



Stellungnahme des Fachbereiches 4 im BFV Oberbayern zu sog. Privatrechtlichen Vereinbarungen im Zusammenhang mit der Installation eines Feuerwehr-Schlüsseldepots (FSD)

In der DIN 14 675 Anhang C Punkt C.1 Allgemeines wird folgendes ausgesagt:

„Der gewaltfreie Zutritt und die Zufahrt zu allen mit Brandmeldern bzw. selbsttätigen Löschanlagen geschützten Räumen ist bei Brandalarm durch geeignetes Personal mit Schlüsselgewalt rund um die Uhr vom Betreiber der Brandmeldeanlage sicherzustellen.

Ist dies in begründeten Fällen nicht möglich, kann auf Antrag des verantwortlichen Betreibers der betroffenen baulichen Anlage als Ersatzvornahme der Einbau eines Feuerwehr-Schlüsseldepots zugestanden werden.

Vor einer Antragstellung muss zwischen dem Betreiber der Brandmeldeanlage und dem dafür zuständigen Schadensversicherer abgeklärt werden, welche Klasse des Feuerwehr-Schlüsseldepots zum Einbau kommen soll.

Anmerkung: Wird ein FSD installiert, ist die Aufbewahrung von Schlüsseln für den Versicherungsort eine Gefahrenerhöhung, die dem Einbruchdiebstahlversicherer angezeigt werden muss. Ist das FSD nicht vom Versicherer anerkannt und/oder nicht nach den VdS-Richtlinien installiert, besteht möglicherweise kein Versicherungsschutz für Schäden durch Einbruchdiebstahl, wenn das Gebäude mit dem aus dem FSD entwendeten Schlüssel geöffnet wurde.

Das Feuerwehr-Schlüsseldepot wird verwendet, um der Feuerwehr bei einem Brandalarm den gewaltfreien Zutritt zum Gebäude zu ermöglichen. Die Objektschlüssel sind dazu sicher im FSD zu verwahren und nur der verantwortlichen Person der Feuerwehr bei Brandalarm zugänglich zu machen.

Die elektrische Entriegelung des FSD 2 und des FSD 3 muss bei Brandmeldung und/oder der zugehörigen Rückmeldung der Übertragungseinrichtung erfolgen. Die mechanische Entriegelung, z.B. mit Schlüssel, muss durch die verantwortliche Person der Feuerwehr erfolgen.“

Erklärung:

Mit dem Antrag auf Freigabe einer Feuerwehr-Schließung für ein FSD, beantragt der Betreiber der Brandmeldeanlage gleichzeitig die Installation und den Betrieb eines FSD für sein Objekt bei dem Schließenanlagenverwalter (i.d.R. die Feuerwehr).

Alle Risiken gehen damit alleine auf ihn über. Der Betreiber des FSD/der Brandmeldeanlage muss seinen Einbruchdiebstahlversicherer über die Hinterlegung eines Schlüssels für sein Gebäude in einem FSD informieren.

Von der Feuerwehr wird nach Prüfung der Schließbarkeit im Gebäude (Alarmorganisation) mit dem vom Betreiber der Brandmeldeanlage zur Verfügung gestellten Schlüssel, dieser im Beisein dessen im FSD hinterlegt.

Damit geht die Verantwortung für den im FSD hinterlegten Schlüssel des Gebäudes vollständig auf den Betreiber des FSD/der Brandmeldeanlage über. Er hat dafür zu Sorgen,

Bezirksfeuerwehrverband Oberbayern e.V.

Die Interessen- und Fachvertretung der Feuerwehren in Oberbayern



dass z.B. die Sabotagemeldung des FSD bei einem Einbruchversuch an eine ständig besetzte Stelle weitergemeldet wird, die entsprechend den Forderungen des Einbruchdiebstahlversicherers, eine kurze Interventionszeit haben muss.

Entnahme des Schlüssels bei Brandalarm:

Bei einem Brandalarm wird gleichzeitig die alarmanlösende Stelle für die Feuerwehr informiert. Von dieser wird nachweisbar die zuständige Feuerwehr alarmiert. Die verantwortliche Person der Feuerwehr, i.d.R. der Einsatzleiter, entnimmt den Schlüssel aus dem FSD und ist damit bis zur ordnungsgemäßen Hinterlegung nach Abarbeitung des Einsatzes dafür verantwortlich.

Kommt der Schlüssel während des Einsatzes abhanden, muss der Einsatzleiter dafür die Verantwortung übernehmen. Normalerweise ist er in diesem Falle über die Amtshaftpflicht der Gemeinde auch versichert.

Zusammenfassung:

Ein FSD ist Teil einer bei der alarmanlösenden Stelle für die Feuerwehr aufgeschalteten Brandmeldeanlage i.d.R. nach DIN 14 675. Das FSD ist Eigentum des Betreibers der Brandmeldeanlage und gehört damit nicht der Feuerwehr. Vielmehr stellt der Betreiber der Brandmeldeanlage der Feuerwehr ein FSD zur Verfügung, weil er sonst nicht sicherstellen kann, dass die Feuerwehr bei Brandalarm verzugslos und rund um die Uhr einen Brandalarm innerhalb einer baulichen Anlage auch verfolgen kann.

Für den ordnungsgemäßen Betrieb, für dessen Funktion und dessen Wartung ist alleinig der Betreiber des FSD/der Brandmeldeanlage verantwortlich. Sollte der im FSD hinterlegte Schlüssel nicht mehr im Gebäude schließen, z.B. aufgrund der Änderung der Schließanlage, liegt es am Betreiber der Brandmeldeanlage einen Austausch des Schlüssels zu veranlassen. Dieser Austausch kann nur im Beisein einer verantwortlichen Person der Feuerwehr (Schlüsselträger) erfolgen.

Eine gesonderte sog. Privatrechtliche Vereinbarung zwischen der Feuerwehr und dem Betreiber einer Brandmeldeanlage/eines FSD ist damit nicht notwendig. Vom Schließanlagenverwalter der Feuerwehr-Schließanlage (Landratsamt, Kreisbrandinspektion) ist sicherzustellen, dass zumindest für alle FSD 3 ein Schließzylinder, der den Anforderungen der VdS-Richtlinie 2105 entspricht, eingesetzt wird. Dieses sollte man sich sicherheitshalber vom VdS schriftlich bestätigen lassen.

Da viele Betreiber einer Brandmeldeanlage die versicherungsrechtlichen Zusammenhänge mit den FSD nicht kennen, sollte beiliegendes **Merkblatt** übergeben werden.

erstellt im Januar 2004

Jürgen Weiß
Leiter FB 4 im BFV Oberbayern
Email: fb4@bfv-obb.de

Vorsitzender: Gerhard Bullinger
Tel: 08093/4421 (p) Fax: 08093/3294
Bankverbindung: HypoVereinsbank Ingolstadt

Tillystraße 5
Mobil: 0172/7763820
Kto.Nr.: 6640245229

85625 Glonn
BLZ: 72120078