

RetroFit für Feststellanlagen

Haftungssicherer Meldertausch leicht gemacht

Dieses Faktenblatt soll als Hilfestellung für Errichter, Händler und Betreiber von Feststellanlagen dienen, um das Thema Meldertausch besser zu verstehen und anwenden zu können.

Unsere Hekatron Brandschutzexperten mit über 55 Jahren Erfahrung empfehlen Ihnen den Tausch der Melder in Feststellanlagen normkonform nach acht Jahren, um die sichere Funktion und Zuverlässigkeit der Anlage zu gewährleisten – das gilt seit vielen Jahren und auch für Bestandsanlagen. Sollte es zu einem Brand kommen und die Melder wurden nicht normkonform getauscht, so ist der Betreiber und je nach Fall auch das instandhaltende Unternehmen für Schäden an Personen oder Sachen haftbar.

Im Brandfall muss das instandhaltende Unternehmen bzw. der Betreiber nachweisen, dass die Anlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik instandgehalten wurden. Zudem sind Sie als instandhaltendes Unternehmen verpflichtet, den Auftraggeber über die Instandhaltungszyklen zu informieren. Erfolgt dieser Nachweis nicht, drohen Schadenersatzforderungen und ggf. das Risiko einer strafrechtlichen Verfolgung.

Ist die DIN 14677-1 in Brandschutzkonzepten als Grundlage für die Planung, den Aufbau und den Betrieb einer Feststellanlage aufgeführt und wird dieses Brandschutzkonzept Bestandteil der Baugenehmigung oder die Norm direkt in der Baugenehmigung erwähnt wird, ist sie keine Empfehlung mehr, sondern muss rechtsverbindlich angewendet werden

Die DIN 14677 empfiehlt dasselbe:

5.2 Austausch von Brandmeldern für die Ansteuerung von Feststellanlagen

5.2.1 Zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Betriebes einer Feststellanlage ist ein regelmäßiger Austausch von automatischen Meldern, insbesondere Melder mit optischer Messkammer, zum Erhalt des geforderten Schutzzieles notwendig.

Punktförmige Rauchmelder und die Messkammer/Sensorik von Ansaugrauchmelder sind nach Herstellerangaben auszutauschen bzw. einer Werksprüfung und -instandsetzung zu unterziehen. Dies ist im Betriebsbuch zu dokumentieren. Liegen keine Herstellerangaben über den Austausch von Brandmeldern vor, gelten die Anforderungen nach 5.2.2 und 5.2.3.

5.2.2 **Automatische punktförmige Brandmelder mit Verschmutzungskompensation** (z. B. Hekatron ORS 142) oder automatischer Kalibriereinrichtung mit Anzeige bei einer zu großen Abweichung **können bis acht Jahre im Einsatz bleiben**, wenn die Funktionsfähigkeit des Melders nachgewiesen ist, bei deren Überprüfung vor Ort jedoch nicht festgestellt werden kann, ob das Ansprechverhalten in dem vom Hersteller festgelegten Bereich liegt. Nach einer Einsatzzeit muss der Melder ausgetauscht und ggf. einer Werksprüfung und -instandsetzung unterzogen werden.

Die Eigenschaften der Verschmutzungskompensation oder Kalibriereinrichtung sind der Herstellerdokumentation zu entnehmen.

5.2.3 **Automatische punktförmige Brandmelder ohne Verschmutzungskompensation** oder ohne automatische Kalibriereinrichtung **können bis fünf Jahre im Einsatz bleiben**, wenn die Funktionsfähigkeit des Melders nachgewiesen ist. Nach einer Einsatzzeit von fünf Jahren muss der Melder ausgetauscht und ggf. einer Werksprüfung und -instandsetzung unterzogen werden.



Müssen Melder getauscht werden, wenn die DIN 14677 nicht bauordnungsrechtlich gefordert ist?

Ja, spätestens, wenn dem Gebäudeverantwortlichen bekannt wird, dass es erforderlich ist, Melder zu tauschen (z. B. aufgrund einer Brandschau oder einer Mitteilung des Prüfsachverständigen), besteht auch eine Pflicht zum Handeln.

