



# ESSERCHECK FAQ WARTUNG UND INSTANDHALTUNG

## HÄUFIG GESTELLTE FRAGEN ZUM THEMA WARTUNG UND SICHERHEIT AUF DEM DACH

Diese Unterlage beantwortet Ihnen kurz und prägnant die wichtigsten Fragen rund um das Thema **Wartung und Sicherheit von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen sowie Oberlichtern** allgemein. Sollten Sie darüber hinaus Informationen wünschen, beraten wir Sie gern.

ESSERTEC Wartungsservice für  
Rauch- und Wärmeabzugsanlagen

Tel.: +49 2182 8150-338

E-Mail: [wartung@essertec.de](mailto:wartung@essertec.de)



**Warum ist die korrekte Wartung von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA) auf dem Dach wichtig?**

**Wie funktionieren RWA?**

**Wessen Pflicht ist die Wartung? Wie oft muss gewartet werden?**

**Welcher Zusammenhang besteht zwischen Wartung und Gewährleistung?**

**Wer darf die Wartung von RWA durchführen?**

**Wer muss die Sicherheit auf dem Dach gewährleisten?**

**Welche Gesetze, Vorschriften und Normen gelten und müssen beachtet werden?**



**Warum ist die korrekte Wartung von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA) auf dem Dach wichtig?**



**Optimaler Brandschutz für Gebäude und Menschen**

Rauch- und Wärmeabzugsanlagen sind ein wichtiger Bestandteil im Brandschutz. Im Zusammenspiel mit Brandmeldeanlage und Sprinklersystem können sie Leben retten – doch nur, wenn sie einwandfrei funktionieren.

Durch das Abführen der Rauchgase schützen RWA Leben und Gesundheit von Menschen und Rettungskräften. Darüber hinaus werden, bei nach DIN 18232-2 dimensionierten Anlagen hohe Schäden an Maschinen und gelagerten Gütern vermieden oder reduziert.

Ziel des vorbeugenden Brandschutzes ist es, durch passende Maßnahmen das Entstehen von Schadenfeuer zu verhindern. Kommt es dennoch zu einem Brand, dienen die Brandschutzmaßnahmen dazu:

- ✓ Menschen und Sachwerte vor Brandfolgeschäden zu schützen,
- ✓ Flucht und Rettung sicher zu stellen,
- ✓ eine gezielte und schnelle Brandbekämpfung zu ermöglichen,
- ✓ den Brandverlauf in kontrollierbaren Grenzen zu halten.

**Wichtig: Der Rauch muss raus!**



## Wie funktionieren RWA?



### Rettung durch raucharme Schicht

Mit einer Rauch- und Wärmeabzugsanlage kann im Brandfall eine raucharme Schicht über dem Boden ermöglicht werden.



#### HINWEIS:

Eine solche raucharme Schicht kann nur erreicht werden, wenn die Anlage nach DIN 18232-2 dimensioniert ist. Bei der Auslegung nach Industriebau-richtlinie ist diese nicht rechnerisch nachweisbar.

Die raucharme Schicht:

- ✓ ermöglicht den Gebäudenutzern den schnellen und sicheren Weg ins Freie,
- ✓ verhindert ein unnötig langes Aufhalten in rauchdurchfluteten Gebäuden und damit drohenden massiven gesundheitlichen Schäden bis hin zur Todesfolge,
- ✓ ermöglicht es den Rettungskräften, Menschen, Tiere und Sachwerte zu retten,
- ✓ ermöglicht eine effiziente Durchführung der Lösch- und Rettungsmaßnahmen,
- ✓ mindert damit Brandfolgeschäden durch Brandgase und thermische Zersetzungsprodukte.



## Wessen Pflicht ist die Wartung? Wie oft muss gewartet werden?



### Sorgfaltspflicht des Bauherrn

Die Wartung von Brandschutzeinrichtungen ist als eine wesentliche Sorgfaltspflicht des Bauherrn oder des Betreibers in mehreren Gesetzen, Verordnungen, Richtlinien und Bestimmungen vorgeschrieben. Bei unterlassener Wartung drohen dem 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.

Natürliche Rauchabzugsanlagen (NRA) müssen gem. DIN 18232-2 einmal jährlich gewartet werden.

#### GESETZE

##### 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.

##### §14 MBO:

Nach der Musterbauverordnung sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird. Außerdem muss bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Löscharbeit möglich sein.

#### TECHNISCHE NORMEN

Neben gesetzlichen Vorgaben beinhalten auch technischen Normen Vorschriften zur Wartung. Diese technischen Normen gelten im Allgemeinen als anerkannte Regeln der Technik. Eine Missachtung der Normen zieht gleichzeitig einen Verstoß gegen bauordnungsrechtliche Auflagen nach sich. Solche Verstöße können einerseits zivilrechtlich als Gewährleistungsansprüche aus Mangelhaftigkeit bzw. Haftpflichtansprüche wegen mangelhafter Verkehrssicherung nach BGB geahndet werden oder andererseits strafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen (strafrechtliche Vorwerfbarkeit gemäß § 319 StGB).

##### DIN 18 232 Teil 2, Kapitel 10.2, Wartung:

Nach Angaben des Herstellers, **im Regelfall einmal 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. 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 mit entsprechender Anerkennung (gelistet im allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis ABP nach DIN 18 232 oder der CE-Erklärung gem. DIN EN 12101-2) oder Originalteile verwendet werden.

#### 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.

*NRA = Natürliche Rauchabzugslagen*

#### VERSICHERUNGSRICHTLINIEN

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

#### 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 Rauchschrürzen, 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.



