

Normbestimmungen aus insbesondere VDE 0833-1, -2 und DIN 14675

Stand: Februar 2008

Vorbemerkung

Dem Betreiber einer Brandmeldeanlage (BMA) sind Pflichten für den ordnungsgemäßen Betrieb auferlegt. Einen wesentlichen Teil der Pflichten überträgt er einem Fachunternehmen, indem er mit diesem einen Instandhaltungsvertrag abschließt.

Instandhaltungsunternehmen müssen als fachkundige Vertragspartei ihre Kunden (d.h. Betreiber der BMA) auf deren Pflichten hinweisen.

Auszugsweise Wiedergabe der weiteren Pflichten* des Betreibers einer Brandmeldeanlage (BMA)

- Der Betreiber muss eine eingewiesene Person für die BMA benennen.
- Die eingewiesene Person muss das erforderliche Wissen über die BMA auf dem aktuellen Stand halten.
- Der Betreiber ist für die Fortschreibung der Alarmorganisation, Vollständigkeit und Aktualisierung der Feuerwehrlaufkarten verantwortlich.
- Der Betreiber ist verantwortlich, dass durch den Auftragnehmer (Instandhaltungsunternehmen) die Inspektions- und Wartungsarbeiten in vereinbarten Zeitabständen durchgeführt werden.
- Der Betreiber ist verantwortlich, dass in Zeitabständen von maximal 3 Jahren die funktionale Kette der Brandfallsteuerung überprüft und dokumentiert wird.
- Bei Abschaltung der Übertragungseinheit zu Inspektions- und Wartungsarbeiten muss der Betreiber die Weiterleitung eines Alarms im Brandfalle sicherstellen.
- Der Betreiber muss bei Abschaltung und im Störungsfalle geeignete Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Schutzzieles durchführen, z.B. Ersatzmaßnahmen, Telefon oder Sicherheitswache. Die Maßnahmen sind im Störungsfalle zwischen dem Betreiber und dem Instandhaltungsunternehmen und eventuell mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen und einzuleiten.
- Die BMA muss spätestens 72 Stunden nach Kenntnis des Störungszustandes in den Soll-Zustand versetzt sein, um Funktionen der BMA und die Gebäudenutzung sicherzustellen. Ist der überwiegende Teil der Anlage beschädigt, kann davon abgewichen werden und Ersatzmaßnahmen sind unverzüglich vom Betreiber mit dem Instandhaltungsunternehmen und gegebenenfalls mit entsprechenden Interventionsorganisationen (z.B. Feuerwehr) abzustimmen und einzuleiten.
- Der Betreiber ist verpflichtet, Ersatzmaßnahmen zu dokumentieren und in Abstimmung mit der Feuerwehr zu hinterlegen.

Strahlenschutz

- Der Betreiber ist verpflichtet gemäß der Strahlenschutzverordnung, keine Reparaturen und Wartungsarbeiten an Ionisationsrauchmelder (IRM, -radioaktiv) vorzunehmen.
- Der Betreiber ist verpflichtet, auch das eventuelle Abhandenkommen von IRM der Aufsichtsbehörde oder der für öffentliche Sicherheit und Ordnung zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

* Anmerkung: „weitere Pflichten“: Zusätzliche zu denen, welche in typischen Instandhaltungsverträgen (z.B. VAF-Mustervertrag) mindestens geregelt sind und/oder nicht das Verhältnis zwischen den Vertragsparteien betreffen, sondern das des Betreibers zu Dritten wie z.B. Behörden.