

Pflichten der Betreiber

Gemäß den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) und den Bauordnungen der Länder ist ausschließlich der Betreiber einer Immobilie für die Sicherheit aller Mitarbeiter und Besucher verantwortlich. Dieses beinhaltet auch die Funktionsfähigkeit von Sicherheitseinrichtungen wie z. B. Brand- und Rauchschutztüren sowie von Feststellanlagen.

Ergänzend dazu kommen die Richtlinien der Hersteller und die der Verbände, z.B. die Richtlinie des „Industrieverbandes Tore Türen Zargen“ (ttz) „Sicherheitsüberprüfung und Wartung von Feuer- und/oder Rauchschutzabschlüssen“, die ASR oder DIN-Normen.

- An Brandschutzanlagen ist betreiberseitig einmal im Monat eine Sicht- und Funktionsprüfung durchzuführen
- Der Betreiber ist verpflichtet, regelmäßig, aber mindestens einmal pro Jahr, eine fachgerechte Prüfung und Wartung gem. Herstellervorgaben durchführen zu lassen
- Die Durchführung der Wartung und Prüfung darf nur von ausgebildeten sachkundigen Personen ausgeführt werden
- Alle Wartungen und Prüfungen müssen verpflichtend schriftlich dokumentiert und vom Betreiber dokumentarisch nachgewiesen werden können, z. B. durch Prüfberichte oder ein Prüfbuch
- Der Betreiber ist verpflichtet, die Anlagen in einem sicheren Zustand zu erhalten

Alle Tätigkeiten können auch auf einen Fachbetrieb, wie z. B. PROTEC-24, übertragen werden. Alle Pflichten und Haftungsansprüche bleiben dabei beim Betreiber!

 **PROTEC-24 facility service GmbH**
Dörntener Straße 17
38644 Goslar

+49 5321 5731-0

info@protec-24.com
www.protec-24.com

100 % Servicekompetenz

- Rechtssichere und individuelle Beratung vor Ort
- Für jede Anwendung die optimale und hersteller-unabhängige Lösung
- Auswahl der geeigneten Lösung unter Berücksichtigung der Lebenszyklenkosten
- Sorgfältige Überprüfung ob eine Modernisierung oder ein Austausch ökonomisch sinnvoller ist
- 360°-Leistungsprinzip – vom Beratungsgespräch bis zur Abnahme alles aus einer Hand

Fakten über PROTEC-24



1993
gegründet in Goslar



>220 Mitarbeiter
an 17 Standorten



8.500
zufriedene Stammkunden



1.000 Anlagen-
wartungen pro Tag

PROTEC-24

Pflichten für Betreiber von Brandschutzanlagen



Monatliche Funktionsprüfung

Als Gebäudebetreiber liegt die Sicherheit komplett in Ihren Händen und Sie sind damit verantwortlich, wenn ein Unfall geschieht. Daher müssen Ihre Brandschutzanlagen jährlich durch einen Sachkundigen, idealerweise durch ein Fachunternehmen, geprüft werden.

Vorgeschrieben ist zudem eine monatliche Sicht- und Funktionsprüfung, die der Betreiber selber durchführen kann.

Folgende Punkte sind dabei vorzunehmen:

- Auslösen der Feststellanlage von Hand sowie durch den Handauslösetaster
- Auslösen der Feststellanlage durch den Brandmelder mittels Prüfgas
- Prüfung, ob Brand- und Rauchschutztüren selbstständig und vollständig schließen
- Prüfung bei 2-flügeligen Türen, ob die Schließfolgeregelung funktionsfähig ist
- Prüfung bei Rauchschutztüren, ob Dichtungen in der Zarge und im Türblatt komplett umlaufend vorhanden und noch elastisch sind
- Sichtprüfung, dass Keile etc. Brand- und Rauchschutztüren nicht am Schließen hindern
- Die Durchführung und Ergebnisse der monatlichen Funktionsprüfung sind im Prüfbuch zu dokumentieren
- Als Unterstützung kann unsere Service-App dienen

Bei Fehlfunktionen oder Mängeln wenden Sie sich bitte umgehend an Ihren Fachbetrieb!

Folgen unterlassener Wartung

Das Unterlassen regelmäßiger Wartung kann zu folgenden Konsequenzen führen:

- Der Eigentümer haftet für Schäden bzw. Personenschäden in unbegrenzter Höhe, wenn sie aufgrund einer Funktionsstörung der Anlage entstanden sind
- Die Sicherheit im Brandfall kann bei einer Brandschutzanlage nicht gewährleistet werden
- Führt eine mangelhafte Brandschutzanlage zu einem Brandfall, kann das zur Leistungsfreiheit der entsprechenden Versicherung führen
- Die Lebensdauer der Anlage wird wesentlich verkürzt und es kommt zu einer erhöhten Ausfallrate Ihrer Anlagen und damit zu gestörten Betriebs- oder Geschäftsprozessen
- Sind Mängel auf unzureichende Wartung zurückzuführen, können vereinbarte Garantieansprüche seitens des Herstellers erlöschen
- Die Baubehörde kann nach Feststellung einer eingeschränkt funktionsfähigen Brandschutzanlage entsprechende Instandhaltungsmaßnahmen oder – im schlimmsten Fall – sogar eine Nutzungsuntersagung anordnen

Vorteile regelmäßiger Wartung

Hohe Sicherheit:

- Brand- und Personenschutz im Notfall
- Erhöhte Betriebssicherheit und Minimierung von Unfallrisiken

Effiziente Geschäftsprozesse:

- Zuverlässige Funktion der Anlage
- Minimierung von Störungen durch Instandsetzungen
- Schutz vor plötzlichem Ausfall

Rechtliche Sicherheit:

- Minimierung potenzieller Haftungsansprüche
- Einhaltung aller Vorschriften

Kostensenkung:

- Reduzierung teurer Anlagenerneuerungen durch kostengünstigere Instandsetzungen
- Einsparung von Energiekosten

Längere Lebensdauer:

- Verzögerung von Abnutzungserscheinungen

