

AWO Oberlausitz gemeinnützige Integrationsgesellschaft mbH  
Bausysteme

und


TVS Fenstertechnik GmbH Reichenbach

## **Gemeinsames Handbuch zu Bedienungshinweisen, Instandhaltung und Inspektion**

---

Wir haben dieses Handbuch auf der Grundlage der Empfehlungen des VFF  
Verbandes der Fenster und Fassadenhersteller e.V. erstellt.

In diesem gemeinsamen Handbuch erläutern wir Ihnen Rechtsgrundlagen und Verantwortlichkeiten zur Aufrechterhaltung der Gebrauchstauglichkeit und geben Ihnen darüber hinaus Bedienungshinweise. Weitergehende Anlagen ergänzen dieses Handbuch und stehen neben diesem Handbuch auch auf den Webseiten [www.awo-bausysteme.de](http://www.awo-bausysteme.de) sowie [www.tvs-fenster.de](http://www.tvs-fenster.de) zum Download bereit bzw. werden auf Anforderung an Kunden versandt.

	<b>Bedienungshinweise, Instandhaltung und Inspektion</b>	<b>Kapitel 1</b>
	<b>Gewährleistung und Produkthaftung</b>	

## Inhalt

### **Kapitel 1 Gewährleistung und Produkthaftung**

1. Einführung
2. Gesetzliche Grundlagen
3. Gewährleistung
4. Produkthaftung
5. Verpflichtung des Auftraggebers
6. Wartungsverträge

### **Kapitel 2 Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Gebrauchstauglichkeit**

1. Reinigung und Pflege
2. Instandhaltung und Inspektion
3. Anwendung für artverwandte Ausführungen

### **Kapitel 3 Besonderheit Rollladenmotoren**

1. Reinigung und Pflege
2. Instandhaltung und Inspektion

### **Kapitel 4 Bedienungshinweise**

## **1. Einführung**

Für die gelieferten Produkte und deren vertragsgemäßen Einbau übernimmt der Hersteller Gewährleistung im Rahmen der vertraglichen Vereinbarung.

**Zur nachhaltigen Sicherung der Gebrauchstauglichkeit und Werthaltigkeit, als auch zur Vermeidung von Personen- und Sachschäden sowie zur Absicherung einer Haftung gegenüber Dritten sind auch während des Gewährleistungszeitraumes fachgerechte Wartung, Pflege und Inspektion erforderlich, die nicht in die Gewährleistungsverpflichtung eingeschlossen sind.**

Bereits mit der Teilabnahme einer Leistung beginnt die Verpflichtung zur Instandhaltung.


## **2. Gesetzliche Grundlagen**

Die Landesbauordnungen (§ 3 MBO) fordern vom Bauherrn zur Sicherstellung der Gebrauchstauglichkeit eine ordnungsgemäße Instandhaltung.

Es heißt dort: „Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei **ordnungsgemäßer Instandhaltung** während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.“

Die Musterbauordnung kommentiert die Instandhaltung wie folgt:

„Unter ordnungsgemäßer Instandhaltung im Sinne von § 3 Abs. 2 sind diejenigen Maßnahmen zu verstehen, die notwendig sind, um den Sollzustand einer baulichen Anlage kontinuierlich zu erhalten. Auch nach DIN 31051 „Instandhaltung: Begriffe und Maßnahmen“ sind unter Instandhaltung alle Maßnahmen zur Bewahrung und Wiederherstellung des Sollzustandes baulicher Anlagen zu verstehen. Damit sind Begriffe wie „Wartung“ und „Inspektion“ in die Forderung nach ordnungsgemäßer Instandhaltung mit einbezogen.“

	<b>Bedienungshinweise, Instandhaltung und Inspektion</b>	<b>Kapitel 1</b>
	<b>Gewährleistung und Produkthaftung</b>	

Auch die Anlage 1 der Bauproduktenrichtlinie und das Bauproduktengesetz (§ 5) fordern Werterhaltungsmaßnahmen, um die Funktionen des Bauproduktes über die Nutzungsdauer zu erhalten. Diese Maßnahmen sind technisch notwendige Reinigung, Wartung, Neuanstrich, Ausbesserung, Austausch von Teilen usw.

