

## Merkblatt Wartungsarbeiten an Türen

### **Die Wartung umfasst folgende Arbeiten:**

#### **Allgemeine Sichtkontrolle:**

Kennzeichnungsschild  
Allgemeiner Zustand  
Kontrolle der Verglasung (Einläufe im Glas, Glassprünge)  
Kontrolle der Baufugen

#### **Funktionskontrolle:**

Überprüfung der Leichtgängigkeit  
Überprüfung sämtlicher Verschraubungen an allen vorhandenen Beschlagteilen

#### **Bänder:**

Kontrolle und Prüfung aller Funktionen,

#### **Schloss und Beschlag Allgemein:**

Kontrolle und Prüfung aller Funktionen

#### **Öffnungs- und Schliessmittel:**

Kontrolle und Prüfung aller Funktionen  
Mechanische Schliessmittel (Türschliesser)

#### **Funktionskontrolle**

Türen wieder sauber einstellen  
Beschlüge kontrollieren  
Bänder schmieren  
Sichtprüfung an der Verglasung (spez. bei Brandschutztüren)

#### **Kosten für Reparatur, Änderungs- und Umbauarbeiten:**

Reparatur, Änderungs- und Umbauarbeiten sowie der Austausch defekter Bauteile (Beschlüge, Zubehör, Glas usw.) wird, unter Vorbehalt von Gewährleistungsarbeiten, nur nach vorhergehender Absprache mit dem Auftraggeber ausgeführt. Die Kosten für Material und Aufwand werden separat berechnet und ausgewiesen.

#### **Wartungs-Rapport:**

Nach Ausführung der Wartungs-, Unterhalts- und Pflegearbeiten ist zu Händen des Auftraggebers ein detaillierter Wartungs-Rapport zu erstellen und abzugeben. Sämtliche Angaben über Art der ausgeführten Arbeiten, Reparaturen oder Austausch von Bauteilen sind Bestandteil des Wartungs-Rapports. Der Wartungs-Rapport ist vom Auftraggeber für eine allfällige Kontrolle durch die Gebäudeversicherung oder Feuerpolizei aufzubewahren.

## Zur Info:

Um eine einwandfreie Funktionsfähigkeit zu gewährleisten, ist eine fachgerechte Wartung mit einem Intervall von maximal 12 Monaten oder bei einem viel begangenen Türelement nach ca. 50'000 Bewegungen erforderlich. Mögliche Funktionsbeeinträchtigungen (Schwergängigkeit, ungewöhnliche Geräuschentwicklung usw.) welche zwischen den Wartungs-, Unterhalts- und Pflegearbeiten festgestellt werden, müssen unverzüglich der beauftragten Person oder dem zuständigen Fachbetrieb gemeldet werden.

## Das Unterlassen von regelmässigem Unterhalt und Wartungen kann zu folgenden Konsequenzen führen:

Auszug aus dem OR

Art. 58 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.

Der Eigentümer haftet in vollem Umfang, wenn durch den mangelhaften Unterhalt des Werkes Personen oder Güter geschädigt werden. Es handelt sich um eine strikte Kausalhaftung und der Werkeigentümer haftet unabhängig davon, ob ihm Unsorgfalt vorzuwerfen ist. Voraussetzung der Haftung ist einzig der Zusammenhang zwischen dem Schaden und dem mangelhaften Unterhalt des Werkes. Die angewendete Sorgfalt spielt allenfalls eine Rolle bei der Frage, ob und in welchem Umfang der Schaden von der Versicherung übernommen wird.

Der Werkeigentümer hat allerdings ein Rückgriffsrecht auf andere Personen, wenn diese für den Mangel des Werkes verantwortlich sind, etwa bei mangelhaftem Unterhalt durch den Mieter oder den beauftragten Fachbetrieb.

Freundliche Grüsse

