür das beigelegte Antwortblatt, aber auch ein Anruf oder eine E-Mail genügt.

- Um eine einwandfreie Funktionsfähigkeit Ihrer Türen zu gewährleisten, sollte die **fachgerechte Wartung mindestens 1 x pro Jahr** erfolgen oder – bei einem vielbegangenen Türelement - nach ca. 50'000 Bewegungen.
- Nach jeder Wartung erhalten Sie einen **Rapport, den Sie der Gebäudeversicherung oder der Feuerpolizei vorlegen können.**
- Wenn Sie zwischen den Wartungsintervallen z. B. Schwergängigkeit oder ungewöhnliche Geräuschentwicklung feststellen, müssen uns diese möglichen Funktionsbeeinträchtigungen unverzüglich gemeldet werden.

Erklärung für die Übernahme der Werkeigentümerhaftung

Wenn Sie die Wartungsarbeiten selbst ausführen möchten und damit die Werkeigentümerhaftung übernehmen, **senden Sie uns bitte die Erklärung auf dem beigelegten Antwortblatt ausgefüllt zurück.**

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch ohne Vertrag für einzelne Wartungen-Reparaturen zur Verfügung

🔔 Hinweis 🔔

Blockieren/Festsetzen von Notausgängen, Brand- und Rauchschutztür, Flucht- und Paniktüre mit Gegenständen ist nicht zulässig. Ebenfalls ist das Verriegeln (Abschliessen) dieser Türen untersagt, da die Flucht- oder Panikfunktion dadurch nicht mehr gewährleistet ist. Es darf kein Schlüssel im Schloss stecken bleiben.

Benötigen Sie weitere Informationen zum Wartungsvertrag? Ihre Ansprechpersonen:



Projektleiter

Reparaturen / Service

Messina Corrado

messina.corrado@kazi-metall.ch

+41 31 313 14 16

+41 79 175 26 04