

## INFORMATIONSBLATT

### Sicherheitskontrolle durch den Rauchfangkehrer

Schlechte Raumluft, Schimmelbildung, Geruchsbelästigung durch Lüftungsanlagen und Abgasrückstrom bei fanggebundenen Feuerstätten; diese Mängel und Gefahren für Wohnungsbenutzer treten leider immer häufiger auf.

Die Ursachen sind bekannt:

- Unzureichende Luftnachführung von außen durch neu - zu dichte - Fenster und Türen.
- funktionslose Zuluftöffnungen (Verschmutzungen, Verlegungen und Verbauten)
- unsachgemäße oder bauordnungswidrige Verwendung mechanischen Abluftanlagen, Veränderung der Abluftführung bei zentralen mechanischen Abluftanlagen (Entfernung von Lüftungsventilen, Lüftungsventile verstellt oder verbaut), nachträgliche Abdichtung von Fenster- oder Türfugen

In gesetzlichen Vorschriften und technischen Richtlinien sind allgemeine Forderungen über die „ausreichende Luftzufuhr für die sichere Funktion einer Feuerstätte“ zwar angeführt, aber konkrete gesetzliche Angaben wie viele m<sup>3</sup> Luft pro Stunde erforderlich sind um einen ausreichenden Luftwechsel sicherzustellen, gibt es derzeit noch nicht.

Konkrete Anlassfälle haben dazu geführt, die bisherigen Maßnahmen hinsichtlich der Zuluftführung in Wohnräume nach einem Fenstertausch durch Experten zu überprüfen und Konzepte zu entwickeln. Als Ergebnis wurden nunmehr Festlegungen getroffen, wie viel Luft stündlich von außen nachgeführt werden muss, um die Forderung eines ausreichenden Luftwechsels zu erfüllen und damit die Sicherheit und Gesundheit der Bewohner gewährleisten zu können.

Da diese Überprüfungsarbeiten im Sicherheitsinteresse der Wohnungsbenutzer flächendeckend und wiederkehrend durchzuführen sind, hat die KGL die für die Objekte zuständigen Rauchfangkehrer als Sachverständige beauftragt, im Zuge der jährlichen Überprüfung Mängel die im Zusammenhang mit der Luftzuführung und dem Luftaustausch in einer Wohnung auftreten können, festzustellen.

Auf Grund der Überprüfung, die objektbezogen unterschiedlich sein kann, wird der Istzustand der Wohnung erhoben, bei Feststellung eines Mangels ein Mängelbericht für jede Wohnung individuell erstellt und die Mängelbehebung durch die KGL veranlasst. Ist die KGL als Vermieter der Mängelverursacher, wird eine Fachfirma mit der Mängelbehebung durch die KGL beauftragt.

Ist der Wohnungsmieter der Verursacher des Mangel (zB. Fenstertausch durch den Mieter, nachträgliche Installation eines Abluftventilators), wird der Mieter zur Mängelbehebung aufgefordert. Stellt der Mangel eine unmittelbare Gefahr für den/die Wohnungsbenutzer dar, muss der Rauchfangkehrer ein Benützungsverbot für die Feuerstätte erteilen und der Baupolizei und der KGL diesen Mangel melden.

Nach Behebung des Mangels erfolgt eine Nachüberprüfung bzw. bei einem Benützungsverbot die Aufhebung des Benützungsverbot für die betreffende Feuerstätte.

Die Sicherheitskontrolle des Rauchfangkehrers, die zusätzlich zu den gesetzlich vorgeschriebenen Kehrarbeiten durchgeführt wird, umfasst folgende Überprüfungen:

- Überprüfung ob Alt-oder Neufenster vorhanden sind. Altfenster sind ausreichend luftdurchlässig. Es sind im Regelfall keine Zuluftelemente erforderlich. Fallweise sind Dichtungen zu entfernen. Neufenster sind nicht mehr ausreichend luftdurchlässig.

KOMMUNALE gswb LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG GMBH

- Zuluftelemente mit entsprechender Luftdurchlässigkeit sind erforderlich.
- Überprüfung ob überhaupt bzw. ausreichend Zuluftöffnungen vorhanden sind. Festlegung durch die Fachexperten. Die Zuluftmenge ist abhängig von der Bauart und Anzahl der Lüfter
- Überprüfung ob allenfalls schon vorhandene Zuluftöffnungen durchgängig und funktionssicher sind. augenscheinliche Kontrolle, bzw. mittels Messgerät. Erforderlichenfalls werden Verschmutzungen an den Zuluftelementen gleich entfernt
- Überprüfung ob motorische Ventilatoren in Sammelabluftanlagen münden. Motorische Ventilatoren sind bauordnungswidrig und daher zu entfernen. Motorische Ventilatoren können zu einem Abgasrückstrom und. Zu Geruchsbelästigungen in anderen Wohnungen führen
- Überprüfung von zentralen mechanischen Abluftanlage
- Kontrolle der Abluftventile (Tellerventile)
- Überprüfen des Luftverbundes unter ungünstigen Bedingungen (alle Fenster und Türen im Luftverbund geschlossen, Abluftventilatoren in Betrieb genommen). Messung des tatsächlich in der Wohnung vorhandenen Unterdrucks und technische Bewertung des Unterdrucks.

Die Sicherheitskontrolle ersetzt nicht die Überprüfung gemäß Salzburger Gasgesetz, eine Gerätewartung durch eine Fachfirma oder eine wiederkehrende Abgasmessung gemäß Salzburger Luftreinhalteverordnung.

Für den Mieter ist die Sicherheitskontrolle kostenfrei. Nur im Falle eines Mangels den der Mieter verursacht hat, fallen für den Mieter Kosten an.

Bei Rückfragen steht Ihnen Ihre Hausverwaltung bzw. Ihr zuständiger Rauchfangkehrer gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kommunale gswb Liegenschaftsverwaltung  
Gesellschaft m.b.H.  
Hausverwaltung

i.A. Helmut Meisl eh - i.A. Bmstr. Johann Sterz eh

Heinz Kurt Pletschacher  
Graf-Zeppelin-Platz 13  
5020 Salzburg

Zuständiger Rauchfangkehrermeister eh