

## Merkblatt zu Wartungsvertrag für Brandschutz- und Rauchschutztüren

### Informationen für Eigentümer von Brand- und Rauchschutztüren.

#### Wer eine Brand- und Rauchschutztür besitzt haftet.

Der Besitz von Brand- und Rauchschutztüren ist im Hinblick auf die Haftung eine ernste Angelegenheit. Denn wer ein Gebäude sein eigen nennt, in dem es Brand- und Rauchschutztüren gibt, ist **in vollem Umfang schadenersatzpflichtig**, wenn durch mangelhafte Türenwartung Personen oder Güter Schaden nehmen.

Mit dieser Information möchten wir Sie auf die „**Haftung des Werkeigentümers**«, aufmerksam machen, Ihnen die gesetzlichen Grundlagen nennen und Möglichkeiten aufzeigen, 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 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 brandschutzgeschultes Personal beschäftigen.

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

#### Auszug aus der Brandschutznorm:

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

#### Auszug aus dem OR:

<b>Art. 58</b> <i>Haftung des Werkeigentümers</i>	<p>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.</p> <p>2 Vorbehalten bleibt ihm der Rückgriff auf andere, die ihm hierfür verantwortlich sind.</p>
--	---

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

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.

### **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.

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 Reparaturschutzversicherung.

### **Einzelne Wartungen ganz nach Bedarf**

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

**Benötigen Sie weitere Informationen zum Wartungsvertrag? Ihre Ansprechpersonen:**



**Projektleiter  
Reparaturen / Service**

Matthias Stritt  
stritt@kazi-metall.ch  
031 313 14 23  
079 434 34 66