



Information zum Thema

Notbefreiung von eingeschlossenen Personen bei direktem Wohnungszugang

Zugänge zu Aufzugsschachttüren, Not-Evakuationsstellen, Aufzugssteuerung und Antrieb durch private Wohnräume

Einleitung

Wenn Aufzugsanlagen mit direktem Wohnungszugang verkauft und in Verkehr gebracht werden, müssen Massnahmen getroffen werden, um den ständigen Zugang für befugte Personen zu ermöglichen.

Bestehende Aufzugsnormen

Wenn der Zugang zum Aufzug für die Wartung oder Notbefreiung durch Privaträume führt, muss der ständige Zugang für befugte Personen zu den Räumen gewährleistet sein. Die entsprechenden Hinweise müssen in der Betriebsanleitung festgehalten sein. Der Montagebetrieb muss den gebäudeplaner und den Eigentümer auf die Vereinbarung bezüglich des Zugangs sowie auch auf Sicherheitsprobleme im Zusammenhang mit Aufzügen, die direkt in Privaträume führen, in Kenntnis setzen.

(SN EN81-20:2014 Ziffer 5.2.2.3)

Die Betriebsanleitung muss für den Aufzug die notwendigen Hinweise für den Normalbetrieb und Befreiungsmaßnahmen wie in EN 13015 angegeben enthalten.

(SN EN81-20:2014 Ziffer 7.2.2)

Der Betreiber muss sicherstellen, dass die Schlüssel zu Triebwerks- und Rollenraumtüren (Klappen) und zu Inspektions- und Nottüren (Klappen) im Gebäude immer verfügbar sind und nur von befugten Personen zu Zugangszwecken benutzt werden.

(SN EN 13015:2001 +A1-2008 Art. 4.3.2.13)

Der Betreiber der Anlage hat dem mit der Personenbefreiung beauftragten Instandhaltungsunternehmen unter allen Umständen einen sicheren Zugang zum Gebäude und zur Anlage zu ermöglichen. *(SN EN 13015:2001 +A1-2008 Art. 4.3.2.14)*

Massnahmen

Das Eidgenössische Inspektorat für Aufzüge (EIA) hat dazu auf seiner Webseite die **FAQ 004** publiziert. <http://www.svti.ch/de/eidg-inspektorat-fuer-aufzuege/publikationen-informationsmittel/faq-merkblaetter/>

Grundsätzlich gilt, dass sämtliche Zugänge zwecks Notbefreiung und Wartung an der Aufzugsanlage jederzeit bauseitig gewährleistet sein müssen. Ist dies aus baulichen Gründen nicht möglich, sind bei der Planung rechtzeitig Ersatzmassnahmen zwischen Unternehmer und Bauherrn bzw. dessen Vertreter zu vereinbaren. Insbesondere darf der Zugang zur Steuerung nicht durch private Räume führen.

Der Unternehmer definiert technische oder aufzugsspezifische Lösungen unter Berücksichtigung von Risikoanalysen und genehmigten Entwurfsprüfungen inkl. deren Dokumentation in der Betriebsanleitung.

Diese Ersatzmassnahmen müssen im Werkvertrag vereinbart und im Dispositionsplan ersichtlich sein.

In speziellen Fällen, wo eine technische oder bauliche Lösung nicht möglich ist, darf eine organisatorische Lösung zur Notbefreiung von eingeschlossenen Personen als ergänzende Ersatzmassnahme vorgesehen werden. Die Anforderungen, an solche organisatorische Lösungen, sind ebenfalls in der FAQ 004 festgehalten.

Als **organisatorische Lösungen** kommen z.B. folgende Ersatzmassnahmen in Betracht, die aber im Stockwerkeigentümer-Reglement bzw. Wartungsvertrag rechtlich abgesichert sein müssen (** siehe Musterklausel).

- Der Bauherr (Eigentümer) stellt den Zugang zur Aufzugsanlage zwecks Notbefreiung von eingeschlossenen Personen mit Schlüsseltresor sicher.
- Der Bauherr (Eigentümer) stellt den Zugang zur Aufzugsanlage zwecks Notbefreiung von eingeschlossenen Personen mit einem bei einem Drittunternehmen (Sicherheitsdienst) hinterlegten Schlüssel und einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung zur Zutrittsgewährung für das Wartungsunternehmen im Notfall sicher, und stellt ausserdem sicher, dass das beauftragte Wartungsunternehmen darüber jederzeit informiert ist. Der Schlüssel muss so hinterlegt sein, dass eine Notbefreiung im Normalfall jederzeit (24h/365 Tage) innerhalb einer Stunde möglich ist.

**

Musterklausel bezüglich des Zugangs zum Aufzug über eine Wohnung im Stockwerkeigentümerreglement bzw. im Wartungsvertrag:

„Die Stockwerkeigentümergeinschaft gewährt dem beauftragten Instandhaltungsunternehmen im Fall einer Notlage Zutritt zum Aufzug, damit bei einem Notfall die eingeschlossene(n) Person(en) befreit werden kann (können). Zu diesem Zweck wird beim Hauseingang ein Schlüsseltresor montiert, in welchem ein Schlüssel deponiert ist {bzw., kann beim "Drittunternehmen über die Tel. Nr.jederzeit (24h/365 Tage) ein Schlüssel angefordert/behändigt werden}, der den Zugang zum Aufzug erlaubt. Das Instandhaltungsunternehmen darf diesen Schlüssel nur für den Notfall (Personenevakuation) benutzen.

In Bezug auf die übrigen Arbeiten an der Aufzugsanlage spricht sich das Instandhaltungsunternehmen jeweils vorgängig mit dem Eigentümer bzw. den Eigentümern ab und vereinbart einen Termin.

Diese Verpflichtungen sind dem Instandhaltungsunternehmen im entsprechenden Wartungsvertrag zu überbinden. Bei Änderungen im Schliessplan ist sicher zu stellen, dass die Zugänglichkeit für das Instandhaltungsunternehmen gewahrt bleibt. Die Stockwerkeigentümergeinschaft lehnt die Haftung für den Missbrauch des Schlüssels ab.“

René Hermann
Präsident Technische Kommission VSA
Kastanienbaum, 29. April 2022