### 3. Gewährleistung

Die Gewährleistung umfasst die ordnungsgemäße Lieferung und Montage der vertraglich festgelegten Leistungen. Funktionsbeeinträchtigungen oder Verschleiß an Teilen der Leistung, die im Rahmen der normalen und fachgerechten Nutzung üblicherweise entstehen, sind von den vertraglichen und gesetzlichen Gewährleistungsverpflichtungen nicht abgedeckt. Auch nicht eingeschlossen sind Schäden, die auf Fehlgebrauch, nicht bestimmungsgemäße Produktnutzung und Reparaturversuche durch Dritte zurückzuführen sind.

**Die gelieferten Produkte sind Gebrauchsgegenstände, die zur Sicherstellung einer dauerhaften Funktionstüchtigkeit und Lebensdauer einer regelmäßigen Wartung bedürfen.** Grundlage hierfür sind die Benutzerinformationen in diesem Handbuch.

### 4. Produkthaftung

Die Haftung des Auftragnehmers für Mängel betrifft die ordnungsgemäße/vertragsgerechte Lieferung und Montage der vertraglich festgelegten Bauteile im vereinbarten Gewährleistungszeitraum.

Funktionsbeeinträchtigungen oder Schäden, die durch ein unzureichendes Wartungsverhalten entstehen, sind von den Mangelansprüchen des Auftraggebers grundsätzlich nicht erfasst. Auch haftet der Auftragnehmer nicht für Schäden, die auf einen Fehlgebrauch, nicht bestimmungsgemäße Produktbenutzung sowie unfachmännische Reparaturversuche durch Dritte zurückzuführen sind.

### 5. Verpflichtung des Auftraggebers

Der Auftraggeber bzw. der Bauherr hat für die notwendigen Instandhaltungs- und Werterhaltungsmaßnahmen sowie Inspektionen an den ihm übergebenen Leistungen selbständig Sorge zu tragen. Deren Nichtbeachtung führt regelmäßig zu einem Ausschluss von Gewährleistungs- und Produkthaftungsansprüchen.

Bereits mit der (Teil-) Abnahme einer Leistung beginnt die Verpflichtung des Auftraggebers zur Instandhaltung und Inspektion.

### 6. Wartungsverträge

Unser Unternehmen verfügt über einen Kundendienst, der mit der systematischen Instandhaltung und Inspektion wie auch der Instandsetzung (Reparaturen) im Bedarfsfall oder mit Verbesserungen (Anpassung an den künftigen Stand der Technik) beauftragt werden kann, gern bieten wir Ihnen einen Wartungsvertrag an.



### 1. Reinigung und Pflege

Regelmäßige Reinigung und Pflege ist eine Grundvoraussetzung zur Erhaltung der Lebensdauer und Funktionsfähigkeit hochwertiger Produkte. Es sind Außen- und Innenseiten, beim Fenster auch der Falzbereich zu reinigen.

Die Reinigungsmittel müssen dabei auf das entsprechende Material abgestimmt sein, das ist vor Beginn der Arbeiten zu prüfen. Der Korrosionsschutz der Teile darf dabei nicht angegriffen werden.

Im Allgemeinen sind Säuren (z. B. Mittel außerhalb der ph-Werte zwischen 5-8) und grobe Reinigungsmittel (z. B. Scheuermittel, Stahlwolle, Scheuerschwämme, Klingen) sowie lösemittelhaltige Reiniger (z. B. Verdüner, Benzin) ungeeignet und können irreparable Schäden verursachen. Zum Reinigen sollten möglichst Netzmittellösungen mit einem ph-Wert zwischen 5 und 8 Verwendung finden. Im Zweifelsfall ist der Hersteller dieser Mittel nach der Eignung seiner Reinigungsmittel zu befragen.

Die einschlägigen gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften (UVV) sowie Umweltschutzauflagen und Auflagen des Umgebungsschutzes sind zu beachten!

### 2. Instandhaltung und Inspektion

Alle Bauteile müssen regelmäßig auf Beschädigungen und Verformungen geprüft werden. Dies betrifft auch die Oberflächen, Dichtungen, Türbänder, Verschlüsse, Bauanschlussfugen und Sonderbauteile (z. B. Sonnenschutzanlagen, Rollläden, Lüftungsanlagen).

