

Stand: September 2023

Fachinformation für Brandschutzdienststellen zu Alarmierungseinrichtungen in Beherbergungsstätten

In der früheren Gaststättenbauverordnung und in der jetzigen Beherbergungsstättenverordnung wird zur Alarmierung der Betriebsangehörigen und der Gäste eine Alarmierungseinrichtung baurechtlich gefordert. Nachfolgend werden hierzu einige Hinweise gegeben.

Baurecht:

Bei mehr als 30 Gastbetten gilt die Beherbergungsstättenverordnung als Sonderbauverordnung, die ab 31 Gastbetten eine Alarmierungseinrichtung* fordert, ohne dass die Art der Ausführung näher beschrieben ist. Bei mehr als 60 Gastbetten ist eine Alarmierungseinrichtung gefordert, die automatisch über Rauchmelder in den Fluren auslösen muss.

Einrichtungen zur Warnung von Gästen können auch schon in kleineren Hotels/Pensionen, die Sonderbauten sind (also mit mehr als 12 Betten, Art. 2 Abs. 4 Nr. 8 BayBO), einzelfallbezogen im Rahmen der Baugenehmigung verlangt werden (siehe auch Vollzugshinweise zur BayBO 2008, Nr. 2.4.8).

Schutzziel: Im Gefahrenfall sollen alle Betriebsangehörigen und Gäste damit gewarnt werden können. Ist die Rezeption nicht rund um die Uhr personell besetzt, muss die Alarmierungseinrichtung auch von jedem anderen, der einen Gefahrenfall erkennt, bedient werden können.

Verordnung über den Bau und Betrieb von Beherbergungsstätten (Beherbergungsstättenverordnung - BStättV) - vom 2. Juli 2007

§ 9 - Alarmierungseinrichtungen, Brandmeldeanlagen, Brandfallsteuerung von Aufzügen

(1) ¹Beherbergungsstätten müssen Alarmierungseinrichtungen haben, durch die im Gefahrenfall die Betriebsangehörigen und Gäste gewarnt werden können. ²Bei Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten müssen sich die Alarmierungseinrichtungen bei Auftreten von Rauch in den notwendigen Fluren auch selbsttätig auslösen.

Erläuterungen zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Beherbergungsstätten (Beherbergungsstättenverordnung - BStättV) – Januar 2010; Auszug zu § 9 Alarmierungseinrichtungen, Brandmeldeanlagen, Brandfallsteuerung von Aufzügen:

„Wie bisher nach § 16 Abs. 2 der ehemaligen GastBauV müssen Beherbergungsstätten Einrichtungen zur Alarmierung der Betriebsangehörigen und der Gäste im Gefahrenfall haben. Für größere Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten müssen die Alarmierungseinrichtungen nun auch rauchmeldergesteuert sein.

Diese Forderung einer selbsttätig auslösenden Alarmierung steht einer abschnittswisen Alarmierung, z.B. nur im betroffenen Brandabschnitt oder nur in einem Geschoss, nicht entgegen. Gerade in großen Hotels kann es sinnvoll sein, das Gebäude in verschiedene Alarmbereiche zu unterteilen, um Panik zu vermeiden oder eine gezielte Evakuierung einzuleiten. **Entscheidend ist, dass im Notfall alle Betriebsangehörigen und Gäste gewarnt werden können.**“

Bestandsschutz/Altanlagen nach § 16 Abs. 2 der Gaststättenbauverordnung (gültig bis 31.12.2005):

Geltungsbereich: Beherbergungsstätten mit mehr als acht Gastbetten

§ 16 - Feuerlöscher-, Brandmelde- und Alarminrichtungen

(2) ¹Beherbergungsbetriebe müssen je Geschoß und Brandabschnitt mindestens einen geeigneten Feuerlöscher haben. ²Der Feuerlöscher ist in der Nähe des Treppenraums an gut sichtbarer und leicht zugänglicher Stelle anzubringen. ³**Beherbergungsbetriebe müssen geeignete Alarminrichtungen haben, durch die im Gefahrenfall die Gäste gewarnt werden können.**

Jürgen Weiß
Fachbereichsleiter

*Alarmton nach DIN 33404 Teil 3 – Einheitliches Notfallsignal

Herausgegeben vom:

LandesFeuerwehrVerband Bayern, Carl-von-Linde-Straße 42, 85716 Unterschleißheim,
Telefon: 089 388 372 12 – Email: fb4@lfv-bayern.de