

Merkblatt

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 Sachen Schaden nehmen.

Mit diesem Merkblatt möchten wir Sie auf die „Haftung des Werkeigentümers“ aufmerksam machen, Ihnen die gesetzlichen Grundlagen nennen und Möglichkeiten aufzeigen, wie Sie diese Haftung abwenden können.

Rechtliche Hinweise

AM Suisse weist darauf hin, dass die Eigentümer- und die Nutzerschaft von Bauten für die Instandhaltung von Brand- und Rauchschutztüren verantwortlich sind. Dies geht aus § 17-19 der neuen Schweizerischen Brandschutznorm hervor. Diese Norm ist Bestandteil der VKF-Brandschutzvorschriften und seit dem 1. Januar 2005 in Kraft. Sie hat gesetzlichen Charakter.

Die Eigentümer- und die Nutzerschaft haben zwei Möglichkeiten, diese Verantwortung zu übernehmen: Sie können die Wartungs-, Unterhalts- und Pflegearbeiten, die 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 Hochuli Metallbau AG als zertifizierter Brandschutz-Fachbetrieb erfüllt diese Kriterien und trägt das Label „BRANDSCHUTZ GESCHULT“.

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

Mit einem Wartungsvertrag sind Sie auf der sicheren Seite

Wenn Sie sichergehen möchten, dass Ihre Tür stets einwandfrei funktioniert und wenn Sie aus der „Haftung des Werkeigentümers“ herauskommen möchten, empfehlen wir Ihnen einen Wartungsvertrag. Bitte setzen Sie sich mit uns in Verbindung. Wir senden Ihnen gerne die Unterlagen zu. Sie können dafür das beigelegte Antwortblatt verwenden, aber auch ein Anruf oder eine E-Mail genügt.

Nach jeder Wartung erhalten Sie einen Rapport, den Sie der Gebäudeversicherung oder Feuerpolizei vorlegen können.

Der Werkeigentümer hat ein Rückgriffsrecht auf andere Personen, wenn diese für den Mangel der Tür verantwortlich sind. Bei einem bestehenden Wartungsvertrag hat er das Rückgriffsrecht auf den beauftragten Fachbetrieb.

Wenn Sie zwischen den Wartungsintervallen zum Beispiel Schwergängigkeit oder ungewöhnliche Geräuschentwicklung feststellen, müssen uns diese möglichen Funktionsbeeinträchtigungen unverzüglich gemeldet werden.

Einzelne Wartungen ganz nach Bedarf

Manche Türenbesitzer möchten die Eigentümerhaftpflicht und die damit verbundenen Wartungsarbeiten selbst übernehmen, aber doch gerne hin und wieder die Wartung einem zertifizierten Brandschutz-Fachbetrieb übertragen.

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 viel begangenen Türelement – nach ca. 50'000 Bewegungen.

Die gesetzlichen Grundlagen

Brandschutznorm

Art. 19, 2: Sorgfaltspflicht

Eigentümer- und Nutzerschaft von Bauten und Anlagen sorgen dafür, dass die Sicherheit von Personen, Tieren und Sachen gewährleistet ist.

Art. 20: Unterhaltspflicht

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.

Art. 21: Aufsichtspflicht

Wer andere beaufsichtigt, sorgt dafür, dass diese instruiert sind und die nötige Vorsicht walten lassen.

Obligationenrecht

Art. 58, 1 und 2: Haftung des Werkeigentümers

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.

2 Vorbehalten bleibt ihm der Rückgriff auf andere, die ihm hierfür verantwortlich sind.

Bei der Eigentümerhaftung handelt es sich übrigens um eine strikte Kausalhaftung: Voraussetzung für die Haftung ist einzig der Zusammenhang zwischen dem Schaden und dem mangelhaften Unterhalt der Tür. Die angewendete Sorgfalt spielt allenfalls eine Rolle bei der Frage, ob und in welchem Umfang der Schaden von der Versicherung übernommen wird.

Hochuli Metallbau AG

Poststrasse 23
8556 Wigoltingen

Tel. 052 762 04 04
info@hochuli-metallbau.ch
www.hochuli-metallbau.ch

Antwort

Bitte senden Sie diese Erklärung per Post oder E-Mail unterschrieben an uns zurück. Vielen Dank!
Unsere E-Mail-Adresse: info@hochuli-metallbau.ch

Hochuli Metallbau AG
Service und Unterhalt
Poststrasse 23
CH-8556 Wigoltingen

Angaben zum Objekt

.....
(Objektbezeichnung)

.....
(Adresse)

.....
(Name Eigentümer/in)*

.....
(Adresse, wenn anders als Objektadresse)

Erklärung für die Übernahme der Werkeigentümerhaftung

- Ich führe die erforderlichen Wartungs-, Unterhalts- und Pflegearbeiten der Brand- und Rauchschutztüren im oben genannten Objekt selbst aus und übernehme damit die Haftung des Werkeigentümers.

Bestellung von Wartungsvertrag oder Einzelwartung

- Ich interessiere mich für einen Wartungsvertrag für Brand- und Rauchschutztüren. Bitte senden Sie mir umgehend die Vertragsunterlagen zu.
- Ich interessiere mich für Einzelwartungen ohne Wartungsvertrag.

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift, Stempel Eigentümer/in)

*** Ist die Immobilie im Besitz eines Unternehmens, so muss die Erklärung zwingend von einer zeichnungsberechtigten Person unterschrieben werden.**