

Checkliste für Hotellerie und Gastronomie:

Objektadresse:	Datum der Kontrolle:
	Datum letzte Kontrolle:
	Nächste Kontrolle:
<b>Nutzungen:</b> Nächtigung      Restaurant      Schwimmbad/Sauna      Tiefgarage	

Vorhandene Anlagen:

Anlagen	vorhanden	Letzte Kontrolle
Dach		
Kamin		
Blitzschutzanlage		
Balkon, Terrasse		
Fassade		
Fenster & Außentüren		
Oberflächenentwässerungen		
Keller		
Außenanlagen		
Sanitärinstallation		
Heizung (Gas/Öl/Holz/Pellets/Solarthermie)		
Heizung/Kühlung (Wärmepumpe/ Klimaanlage)		
Elektroinstallation		
Brandmeldeanlage		
Brandfallsteuerung		
Rauch- und Wärmeabzugsanlage		
Druckbelüftungsanlage		
Sprinkleranlage		
Steigleitungen trocken/nass		
Wandhydranten		
Fluchtwegebeleuchtung		
Sicherheitsbeleuchtung		
Lüftung		
Küchenlüftung		
CO Warnanlage		
Schankanlage		
Schwimmbadanlage		

Empfohlene Kontrollpunkte:

Kontrollpunkte	Intervall	vorhanden	OK	Mangel
<b>Dach</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Regenrinnen, Laubfanggitter, Ab- und Überläufe reinigen</li> </ul>	1 Jahr			

Kontrollpunkte	Intervall	vorhanden	OK	Mangel
<ul style="list-style-type: none"> <li>Regenrinne und Verblechungen auf Dichtheit, Rost, Korrosion und Beschädigungen überprüfen</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei einem nichtausgebauten Dachstuhl: offenliegende Dachkonstruktion, wie z. B. Sparren, Unterspannbahnen etc., auf Feuchte-, Schädlings- und Sturmschäden bzw. Nestbildung von Vögeln und Insekten kontrollieren</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Solkollektoren überprüfen</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dacheindeckung vom Boden aus (ggf. mit Fernglas) auf Schäden, Verschmutzung und Vermoosung überprüfen ggf. Reparatur oder Reinigung veranlassen</li> </ul>	3-5 Jahre			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dacheindeckung vom Fachmann auf Schäden und Korrosion inspizieren lassen ggf. Instand setzen</li> </ul>	5 Jahre			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Blecheindeckung auf Korrosionsschäden/Mängel prüfen</li> </ul>	10 Jahre			
<b>Zusätzlich bei Flachdächern</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Abdichtungen in der Fläche und den Anschlusspunkten und Rändern prüfen</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Reinigen der Ein- und Überläufe</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Schmutz und Bewuchs entfernen</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kies reinigen oder austauschen</li> </ul>	5 Jahre			

<b>Kamin</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>auf Schäden, Verfärbungen oder Ausblühungen an Putz, Mauerwerk oder Verkleidung prüfen</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Anschlusses zwischen Kamin und Dachhaut durch Kaminkehrer prüfen</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaminzug auf Schäden und Dichtheit prüfen</li> </ul>	10 Jahre			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kehrung der Kamine – Intervall abhängig vom Brennstoff und der Anlagenbelastung</li> </ul>	3 Monate – 1 Jahr			

<b>Blitzschutzanlage</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Leitungen, Befestigungen, Klemmverbindungen, Potenzialausgleich und die Erdung auf Zustand, Widerstand und Korrosion prüfen</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Blitzschutzanlage nach Blitzschlag bzw. wiederkehrend von einem Fachmann prüfen lassen – PFLICHT (gem. §7 Elektroschutzverordnung ESV) -</li> </ul>	3 Jahre			

Kontrollpunkte	Intervall	vorhanden	OK	Mangel
<b>Fassade</b>				
• Zu- und Abluftöffnungen bei hinterlüfteten Fassaden prüfen	1 Jahr			
• Verkleidungen offenliegende Befestigungen kontrollieren	1 Jahr			
• Auf eingeknistete Insekten oder Schädlinge überprüfen	1 Jahr			
• Auf Risse, Abplatzungen, Blasen, Veralgungen kontrollieren	5 Jahre			
• Übergänge, Anschlussfugen, Dehnungsfugen, Bauwerksfugen inspizieren	3 Jahre			
• Natursteinfassade auf Frostschäden, Schmutz und Schäden inspizieren	10 Jahre			

<b>Balkon &amp; Terrasse</b>				
• bei Plattenbelägen im Mörtelbett auf Risse oder Ablösungen prüfen	1 Jahr			
• Dehnfugen prüfen ggf. nachfugen	1 Jahr			
• Geländer auf Rost und Stabilität kontrollieren	1 Jahr			
• Abdichtungen in der Fläche und an den Anschlusspunkten bzw. Rändern kontrollieren	1 Jahr			
• Regen Ein- und -überläufe reinigen	1 Jahr			

