

Im folgenden wurde Auszüge aus der Information des FVLR Fachverband Lichtkuppel, Lichtband und RWA e.V. übernommen.

Die Wartung von Brandschutzeinrichtungen ist als eine wesentliche Sorgfaltspflicht des Bauherrn oder des Betreibers in unterschiedlichen Gesetzen, Verordnungen, Richtlinien und Bestimmungen vorgeschrieben.

Bei unterlassener Wartung drohendem Verantwortlichen neben Bußgeldern oder Betriebsschließungen durch die Behörden auch der Verlust von Gewährleistungsansprüchen und bei Versagen der natürlichen Rauch- und Wärmeabzugsanlage im Brandfall unter Umständen weitere zivil- oder strafrechtliche Konsequenzen.

Gesetze

1. Nach dem Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland,

Artikel 2, Absatz 2 Jeder hat das Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit.

2. Nach dem Strafgesetzbuch,

§ 319 (StGB) Wer bei der Planung, beim Bau und beim Betrieb von Gebäuden Leib und Leben von Menschen gefährdet, kann mit Geld- und Freiheitsstrafe belangt werden.

3. Nach der Musterbauordnung (MBO),

§ 14 Brandschutz Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und **instand zu halten**, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vor-gebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Um der Rauchausbreitung vorzubeugen, ist also schon in der grundsätzlichen Gesetzgebung fest-gelegt, dass auch Rauch- und Wärmeabzugsanlagen instand zu halten sind, damit Menschengerettet und wirksame Löscharbeiten durchgeführt werden können.

4. Nach der Muster-Prüfverordnung (MPrüfVO),

§ 1...technische Anlagen und Einrichtungen müssen, wenn sie der Erfüllung bauordnungsrechtlicher Anforderungen dienen, vor der ersten Inbetriebnahme der baulichen Anlagen, unverzüglich nach einer wesentlichen Änderung sowie jeweils innerhalb einer Frist von 3 Jahren durch nach Bauordnungs-recht anerkannte Sachverständige [Anmerkung des FVLR: bei NRA auch z. T. Sachkundige] auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit geprüft werden.

Die MPrüfVO schreibt für die in ihr festgelegten Gebäude vor, dass die Bauaufsicht zu überprüfen hat, ob regelmäßige Wartungen und Funktions-kontrollen durchgeführt worden sind.

5. Nach den Grundsätzen für die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen entsprechend MPrüfV Teil C,

Artikel 2 Bereitstellende Unterlagen Anmerkung des FVLR:
durch den Bauherrn/Betreiber –

Wartungsnachweis Teil C,

Artikel 3.2 Prüfungen der Bauteile

Nachweis der Wartung Teil C, Artikel 4 Prüfbericht-
Wartungszustand-Durchgeführte Funktionsprüfungen

Die MPrüfVO schreibt für die in ihr festgelegten Gebäude vor, dass die Bauaufsicht zu überprüfen hat, ob regelmäßige Wartungen und Funktionskontrollen durchgeführt worden sind.

Technische Normen Neben diesen gesetzlichen Vorgaben findet man Vorschriften zur Wartung unter anderem auch in den folgenden technischen Normen. Diese technischen Normen gelten zumeist als allgemein anerkannte Regeln der Technik. Wer sie missachtet, verstößt damit auch gegen bauordnungsrechtliche Auflagen. Solche Verstöße können darüber hinaus einerseits zivilrechtlich als Gewährleistungsansprüche aus Mangelhaftigkeit (siehe Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen VOB) bzw. Haftpflichtansprüche wegen mangelhafter Verkehrssicherung nach BGB geahndet werden oder andererseits strafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen (strafrechtliche Vorwerfbarkeit gemäß § 319 StGB).

1. Nach DIN 18 232 Teil 2, Kapitel 10.2,

Wartung nach Angaben des Herstellers, im Regelfall ein-mal im Jahr, müssen in regelmäßigen Zeitabständen NRA mit ihren Betätigungs- und Steuerungselementen, Öffnungsaggregaten, Energiezuleitungen und ihrem Zubehör auf Funktionsfähigkeit und Betriebsbereitschaft geprüft, gewartet und gegebenenfalls instand gesetzt werden. Wartungsarbeiten dürfen nur von für die NRA qualifizierten Fachfirmen durchgeführt werden.

Vom Betreiber ist zwischen diesen Wartungsintervallen mindestens eine in einem Prüfbuch zu dokumentierende Sichtkontrolle durchzuführen. (Anmerkung 1: Bei besonders schmutz- oder staubbelasteten Betriebsstätten sollen die Wartungsintervalle entsprechend verringert werden.) Beim Austausch von Verbrauchs- oder Ersatzteilen ist darauf zu achten, dass das ordnungsgemäße und störungsfreie Zusammenwirken der Anlagenteile (Systemkompatibilität) sichergestellt ist. Es dürfen nur Verbrauchs- oder Ersatzteile mitentsprechender Anerkennung (gelistet im allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis ABP nach DIN 18 232) oder Originalteile verwendet werden.

2. Nach DIN 57 833 Teil 1

Wartungen für elektrische Gefahrenmeldeanlagen, darunter fallen zum Beispiel auch elektrische NRA oder Rauchmelder, sind nach Herstellerangaben, jedoch mindestens einmal jährlich durchzuführen.

Versicherungsrichtlinien

Damit im Brandfall der Feuerversicherer den Schaden reguliert, müssen vom Versicherungsnehmer die in den Versicherungsverträgen relevanten Vereinbarungen über die Wartung eingehalten sein.

1. Nach der VdS Schadenverhütung/CEA-Richtlinie 4020, Abschnitt 12.2, Wartung

In regelmäßigen Zeitabständen, mindestens jedoch jährlich, müssen nach den Angaben des Errichters die Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, die Rauchschürzen, vorhandene Bauteile, die Zuluftöffnungen sowie Energiezuleitungen und Zubehör auf Funktionsfähigkeit und Betriebsbereitschaft von einer Fachkraft geprüft, gewartet und gegebenenfalls instand gesetzt werden. Die Prüfungen sind in einem Betriebsbuch zu vermerken.

2. Nach den Allgemeinen Bedingungen für Feuerversicherungen (AFB)

Im § 7 der AFB wird der Versicherungsnehmer verpflichtet, alle gesetzlichen, behördlichen oder sonst noch auferlegten und vereinbarten Vorschriften zu beachten. Bei Verletzung dieser Verpflichtungen kann der Versicherer den Vertrag kündigen und sich von der Regulierungszusage befreien. Bauherr und Betreiber von Gebäuden müssen demnach installierte Rauch- und Wärmeabzugsanlagen regelmäßig warten lassen. Sonst riskieren sie den Verlust ihres Versicherungsschutzes.

Verdingungsordnung für Bauleistungen

1. Nach (VOB)

§ 13 Bei maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen oder Teilen davon, bei denen die Wartung Einfluss auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, beträgt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche abweichend von Absatz 1 zwei Jahre [Anmerkung des FVLR: sonst länger], wenn der Auftraggeber sich dafür entschieden hat, dem Auftragnehmer die Wartung für die Dauer der Verjährungsfrist nicht zu übertragen. Zur Sicherstellung seiner ungeschmälernten Gewährleistungsansprüche sollte der Bauherr bzw. der Betreiber den Wartungsvertrag mit dem Errichter der Anlage abschließen. Somit wird auch die Gewährleistungsfrist einer installierten Rauch- und Wärmeabzugsanlage von der Wartung berührt, wenn sie beispielsweise gar nicht oder nicht durch den Errichter oder z. B. eine von diesem autorisierte Fachfirma übernommen wird.