

Stand: September 2023

## Fachinformation für Brandschutzdienststellen zur gewaltlosen Öffnung von Beherbergungsräumen

Beherbergungsstättenverordnung (BStättV) – gültig ab 01.09.2007:

Die BStättV gilt für Beherbergungsstätten mit mehr als 30 Gastbetten.

Nach § 7 Absatz 3 der BStättV müssen Türen von Beherbergungsräumen im Brandfall von der Feuerwehr geöffnet werden können. Hierunter ist eine gewaltlose Öffnung zu verstehen.

In der Praxis ergeben sich nun verschiedene Anwendungsfälle:

### **Fall 1: Beherbergungsbetriebe mit einer Brandmeldeanlage, die bei einer alarmauslösenden Stelle für die Feuerwehr direkt aufläuft = Feuerwehrschlüsseldepot vorhanden**

In diesem Fall kann ein oder mehrere Generalschlüssel \*(oder Karte/Chip/Transponder) für die Zimmer in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Feuerwehrschlüsseldepot hinterlegt werden.

Mit dem Generalschlüssel für die Zimmer ist nach Auslösung der BMA ein gewaltloser Zutritt für die Feuerwehr in die Zimmer möglich. Diese Möglichkeit ist im Feuerwehr(einsatz)plan der Feuerwehr zu vermerken.

### **Fall 2: Beherbergungsbetriebe mit einer ständig besetzten Stelle (Rezeption)**

In diesem Fall kann an der ständig im Gebäude besetzten Rezeption ein Generalschlüssel\* für die Feuerwehr vorgehalten und im Notfall der Feuerwehr übergeben werden. Diese Möglichkeit ist im Feuerwehr(einsatz)plan der Feuerwehr zu vermerken.

### **Fall 3: Beherbergungsbetriebe ohne Brandmeldeanlage oder nur mit interner Hausalarmanlage und ohne ständig besetzter Stelle (Rezeption) im Gebäude**

In diesem Fall steht ein Generalschlüssel\*, sofern der Betreiber der Beherbergungsstätte nicht vor Ort ist, nicht unmittelbar für die Feuerwehr zur Verfügung.

Hier bestünde die Möglichkeit, ggf. einen kleinen Feuerwehr-Schlüsselkasten (z.B. FSD-Bayern) im Eingangsbereich oder an der Rezeption sichtbar anzubringen und dort einen Generalschlüssel\* für die Feuerwehr zu hinterlegen. Über die Löcher auf der Frontplatte kann das Vorhandensein des Schlüssels kontrolliert werden. Als Schließzylinder kann die Feuerwehr eine Feuerwehr-Schließung (Profilzylinder nach DIN 18252) des Landkreises/Stadt einbauen. Da sich dieser Schlüsselkasten und der Schlüssel im Gebäude befinden, gibt es hierbei i.d.R. auch keine versicherungsrechtlichen Bedenken. Ggf. sollte sich der Betreiber hierzu noch erkundigen.

Bei einer verschlossenen (Außen)Eingangstüre müsste diese Türe allenfalls als einzige Türe dann gewaltsam geöffnet werden. Ggf. kann die Lage des „FSD-Bayern“ noch mit einem Hinweisschild nach DIN 4066 gekennzeichnet werden. Auch diese Möglichkeit ist, sofern vorhanden, im Feuerwehr(einsatz)plan zu vermerken.

Jürgen Weiß  
Fachbereichsleiter

Schlüssel  
für Feuerwehr



Diese Fachinformation kann auch für kleinere Beherbergungsbetriebe angewandt werden.

Herausgegeben vom:

Landesfeuerwehrverband Bayern, Carl-von-Linde-Straße 42, 85716 Unterschleißheim,  
Telefon: 089 388 372 12 – Email: [fb4@lfv-bayern.de](mailto:fb4@lfv-bayern.de)