<b>Außentüren und Fenster</b>				
• Prüfung von kraftbetriebene Türen, Tore (gem. §8 Arbeitsmittelverordnung) - PFLICHT	1 Jahr			
• Anstrich und Außenanschlüsse überprüfen	1 Jahr			
• Dichtungsprofile prüfen und ggf. reinigen und mit Talkum pflegen	1 Jahr			
• Spröde, harte und beschädigte Dichtungen ersetzen	1 Jahr			
• Glasversiegelung/-dichtung auf Ablösung oder Beschädigung prüfen	1 Jahr			
• Entwässerungsöffnungen in Regenschienen reinigen	1 Jahr			
• Beschläge einstellen und fetten - verwenden Sie dazu harzfreies Fett	1 Jahr			
<b>Rollläden</b>				
• Verschleiß der Gurte überprüfen	1 Jahr			
• Anschlussfugen und aller dauerelastischen Dichtungen prüfen	1 Jahr			

Kontrollpunkte	Intervall	vorhanden	OK	Mangel
<b>Oberflächenentwässerung</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Kontrollschächte und Bodeneinläufe öffnen, reinigen und spülen</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Hebeanlagen Pumpenfunktion, -leistung und Schwimmerschalter prüfen. Handelt es sich um eine offene Anlage außerdem den Pumpensumpf sowie Rückstauklappen reinigen und kontrollieren.</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Retentionsbecken die Schlammhöhe prüfen ggf. reinigen und die Ab- und Überlaufstelle prüfen ggf. reinigen</li> </ul>	1 Jahr			

<b>Keller</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kellerwände von innen auf Risse und Feuchteschäden kontrollieren</li> </ul>	3-5 Jahre			

<b>Außenanlagen</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Prüfung von kraftbetriebe Türen, Tore und Schranken (gem. §8 Arbeitsmittelverordnung) - PFLICHT</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Spielgeräte – Eigenkontrolle</li> </ul>	1 Wo			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Spielgeräte – Prüfung durch Fachfirma (gem. ÖNORM 1176-7) – PFLICHT</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Metallzäune samt Türen und Tore auf Stabilität, Korrosion und Funktion kontrollieren</li> </ul>	5-10 Jahre			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Stein- und Betonwände auf Festigkeit und Frostschäden kontrollieren</li> </ul>	5 Jahre			

<b>Sanitärinstallation</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Absperrventile schließen und wieder öffnen</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wasseranschluss außen abstellen und entleeren (vor dem Winter - sofern kein selbstentlüftender Wasserhahn)</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kontrolle von dauerelastisch verfugten Anschlüssen auf Beschädigungen und mangelnde Flankenhaftung</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Schimmel entfernen und behandeln</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Perlatoren bei Wasserhähnen reinigen und entkalken, gegebenenfalls ersetzen</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>flexible Leitungen von Waschmaschine, Geschirrspüler oder anderen Geräten auf Dichtheit prüfen</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dichtungen von Wasserhähnen checken und im Fall des Falles erneuern</li> </ul>	1 Jahr			

Kontrollpunkte	Intervall	vorhanden	OK	Mangel
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ablaufgeschwindigkeit bei Wasserabläufen prüfen und ggf. mit Pümpel reinigen</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Legionellenprevention - Warmwassertemperatur (&gt;60°C) bzw. Legionellschaltung kontrollieren</li> </ul>	6 Monate			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Legionellenprevention – Laboruntersuchung der Wasserqualität</li> </ul>	1 Jahr			

**Heizung (Gas/Öl/Holz/Pellets/Solarthermie)**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Abgasprüfung von Gasthermen durch den Rauchfangkehrer (&lt;26kW) – PFLICHT gem. Luftreinhaltegesetz</li> </ul>	4 Jahre			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Abgasprüfung von Gasheizungen (26 - 50kW) und Ölheizungen durch den Rauchfangkehrer (&lt;50kW) - PFLICHT gem. Luftreinhaltegesetz</li> </ul>	2 Jahre			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mehrmals jährlich Druck und Wasserstand des Heizungssystems überprüfen ggf. entlüften</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fußbodenheizung vor Heizsaison kontrollieren</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dichtheit der Brennstofftanks prüfen</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelletslager reinigen, den Staub entfernen sowie den Förderschneckenbereich säubern</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Solarthermieanlage reinigen</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Öltanks auf Dichtheit und Verschmutzung von Fachmann prüfen lassen (gem. §134 Wasserrechtsgesetz) - PFLICHT</li> </ul>	5 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erdgasleitung auf Korrosion und Dichtheit durch Fachmann prüfen (gem. ÖVGW GK71) - PFLICHT</li> </ul>	12 Jahre			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Flüssiggasleitung auf Korrosion und Dichtheit durch Fachmann prüfen (gem. ÖVGW GK71) - PFLICHT</li> </ul>	6 Jahre			

