

# Wartungs- und Prüfpflichten von Türen und Toren

Was, wann und wie zu warten ist, bestimmen eine Reihe von Vorschriften. Zu beachten sind unter anderem die Unfallverhütungsvorschriften (UVV) und die Vorgaben der Landesbauordnungen. Hinzu 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“. Für die Prüfer liegen damit klare Vorgaben vor, nach denen die Prüf- und Wartungsarbeiten durchzuführen sind – z.B. gemäß Prüfbuch, das mit jedem prüfpflichtigen Bauelement ausgegeben wird. Dieses Dokument ist zugleich der Nachweis für die ordnungsgemäße Prüfung und den zulässigen Zustand. Dieser Nachweis ist besonders wichtig, denn verantwortlich für den ordnungsgemäßen Zustand der Anlage ist nicht der Metallbauer, sondern der Betreiber, der damit seine Pflichterfüllung belegen kann.

In die Planung der Prüf-Intervalle fließen nutzungs- und funktionsabhängige Faktoren ein. Für Feuerschutzabschlüsse empfiehlt beispielsweise die ttz-Richtlinie, mind. jährlich bzw. nach 2.500 (Tore) / 50.000 (Türen) Schließungen zu prüfen, bei Feststellanlagen ist z.Z. sogar eine monatliche Überprüfung (DIBt-Richtlinie) vorgeschrieben.

Funktioniert die Anlage einwandfrei, wird dies mit dem entsprechenden Siegel bestätigt. Besteht ein Mangel, so wird dieser im Idealfall gleich abgestellt, die Instandsetzung angeordnet oder das Element still gelegt.

Was manchem Eigentümer zunächst als überflüssige Mehrausgabe erscheint, entpuppt sich beim Blick auf die Lebenszyklus-Kosten schnell als Kostensparer. Die regelmäßige Wartung hat schließlich nicht nur den sicheren Betrieb zum Ziel, sondern sorgt auch für eine lange Lebensdauer, senkt die Ausfallquote und vermeidet oft (teurere) Instandsetzungen.

Um Prüfungen durchführen zu dürfen, braucht der Prüfer Spezialwissen. Die er durch zielgerichtete Fortbildungen mit einem Sachkundenachweis erwirbt. Die Qualifikations-Anforderung steigt mit der Wichtigkeit des Bauteils für die Sicherheit von Personen.

Die Prüfung und Wartung von Toren, Feuerschutztüren und Feststellanlagen ist nicht einheitlich geregelt. Die Bauordnung fordert allgemein, dass „bauliche Anlagen ... sowie ihre Teile ... so instand zu halten sind, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden.“ Mit den weiteren Normen und Vorgaben entstehen unterschiedliche Profile für Türen und Tore mit Antrieb, für Feststellanlagen und für Spezialtüren ohne Antrieb.

## **... kraftbetätigte Türen und Tore**

Jedes Tor und jede Tür mit Antrieb, fällt in diese Kategorie. Die Prüfung umfasst einen vollständigen Funktionscheck. Dazu gehört z.B. bei Industrietoren die Kontrolle von Lichtschranken und Absturzsicherungen. Diese Arbeiten dürfen auch Fachkundige durchführen.

Übrigens umfasst die Prüfpflicht auch Garagentore in privatem Besitz – wenn das Tor mit einem Antrieb ausgestattet ist und die Garage „öffentlich zugänglich“ ist. Das ist sie immer dann, wenn kein zusätzlicher Zaun die Zufahrt vom öffentlichen Raum trennt, unabhängig davon, ob das Grundstück vor der Garage privat oder öffentlich ist.

### **... Feststallanlagen von Feuerschutztüren/-toren**

Ein Kernunterschied für diese regelmäßigen Funktionsprüfungen sind die Intervalle: Eine Überprüfung ist z.Z. monatlich vorgeschrieben. Dieser Check darf von jedermann durchgeführt werden, also auch vom Hausmeister. Die jährliche Prüfung und Wartung ist wesentlich strenger, für diese kommen nur Sachkundige infrage, also Fachleute, die sich spezifisches Wissen angeeignet haben. Ein elementarer Teil der Wartung ist die Überprüfung der automatischen Auslösung der Feststallanlage und die damit verbundene Schließung des Feuerschutzelementes im Brandfall.

### **... Spezialtüren**

Unter die Vorgaben der Landesbauordnungen (vgl. z.B. §3 LBO Nordrhein-Westfalen) fallen auch Schutztüren ohne Antrieb – also herkömmliche Feuer- und Rauchschutztüren, einbruchhemmende Türen und Schallschutztüren.

Ebenso liegt die Verantwortung für die Funktion und die Pflicht, regelmäßige Prüfungen nachweisen zu können, beim Betreiber. Und auch hier gilt analog, dass die Wartung durch den Handwerker als Dienstleister dem Eigentümer genau diese Pflicht abnimmt. Die Prüfkriterien sind in diesem Fall geringer als bei den motorisch betriebenen Ausführungen – aber auch hier muss z.B. der sichere Verschluss von Feuerschutztüren und die Dichtungsfunktion bei Rauchschutztüren getestet werden.

Türen mit Sonderfunktionen (insbesondere Feuerschutztüren), Feststallanlagen sowie „kraftbetätigte Tore und Türen“ sind regelmäßig zu prüfen und zu warten. Diese Aufgaben dürfen nur entsprechend qualifizierte Fachleute durchführen, also in erster Linie diejenigen, die die Türen und Tore einbauen, z.B. der Metallbauer. Bislang verzichten viele Tor- und Türenbetreiber oft auf die vorgeschriebenen Prüfungen. Das ist gefährlich und kostet im schlimmsten Fall sogar Menschenleben. Verarbeiter sollten also ihre Auftraggeber darauf hinweisen, dass entsprechende Pflichten bestehen. Mit Wartungsverträgen bieten sie im Idealfall gleich die normgerechte Prüfung und Instandhaltung an.

### **Betreiber-Pflicht:**

Regelmäßige Funktionskontrolle von geschultem Personal durchführen lassen. Wartungsvorschriften stets erfüllt, Einsatzsicherheit erhöhen und im Störfall kurzfristige Abhilfe schaffen.

Durch einen entsprechenden Wartungsvertrag bekommen Facility Manager, Hausverwalter und Betreiber von gewerblich genutzten Liegenschaften so zum einen ihre Prüfpflicht rechtssicher als Service abgenommen, zum anderen eine optimale Einsatzquote (sprich: minimale Ausfallquote).