Neben den bauordnungsrechtlichen Forderungen bei der Planung und dem Aufbau des Objekts, hat der Betreiber nämlich im Rahmen seiner Verkehrssicherungspflicht grundsätzlich alle objektiv erforderlichen und zumutbaren Maßnahmen zum Schutz der Rechtsgüter Dritter im Betrieb des Gebäudes zu treffen.

Diese Verkehrssicherungspflicht umfasst alle Maßnahmen, die ein umsichtiger und verständiger, vernünftig vorsichtiger Mensch als notwendig und ausreichend erachtet, um andere vor Schaden zu bewahren. Als Maßstab hierfür dienen die aktuell anerkannten Regeln der Technik.

Gilt für vor 2011 errichtete Feststellanlagen Bestandsschutz?

Ja, generell gilt zunächst für alle Anlagen, die vor 2011 errichtet wurden Bestandsschutz. Wichtig zu beachten ist, dass **der Bestandsschutz entfällt, wenn durch den Zustand des Objektes Leib und Leben gefährdet werden**. Über die konkrete Gefährdung von Leib und Leben ist im Einzelfall zu entscheiden. Eine solche Gefährdung besteht nach der Rechtsprechung immer dann, wenn „nach objektiven Maßstäben in absehbarer Zeit mit hinreichender Wahrscheinlichkeit mit dem Eintritt des Schadens an den geschützten Rechtsgütern zu rechnen ist“.

Außerdem entfällt der Bestandsschutz bei einer Nutzungsänderung des Objektes.



Unsere Empfehlung als Brandschutzexperte:

Im Zweifelsfall gilt immer: Sicherheit vor Bestandsschutz.

Unsere Empfehlungen für Sie als Errichter

- Regeln Sie den Meldertausch bereits im Instandhaltungsvertrag der Feststellanlage mit dem zuständigen Objektbetreiber.
- Informieren Sie den Betreiber rechtzeitig über die zu tauschenden Rauchschalter, sodass er den Tausch zeitlich und kostenseitig einplanen kann.
- Sofern der Betreiber den Meldertausch verweigert, sollten Sie sich haftungsrechtlich absichern. Dazu dient das Formular auf der folgenden Seite. Mit diesem informieren Sie über den notwendigen Meldertausch und dokumentieren den Sachverhalt. Eine Unterschrift durch den Betreiber ist für eine gültige Abgrenzung nicht notwendig.
- Entsteht aufgrund eines nicht durchgeführten Meldertausch aus Ihrer Sicht eine konkrete Gefahr für Leib und Leben, sollten Sie den Betreiber der Anlage darauf hinweisen, dass ggf. die bauaufsichtliche Betriebsgenehmigung des Gebäudes erlischt, weil die Voraussetzungen für den ordnungsgemäßen Betrieb nicht mehr gegeben sind.



Meldertausch in Feststellanlagen

Das nachfolgende Formular kann durch Errichter zur Haftungsabgrenzung verwendet werden, wenn der Betreiber einer Feststellanlage trotz entsprechender Aufklärung nicht bereit ist, den Meldertausch gemäß DIN 14677-1 durchführen zu lassen.

Ein einfacher Hinweis auf den anstehenden Meldertausch im Instandhaltungsprotokoll reicht in der Regel **nicht** aus.

Anlagen-Nr.:

Firma/Objekt:

Straße, Hausnummer:

PLZ, Ort:

Ansprechpartner:

Hiermit bestätige ich, [zuständige Person beim Betreiber], dass ich

am von

[Firma, Name, Vorname] bezüglich der von mir betriebenen [bauordnungsrechtlich/ versicherungstechnisch] geforderten Feststellanlage(n) über den anstehenden Meldertausch gemäß der aktuell gültigen Norm DIN 14677-1 informiert wurde.

Darüber hinaus bestätige ich, dass ich in meiner Funktion als

[Position] dazu befugt bin, über Maßnahmen zu entscheiden, die der Sicherstellung des ordnungsgemäßen Betriebes und dem Erhalt des geforderten Schutzzieles der o. g. Feststellanlage(n) dienen.

Trotz der Information über den anstehenden Meldertausch und trotz Aushändigung des Informationspapiers von Hekatron Brandschutz „RetroFit für Feststellanlagen – Haftungssicherer Meldertausch leicht gemacht“ halte ich den Meldertausch für nicht notwendig und beauftrage die entsprechende Leistung deshalb nicht.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

.....
Vor- und Nachname in Klartext

.....
Firma