**Heizung/Kühlung (Wärmepumpe/Klimaanlage)**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Wartung und Prüfung (bei über 1,5kg Kältemittel) durch einen Fachmann erfolgt (gem. Kälteanlagenverordnung) - PFLICHT</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Luftzufuhr ausreichende gegeben</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ventilator läuft frei und ist nicht verbogen/beschädigt</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wärmetauscher reinigen (1x im Frühling - nach Blütezeit, 1x im Herbst - nach Laubfallzeit)</li> </ul>	1 Jahr			

Kontrollpunkte	Intervall	vorhanden	OK	Mangel
<b>Elektrische Anlage</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Prüfung der Anlagenfunktion und -sicherheit (gem. Elektroschutzverordnung) - PFLICHT</li> </ul>	3 - 5 Jahre			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Leichte Zugänglichkeit des Elektroverteilers sicherstellen</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sind alle Abdeckungen im Elektroverteiler vorhanden</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>FI-Schalter auslösen (ideal sind Tage der Zeit-Umstellung)</li> </ul>	6 Monate			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauteile im Verteiler auf starke Wärme- oder Geräusentwicklung prüfen</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Photovoltaik-Anlage auf Wirkungsgrad, Schäden kontrollieren</li> </ul>	1 Jahr			

<b>Brandschutz</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wartung/Prüfung der Brandmeldeanlage, Brandfallsteuerungen, Rauch- und Wärmeabzugsanlage, Druckbelüftungsanlagen, Sprinkleranlage, Steigleitungen, Wandhydranten, Fluchtwegs- und Sicherheitsbeleuchtung durch einen befugten Fachkundigen durchführen lassen – PFLICHT</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Revision der Brandmeldeanlage, Rauch- und Wärmeabzugsanlage, Sprinkleranlage, Steigleitungen – durch akkr. Prüf- und Überwachungsstelle durchführen lassen - PFLICHT</li> </ul>	2 - 5 Jahre			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Brandschutztüren – schließen selbständig und vollständig?</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Feuerlöscher – ist vorhanden und max. alle 2 Jahre vom Fachmann gewartet - PFLICHT</li> </ul>	2 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Brandabschottungen – korrekte Leitungsdurchführung und Dokumentation prüfen</li> </ul>	1 Jahr			

<b>Lüftung</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Prüfung der Anlagenfunktion und -sicherheit (gem. §13 AStV) - PFLICHT</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Filter auf Verschmutzung prüfen ggf. wechseln (bei Bedarf zweimal pro Jahr - 1x im Frühling - nach Blütezeit, 1x im Herbst - nach Laubfallzeit)</li> </ul>	1 Jahr			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Lüftermotor auf ungewöhnliche Geräusche prüfen</li> </ul>	1 Jahr			

Küchenlüftung				
• Prüfung der Anlage (gem. §13 AStV) - PFLICHT	1 Jahr			
• Filter auf Verschmutzung prüfen ggf. wechseln (bei Bedarf zweimal pro Jahr - 1x im Frühling - nach Blütezeit, 1x im Herbst - nach Laubfallzeit)	3 Mon			
• Grundreinigung der Dunstabzugshaube bzw. Extractordecke, Register, Ventilator, Wärmetauscher und Lüftungskanäle (Brandschutz)	1 Jahr			
• Lüftermotor auf ungewöhnliche Geräusche prüfen	1 Jahr			

CO Warnanlage				
• Prüfung und Wartung der Anlage (gem. ÖNORM M 9419) - PFLICHT	6 Monate			

Schankanlage				
• Reinigung der Leitungen, Hähne, Anschlussarmaturen, Kühlrippen	3 Monate			
• Kontrolle der Wasserstände in Kühlern und Karbonatoren	3 Monate			
• Prüfung auf Dichtheit/Druckverluste	1 Jahr			

Schwimmbadanlage				
• Einholung eines wasserhygienischen Gutachtens	1 Jahr			
• Prüfung der gewerberechtlichen Auflagenerfüllung (§82b GewO)	5 Jahre			
• Laufende innerbetriebliche Kontrolle der Sicherheit, Funktion, Hygienewerte und deren Dokumentation (Betriebstagebuch = 3 Jahre aufbewahren)	Tag Woche Monat 1 Jahr			
• Beckenentleerung – Sichtkontrolle und Reinigung	1 Jahr			