

## Merkblatt

### zur Wartung von Brandschutztüren

Moderne Brandschutztüren sind hochentwickelte sicherheitstechnische Anlagen, die zur Erhaltung Ihrer u. U. lebensrettenden Funktion regelmäßiger Wartung bedürfen. Die Instandhaltung obliegt nach § 3 BauO NW dem Eigentümer der Immobilie. Dieser kann die zur Instandhaltung erforderlichen Wartungsarbeiten entweder selbst durchführen oder auf einen Fachbetrieb übertragen.

1. 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 Geräuschentwicklung etc.), ist unverzüglich ein Fachbetrieb mit der Überprüfung zu beauftragen.

2. Das Unterlassen regelmäßiger Wartung kann zu folgenden Konsequenzen führen:
  - Der Eigentümer haftet für Dritten aufgrund einer Funktionsstörung der Brandschutztür entstandener Schäden in unbegrenzter Höhe aus dem Gesichtspunkt der Verletzung einer Verkehrssicherungspflicht.
  - Die Gewährleistung ist ausgeschlossen, soweit Mängel auf unzureichende Wartung zurückzuführen sind (vgl. DIN 4102, Teil 18, Nr. 1.2).
  - 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 (§ 7 Ziff. 1.a AFB 87).
3. Auf Wunsch unterbreiten wir Ihnen gerne ein speziell auf Ihre Situation zugeschnittenes Wartungsangebot. Bedarfsweise kann Ihnen eine Wartungsanleitung mit Hinweisen zur selbständigen Durchführung der Wartung kostenlos zur Verfügung gestellt werden.

Das vorstehende Merkblatt habe ich erhalten und zur Kenntnis genommen

---

Ort/Datum

---

Unterschrift/Stempel