

# Checkliste: Instandhaltung von Brandmelde- und Rauchabzugsanlagen (BMA und RWA)

## 1. ALLGEMEIN

### Unterwiesene Person (UP) oder Brandschutzbeauftragter (BSB):

- zwei verantwortliche Personen für die Anlage sind vom Betreiber bestimmt und im Kontrollbuch eingetragen
- Unterweisung durch die Fachfirma durchgeführt / Unterweisungsbestätigung

### Wichtige Dokumente bereit halten:

*\*Als Ablageort empfehlen wir, wenn möglich die Steuerzentrale zu verwenden*

- Baubescheid
- Brandschutzkonzept (falls vorhanden)
- Abnahme- / Revisionsberichte\*
- Installationsattest des Errichters der Anlage\*
- Einreichunterlagen\*
- Gebrauchsanleitungen / Schema der Anlage\*
- Kontrollbuch der Anlage\*
- letztes Instandhaltungsprotokoll\*
- bei BMA: Feuerwehrordner

*TIPP: Gerne informieren wir Sie über die Neuerstellung von nicht vorhandenen Unterlagen. Zudem besteht die Möglichkeit, die Anlage nachträglich abnehmen zu lassen.*

## 2. OBJEKT

### Zutritt sicherstellen:

- alle Komponenten müssen für die Fachperson zugänglich sein
- ggf. Schlüssel, Zugangsberechtigungen und Steighilfen bereitstellen

### Sicherheit am Einsatzort:

- externe Firmen müssen auf spezielle Gefahrenquellen oder besondere Anforderungen hingewiesen werden

### Bauliche oder betriebliche Änderungen:

- betriebliche und/oder bauliche Änderungen wurden im Kontrollbuch, Feuerwehrordner und Brandschutzplan aktualisiert
- Behörde und Versicherung wurden über diese Änderung informiert

## 3. TÄTIGKEITEN

### Regelmäßige Kontrollen durch die UP / BSB:

- Sicht- und Funktionskontrollen
  - Akku und dessen Anschlüsse unauffällig
  - sichtbare Kabelwege unauffällig
- Funktionskontrolle bei simuliertem Stromausfall
- interne Signal- und Alarmierungseinrichtungen
- Zugänglichkeitsprüfungen bei Auslöseelementen
- Prüfen der Aktualität der Unterlagen, Kontrollbuch
  - bei BMA: Feuerwehrordner
- ggf. Nutzungsbeschränkungen / Lagerhöhen
- ggf. Freiräume um Rauchschürzen und NRWGs

### Beauftragung der jährlichen Instandhaltung durch eine Fachfirma / Fachperson (FP):

- Instandhaltungsvertrag Fachfirma (ÖNORM F 3075 oder F 3070)
- vorliegende einschlägige Gewerbeberechtigung der Fachfirma
  - Liefer- und Schulungszusage durch den Hersteller für die Fachfirma
- Haftpflichtversicherung
- Prüfen, ob zusätzliche separate Instandhaltungen erforderlich sind (z. B. Schlüsselsafe, Übertragungseinrichtung bei der BMA, Rauchschürzen, etc.)

*TIPP: Für die Errichtung und Instandhaltung von Brandmeldeanlagen gibt es eigene Zertifizierungen für Fachfirmen, um einen Qualitätsstandard sicherzustellen.*

### Beauftragung der 2-jährlichen Revision durch eine befugte Stelle:

- Anforderung aus dem Baubescheid beachten
- Stiegenhausentrauchungsanlagen sind oft nicht revisionspflichtig*

## 4. RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

### Normen für die Instandhaltung:

- ÖNORM F 3070 (BMA)
- ÖNORM F 3075 (RWA)

### Versicherungsanforderungen klären:

- mit dem Versicherer absprechen, welche Wartungsnachweise erforderlich sind

## Regelmäßige Schulungen:

Verantwortliche sollten zumindest einmal jährlich geschult werden.

*Ausnahme: Stiegenhausentrauchung – hier genügt eine Unterweisung durch die Fachfirma. Diese ist verpflichtet, die UP / BSB im Rahmen von Instandhaltungsarbeiten hinsichtlich offener Fragen und der Bedienung der Anlage zu unterstützen.*

Notizen

## Führen des Kontrollbuches:

Das Kontrollbuch wird für die einfache Dokumentation von Wartungsmaßnahmen, die Kontrolle der Anlage und Funktionsprüfungen verwendet.

## Totalausfälle / Außerbetriebnahme:

Bei Totalausfällen oder Außerbetriebnahme müssen umgehend die Fachfirma, ggf. die Versicherung und die Behörde in Kenntnis gesetzt werden sowie geeignete organisatorische Ersatzmaßnahmen ergriffen werden.

## Störungsfälle:

Einfache Störungen werden umgehend von der UP / BSB behoben werden. Bei nicht behebbaren Störungen muss die Fachfirma kontaktiert werden.

## Instandsetzung und Störungsbehebung:

Die Instandsetzungsarbeiten müssen so durchgeführt werden, dass die Zeit der Unterbrechung der Funktionserfüllung von Anlagebestandteilen so kurz wie möglich gehalten wird.

Für die Beauftragung der Instandsetzung ist der Betreiber verantwortlich, für die Durchführung die Fachfirma. (Im Gegensatz zum Wartungsvertrag werden im Instandhaltungsvertrag im Vorfeld zusätzlich die Kosten für umgehende Reparaturen definiert.)

**Bei technischen Problemen oder Fragen am besten Fachbetrieb kontaktieren!**



### Mehr Informationen zum Thema:

Scannen Sie den QR-Code, um online weitere Informationen und Details zur Instandhaltung von BMA und RWA auf unserer Website abzurufen.