### Welcher Zusammenhang besteht zwischen Wartung und Gewährleistung?



#### Voller Gewährleistungsanspruch nur bei Wartung durch den Errichter

RWA sind komplexe Sicherheitsanlagen, deren Errichtung meist durch Werkverträge mit Bezugnahme auf die VOB geregelt wird. Die Verjährungsfrist des nach der VOB möglichen Gewährleistungsanspruchs von vier Jahren verringert sich nach der Regelung gem. §13 VOB/B grundsätzlich auf zwei Jahre, wenn der Auftraggeber nicht den Errichter, sondern ein drittes Unternehmen mit der Wartung beauftragt.



### Wer darf die Wartung von RWA durchführen?



#### Qualifizierte Fachfirmen

Bei der Wartung von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen ist eine hohe Sachkenntnis des durchführenden Unternehmens besonders wichtig. Auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörden muss der Wartungsunternehmer seine Eignung nachweisen. Neben der Wartung gilt dies genauso für die Instandsetzung einer Anlage. Wartungen und Instandsetzungen von RWA sollten daher nur Fachfirmen anvertraut werden, die

- ✓ über qualifiziertes Fachpersonal verfügen,
- ✓ über das zur Ausführung der einzelnen Arbeiten erforderliche Werkzeug verfügen,
- ✓ die in den Prüfzeugnissen gelisteten Originalaustausch- und Zubehörteile einsetzen,
- ✓ vom Anlagenhersteller bzw. Errichter autorisiert sind,
- ✓ für einen eventuellen Versagensfall eine ausreichende Rückgriffdeckung (Haftpflichtversicherung) bieten können.

ESSERTEC erfüllt selbstverständlich alle Anforderungen.





## Wer muss die Sicherheit auf dem Dach gewährleisten?



### Betreiber für Sicherheit auf begehbaren Dächern verantwortlich

Flachdächer müssen aus verschiedenen Gründen regelmäßig betreten werden. Beispielsweise für Reinigungs- oder Wartungsarbeiten an technischen Anlagen, Oberlichtern und Entwässerungseinrichtungen oder aber zur Pflege und Reparatur der Dachabdichtung bzw. Begrünung. Daraus resultiert für Unternehmer und Betreiber von Industriegebäuden und Gewerbeimmobilien eine hohe Verantwortung hinsichtlich eines rechtssicheren und risikoarmen Betriebs der Gebäude.

Betreiber von Gebäuden sind laut Gesetzgeber für die Sicherheit auf begehbaren Dächern verantwortlich. Tageslichtelemente, die konstruktiv nicht durchsturz sicher sind, müssen demnach mit geeigneten Schutzvorrichtungen ausgeführt sein, die den Durchsturz von Personen verhindern. Durchsturzgitter esserprotect® gehören zu den sichersten Einrichtungen zum Schutz bei Arbeiten auf dem Dach. Sie verhindern sicher und dauerhaft, dass Personen durch Oberlichter ins Innere des Gebäudes stürzen können.



## Welche Gesetze, Vorschriften und Normen gelten und müssen beachtet werden?



### Hier sind relevant:

- ✓ Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG)
- ✓ Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV)
- ✓ Technische Regeln für Arbeitsstätten (ASR): ASR 1.6-4.2 und 5 sowie ASR 2.1-4 und 7.1
- ✓ Baustellenverordnung (BaustellV, Abs. 2 und 3)
- ✓ Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV)
- ✓ Norm DIN 4426:2013-12 (Abs. 4.4.1 und 5.2)
- ✓ BG Unfallverhütungsvorschriften (BGV C22, Abs. 4, 7, 8, 12 und 12a)
- ✓ BG Regeln Dacharbeiten (BGR 203)
- ✓ BG Informationen (BGI): Dacharbeiten BGI 656 Arbeitsplätze und Verkehrswege auf Dächern BGI 5074
- ✓ Technische Regeln für Betriebssicherheit (TRBS 2121)



**Hinweis:** Durchsturzschutzgitter müssen gemäß der GS-Bau 18 analog zu Rauch- und Wärmeabzugsanlagen ebenfalls mindestens einmal jährlich gewartet und die Ergebnisse dokumentiert werden.

## MACHEN SIE DEN ESSERCHECK

### Vertrauen Sie auf das Wartungsangebot vom Profi

ESSERTEC entwickelt und produziert seit Jahrzehnten Tageslicht- und Rauchabzugssysteme für private, gewerbliche, industrielle und öffentliche Gebäude. Unsere Erfahrung und unser Know-how fließen in den **ESSERTEC Wartungsservice für Rauch- und Wärmeabzugsanlagen** ein, der von qualifizierten Fachleuten vorgenommen wird.

Fordern Sie jetzt ein unverbindliches  
Wartungsangebot an.

Wir beraten Sie gern  
Tel.: +49 2182 8150-338  
E-Mail: [wartung@essertec.de](mailto:wartung@essertec.de)



### UNSERE LEISTUNGEN

- + **Zertifiziert:** Jährliche Wartung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und Regelungen wie der DIN 18 232 sowie VdS-Richtlinie 4020; durchgeführt von speziell geschulten Technikern
- + **Sicher & werterhaltend:** Umfassender Sicht- und Funktionscheck sowie Pflege der kompletten Anlage mit allen Funktionsteilen
- + **Vielseitig:** Service für Rauch- und Wärmeabzugsanlagen jeder Art, unabhängig vom Hersteller
- + **Komfortabel:** Wir übernehmen die Organisation und kommen für die regelmäßige Kontrolle einmal jährlich auf Sie zu

