

RWA-Wartung: Checkliste für Betreiber & Verwalter

Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA) müssen mindestens einmal jährlich durch einen zertifizierten Fachbetrieb gewartet werden – Grundlage sind DIN 18232, VdS 2098 sowie § 49 der Musterbauordnung und die jeweiligen Landesbauordnungen. Diese Checkliste hilft Eigentümern, Hausverwaltungen und Facility Managern, ihre Betreiberpflichten rechtssicher zu erfüllen.

1 | Ihre Pflichten als Betreiber – Jahres-Checkliste

<input type="checkbox"/>	Wartungsintervall eingehalten: Letzte Wartung liegt weniger als 12 Monate zurück (bei kritischen Objekten: 6 Monate prüfen)
<input type="checkbox"/>	Zertifizierter Fachbetrieb beauftragt: Nachweis der Qualifikation liegt vor (z. B. VdS-Anerkennung, Herstellerschulung)
<input type="checkbox"/>	Wartungsvertrag geprüft: Umfang, Reaktionszeiten und automatische Terminierung sind geregelt (15–25 % günstiger als Einzelbeauftragung)
<input type="checkbox"/>	Wartungsprotokolle archiviert: Alle Nachweise der letzten Jahre sind auffindbar abgelegt (Behörden & Versicherung können sie anfordern)
<input type="checkbox"/>	Mängel aus letzter Wartung behoben: Offene Punkte aus dem letzten Protokoll wurden nachweislich abgearbeitet
<input type="checkbox"/>	Versicherung informiert: Wartungsnachweise erfüllen die Auflagen der Gebäude-/Feuerversicherung
<input type="checkbox"/>	Verantwortlichkeiten geklärt: Zuständige Person für Brandschutz/Betreiberpflichten ist schriftlich benannt
<input type="checkbox"/>	Anlagendokumentation vollständig: Bestandspläne, Anlagenliste und Bedienungsanleitungen liegen vor

2 | Vorbereitung des Wartungstermins

<input type="checkbox"/>	Zugänge zu allen RWA-Komponenten (Dach, Zentrale, Bedienstellen) sind am Termin gewährleistet
<input type="checkbox"/>	Anlagenliste mit Standorten aller NRWG / Klappen / Bedienstellen liegt für den Techniker bereit
<input type="checkbox"/>	Letztes Wartungsprotokoll und Mängelliste liegen zur Übergabe bereit
<input type="checkbox"/>	Nutzer/Mieter sind über mögliche Testauslösungen (Alarm, Öffnung) informiert
<input type="checkbox"/>	Ansprechpartner mit Schlüsselgewalt ist vor Ort erreichbar

3 | Prüfumfang einer fachgerechten RWA-Wartung

Diese Punkte muss eine Wartung nach DIN 18232 / VdS 2098 mindestens umfassen – kontrollieren Sie das Angebot bzw. Protokoll Ihres Fachbetriebs gegen diese Liste:

<input type="checkbox"/>	Sichtprüfung: Alle Komponenten, Dichtungen, Beschläge und Verglasungen auf Beschädigung/Korrosion
<input type="checkbox"/>	Funktionsprüfung Öffnungsmechanik: Vollständiges Öffnen und Schließen aller NRWG/Klappen (elektrisch/pneumatisch/CO2)
<input type="checkbox"/>	Auslöseeinrichtungen: Test von Rauchmeldern, Handauslösetastern und ggf. Anbindung an die Brandmeldeanlage
<input type="checkbox"/>	Steuerzentrale: Prüfung der RWA-Zentrale, Störungsanzeigen, Ansteuerung aller Gruppen
<input type="checkbox"/>	Notstromversorgung: Akkuprüfung (Kapazität, Alter – Austausch i. d. R. alle 4 Jahre)
<input type="checkbox"/>	Wind-/Regensteuerung: Funktion der Sensoren und automatischen Schließung (falls vorhanden)
<input type="checkbox"/>	Mechanische Pflege: Reinigung, Schmierung von Beschlägen, Antrieben und Scherenlagern
<input type="checkbox"/>	Protokollierung: Rechtsgültiges Wartungsprotokoll mit allen Prüfpunkten, Mängeln und Unterschrift

4 | Warnsignale: Wann Sie sofort handeln sollten

<input type="checkbox"/>	Störungsanzeige an der RWA-Zentrale leuchtet oder Anlage meldet Fehler
<input type="checkbox"/>	Letzte Wartung liegt mehr als 12 Monate zurück – Versicherungsschutz gefährdet
<input type="checkbox"/>	Klappen/Fenster öffnen sichtbar schwergängig, unvollständig oder gar nicht
<input type="checkbox"/>	Wartungsprotokolle sind nicht auffindbar oder unvollständig
<input type="checkbox"/>	Umbauten am Gebäude (Dach, Elektrik) wurden ohne Prüfung der RWA durchgeführt

Tipp – Kosten sparen: Preisunterschiede zwischen Fachbetrieben betragen oft 30–50 %. Holen Sie mindestens 3 Angebote ein. Über www.rwa-finder.de erhalten Sie kostenlos und unverbindlich bis zu 5 Angebote zertifizierter Fachbetriebe aus Ihrer Region – innerhalb von 24 Stunden.

Muster-Wartungsprotokoll RWA-Anlage

Vorlage zur Dokumentation der jährlichen Wartung nach DIN 18232 / VdS 2098

Objekt- und Anlagendaten	
Objekt / Adresse	
Betreiber / Eigentümer	
Anlagentyp (NRWG / MRA / kombiniert)	
Anzahl Anlagen / Klappen / Bedienstellen	
Hersteller / Baujahr	
Wartungsfirma / Techniker	
Datum der Wartung	

Prüfpunkt	i. O.	Mangel	Bemerkung
Sichtprüfung Komponenten & Dichtungen			
Öffnungs-/Schließfunktion aller Anlagen			
Auslöseeinrichtungen (Melder, Taster, BMA)			
RWA-Zentrale & Störungsanzeigen			
Notstromversorgung / Akkus			
Wind-/Regensteuerung			
Reinigung & Schmierung			
Beschilderung & Zugänglichkeit			

Ergebnis	
Festgestellte Mängel	
Durchgeführte Reparaturen / getauschte Teile	
Anlage betriebsbereit (ja / nein / mit Einschränkung)	
Nächster Wartungstermin	

Ort, Datum, Unterschrift Techniker

Ort, Datum, Unterschrift Betreiber

Hinweis: Dieses Muster ersetzt nicht das Protokoll Ihres Fachbetriebs, sondern dient als Kontroll- und Dokumentationshilfe für Betreiber.
Herausgeber: RWA-Finder.de – Deutschlands Vergleichsportal für RWA-Wartung. Kostenlose Angebote: www.rwa-finder.de