

INFO-Blatt zur Wartung von Brandschutztüren

1. Einführung

Moderne Brandschutztüren sind hochentwickelte sicherheitstechnische Anlagen, die zur Erhaltung Ihrer u.U. lebensrettenden Funktion regelmäßiger Wartung bedürfen.

Die Instandhaltung obliegt dem Eigentümer der Immobilie. Dieser kann die zur Instandhaltung erforderlichen Wartungsarbeiten entweder selbst durchführen oder auf einen Fachbetrieb übertragen.

Sicherheitsprüfungen sind von Gesetzgeber für automatischer Tür- und Toranlagen und für Feststellanlagen vorgeschrieben. Der Betreiber einer solchen Anlage ist verpflichtet diese Sicherheitsüberprüfung an den Anlagen mindestens einmal jährlich von einem Sachkundigen durchführen zu lassen, und zu dokumentieren.

2. Anforderungen an Brandschutztüren

Brandschutztüren müssen selbstschließend ausgeführt werden. Selbstschließend bedeutet, dass die Brandschutztür selbstständig, zuverlässig und vollständig schließen.

Brandschutztüren müssen die in der DIN 4102-5 festgelegten mechanischen Beanspruchungen so widerstehen, dass sie voll funktionsfähig bleiben und keine Beschädigungen aufweisen.

Brandschutztüren müssen den Anforderungen an die Dauerfunktionstüchtigkeit nach der DIN 4208-12 erfüllen.

Brandschutztüren müssen nach den Anforderungen der Musterbauordnung immer mindestens dichtschießend sein.

Brandschutztüren dürfen nur mit Beschlägen, Drückergarnituren und Schlösser ausgerüstet werden wenn die bauaufsichtlichen Eignungsnachweise vorliegen.

3. Funktionsfähigkeit

Um stets die einwandfreie Funktionsfähigkeit zu gewährleisten, ist eine fachgerechte Wartung mit einem Intervall von maximal 12 Monaten erforderlich.

Soweit Funktionsbeeinträchtigungen festgestellt werden (z.B. Schwergängigkeit, ungewöhnliche Geräusentwicklung etc.), ist unverzüglich ein Fachbetrieb mit der Überprüfung zu beauftragen.

Das selbstständige Schließen und Verriegeln der Türe muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Verstellen, Aufkeilen oder das außer Funktion setzen des Selbstschließmechanismus von Brandschutztüren ist verboten. Regelmäßige Kontrolle, ob die Selbstschließmechanismen ordnungsgemäß funktionieren ist Pflicht.

Bei Türen mit Feststelleinrichtungen (Haltemagneten, Haltevorrichtungen in Türschließen) ist sorgezutragen das die Türen im Brandfalle schließen. (Brandmeldeanlage, Rauchmelder)

Die Feststellanlage muss mindestens einmal monatlich vom Betreiber in eigener Verantwortung überprüft und ständig betriebsfähig gehalten werden (periodische Überwachung). Die Prüfungen dürfen nur von einem Fachmann oder von einer hierfür ausgebildeten Person (z.B. Brandschutzbeauftragter) durchgeführt werden.

Bei zweiflügeligen Brandschutztüren ist auf eine korrekte Schliessreihenfolge zu achten.

4. **Unterlassung von Wartung und deren Folgen**

Das Unterlassen regelmäßiger Wartung kann zu folgenden Konsequenzen führen:

Ein Betreiber haftet für Schäden in unbegrenzter Höhe, die aus einer Funktionsstörung von Brandschutztüren, Rauchschutztüren oder Brandschutztüren entstehen und wenn die Mängel z.B. auf eine unzureichende Wartung zurückzuführen sind.

Die Gewährleistung ist ausgeschlossen, soweit Mängel auf unzureichende Wartung zurückzuführen sind.

Die Baubehörde kann nach Feststellung einer in ihrer Funktion gestörten Brandschutztür Maßnahmen zur Gefahrenabwehr ergreifen, die bis zur Nutzungsuntersagung reichen können.

Eine eingeschränkte Funktionsfähigkeit der Brandschutzvorrichtungen kann zur Leistungsfreiheit des Feuerversicherers führen.

5. **Komponenten**

Wir weisen Sie darauf hin, dass der Feuerabschluß nur mit brandschutzgeprüfter und zugelassenen Komponenten komplettiert oder repariert werden darf.

Sind Brandschutztüren ohne Schließzylinder geliefert, muss gewährleistet sein, dass nur geprüfte und zugelassene Schließzylinder gem. ÖNORM B5356 bzw. EN1303 eingebaut werden.

Werden diese Vorgaben des AN nicht eingehalten, wird jegliche Haftung abgelehnt

6. **Hinweis**

Um ein sanftes bzw. sicheres Schließen der Türen zu gewährleisten sind die Bänder sowie, die Schloßfallen mit einem notwendigen Fettfilm zu versehen.

Bei erhöhter Frequentierung der Türen ist das Intervall der Wartungen entsprechend zu verkürzen.

Wir verweisen an dieser Stelle auch auf unser [„INFO-Blatt zur Bedienung und Wartung von Türen aus Aluminium“](#),