Besonderer Kontrolle bedürfen sicherheitsrelevante Bauteile. Vor allem sicherheitsrelevante Beschlagteile sind regelmäßig auf festen Sitz zu prüfen und auf Verschleiß zu kontrollieren. Je nach Erfordernis sind die Befestigungsschrauben nachzuziehen bzw. die Teile auszu-tauschen, bewegliche Teile müssen mit geeigneten Mitteln, sofern vom Hersteller verlangt, gefettet werden, bitte beachten Sie dazu die Ausführungen in den Anlagen.

Orientierung für die erforderlichen Inspektionsintervalle geben die Empfehlungen des i.f.t. Rosenheim hinsichtlich der Untergliederung nach der Gebäudenutzung, wie in Tabelle 1 aufgeführt.

Tabelle 1 Empfehlung für Inspektionsintervalle


	sicherheitsrelevante Inspektion	allgemeine Inspektion
Schul- und Hotelbau	A	A/B
Büro- oder öffentlicher Bau	A/B	B
Wohnungsbau	B/C	B/C/D

A Intervall ½jährlich

B Intervall jährlich

C Intervall 2jährlich

D Maßnahmen nach Anforderung des Auftraggebers

	<b>Bedienungshinweise, Instandhaltung und Inspektion</b>	<b>Kapitel 2</b>
	<b>Aufrechterhaltung der Gebrauchstauglichkeit</b>	


Die Einstellarbeiten an den Beschlägen, Türbändern und Verschlüssen sowie das Austauschen von Teilen und das Aus- und Einhängen der Öffnungsflügel sind durch einen Fachmann auszuführen.

Es empfiehlt sich, das Unternehmen mit der Instandhaltung und Inspektion zu betrauen, das die Konstruktionen hergestellt, geliefert und montiert hat. Es verfügt sowohl über das entsprechende Planungswissen als auch über detaillierte Konstruktionsunterlagen des Bauvorhabens und hält in der Regel evtl. benötigte Verschleißteile auf Vorrat.

### **3. Anwendung für artverwandte Ausführungen**

Die innerhalb der einzelnen Systeme möglichen Varianten – z. B. Dreh-, Kipp- und Klappflügelfenster – sind hinsichtlich Produktinformation und bestimmungsgemäßer Verwendung, Fehlgebrauch, Produktleistungen, Produktwartung, Informations- und Instruktionspflichten je nach zutreffenden Merkmalen sinngemäß zu behandeln.

Ebenso gelten die Produktinformationen und Pflegehinweise für Fenster auch sinngemäß für Türen.

	<b>Bedienungshinweise, Instandhaltung und Inspektion</b>	<b>Kapitel 3</b>
	<b>Besonderheit Rollladenmotoren</b>	

### 1. Zulässige Toleranzen entsprechend EN 13659:2004

- Geschwindigkeitsänderungen beim Heben und Senken des Rollladenbehanges dürfen maximal 20 % betragen.
- Die Toleranz der Endabschaltung darf  $\pm 15^\circ$  nicht übersteigen.

### 2. Verpflichtung des Auftraggebers

Aus der zulässigen Toleranz der Endabschaltung ergibt sich für den Auftraggeber die Verpflichtung in den Zeitintervallen, wie im Abschnitt „Aufrechterhaltung der Gebrauchstauglichkeit“ benannt, die Endabschaltungen zu kontrollieren.

Gegenstand der Kontrolle ist die Endabschaltung

- a) bei geschlossenem Rollladenpanzer, hier muss der Motor in dem Moment abschalten, wenn die Lamellen blickdicht schließen bzw. im gereinigten und nicht verformten Zustand hätten schließen müssen und
- b) bei hochgefahrenem Rollladenpanzer, hier muss der Motor abschalten bevor
  - a. bei Vorhandensein mechanischer Anschläge, wie Stopper oder Anschlagschiene, diese an der Blende anfahren oder
  - b. bei Nichtvorhandensein mechanischer Anschläge, die Endschiene des Behanges in den Rollraum einfährt, diese muss vollständig, bei horizontaler Sicht auf die Schiene, sichtbar bleiben.

Schaltet in der Nutzung der Motor in den vorgenannten Endstellungen nicht sofort ab, ist die Gebrauchstauglichkeit nicht mehr gegeben und eine Nutzung sofort bis zur fachgerechten Endlagenjustage auszusetzen.

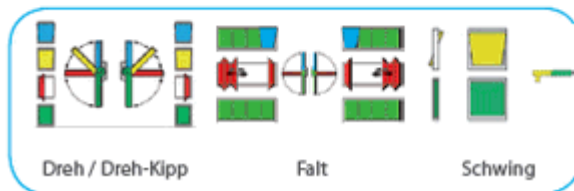
## GEBRAUCHSINFORMATION für Fenster und Haustüren

Sie haben ein hochwertiges Qualitätsprodukt mit vielfältigen Leistungs- und Funktionsmerkmalen erhalten. Die Funktion und Sicherheit dieser Produkte ist nur bei richtiger Bedienung, sachgemäßer Nutzung und Wartung gewährleistet. Damit die Lebensdauer möglichst lange ist und Sie lange Freude an diesem Produkt haben, beachten Sie bitte unbedingt die nachfolgenden Hinweise.

### Bedienung

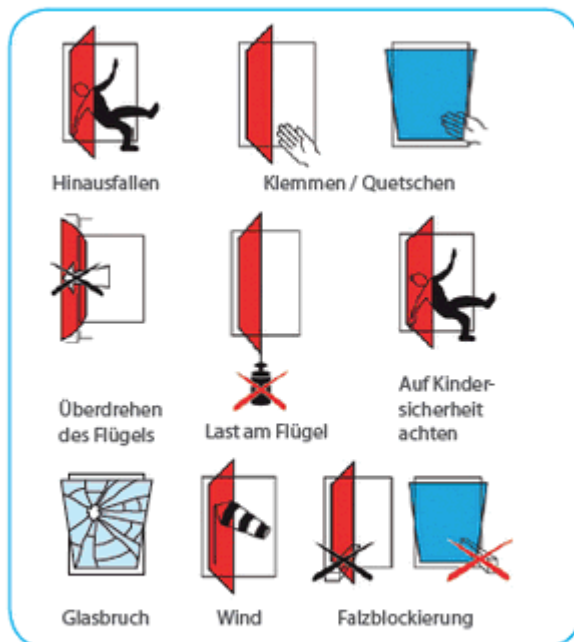
Bitte lassen Sie sich von Ihrem Fachbetrieb in die sachgerechte Bedienung einweisen. Fehlbedienung – Kipp und Dreh gleichzeitig – kann durch Schließen behoben werden. Gewalteinwirkung auf das Produkt führt zu Schäden und ist zu vermeiden. Gegebenenfalls ziehen Sie einen Fachmann hinzu. Bei motorisch angetriebenen Elementen sind unbedingt die Betriebs- und Wartungsanleitungen des Herstellers zu beachten.

### Beispiele für Öffnungsarten



### Gefahrenquellen

Bitte achten Sie insbesondere auf:



### Reinigung und Pflege

Verlängern Sie die Lebensdauer Ihres Produktes durch regelmäßige Pflege! Verwenden Sie nur geeignete – von Ihrem Fachbetrieb empfohlene – Reinigungs- und Hilfsmittel.

### Beachten Sie folgendes:



### Inspektion und Wartung

Sichern Sie die Funktion Ihrer Produkte dauerhaft! Ihr Produkt benötigt eine regelmäßige sach- und fachgerechte Inspektion und Wartung. Erfragen und beachten Sie die vorgeschriebenen Intervalle.

### Dazu ist u.a. erforderlich:



Gerne bietet Ihr Fachbetrieb Ihnen einen Inspektions- oder Wartungsvertrag an.

### Lüftung

Zur Vermeidung von Schäden am Gebäude und zur Schaffung eines gesunden Wohnklimas ist ein Mindestluftwechsel sicher zu stellen. Dazu ist regelmäßig kontrolliert zu lüften bei weit geöffneten Fensterflügeln (Stoßlüftung). Kipplüftung vermeiden!

Kondensat am Fenster oder auf Oberflächen im Raum sind ein Hinweis auf zu hohe Luftfeuchtigkeit. Lüftung dringend erforderlich! Die Funktion vorhandener Lüftungsanlagen ist sicherzustellen.

### Weitere Fragen?

Bitte sprechen Sie Ihren Fachbetrieb an, der Ihnen gerne weitere Informationen und Unterlagen zur Verfügung stellt. Zum Thema „Warten und Pflegen“ verweisen wir auf die Merkblätter WP.02 und WP.05, zum Thema Lüften auf das Merkblatt ES.05. „Lüften von Wohngebäuden“ des Verbandes Fenster + Fassade.

Bestellbar gegen Gebühr unter:

<http://window.de/shop.html>