



Hinweise und Pflichten für Betreiber von Brandmeldeanlage (BMA)

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde

bei Ihnen wurde eine professionelle Brandmeldeanlage installiert. Sie wurden eingehend und umfassend in die Bedienung und Funktionalität Ihrer Brandmeldeanlage eingewiesen

Durch Beachtung der nachfolgenden Hinweise können Sie wesentlich dazu beitragen, den optimalen Betrieb Ihrer BMA dauerhaft sicherzustellen.

Der nicht ordnungsgemäße Betrieb Ihrer BMA zieht i.d.R. bauordnungsrechtliche und versicherungsrechtliche Konsequenzen nach sich.

- Sorgfalt und Aufmerksamkeit beim Betrieb und der Handhabung Ihrer Brandmeldeanlage sind unerlässlich. Daher bitten wir Sie, die Bedienungs- und Betriebsanleitungen zu beachten und einzuhalten.
- Sie haben eine umfassende Anlagen-Dokumentation erhalten. Bitte bewahren Sie diese Unterlagen sorgfältig und an einem sicheren Ort, der nicht jedem zugänglich ist, auf und stellen Sie sicher, dass Sie und wir als Fachfirma jederzeit schnell darauf zugreifen können.
- Informieren Sie alle betroffenen Personenkreise und Ihre unmittelbare Nachbarschaft über Ihre Brandmeldeanlage. Weisen Sie alle Personen, die mit dem Betrieb der Brandmeldeanlage zu tun haben, auf das Vorhandensein und deren Handhabung hin. Stellen Sie sicher, dass Sie bzw. die eingewiesene(n) Person(en) das erforderliche Wissen kontinuierlich auf dem aktuellen Stand halten (z. B. Schulung/Einweisung durch Ihre Fachfirma). Hinweis: Die eingewiesene Person muss die Qualifikationsanforderung nach DQR-Niveau 3 erfüllen.
- Bitte vermeiden Sie, dass nichtautomatische Melder (Handfeuermelder) unbeabsichtigt betätigt werden. Achten Sie hierbei besonders auf Kinder oder andere Personen, welche sich unbefugt oder unbeaufsichtigt in den Räumen aufhalten.
- Sorgen Sie bitte dafür, dass automatische Brandmelder nicht durch unsachgemäße Raumbedingungen verschmutzt und somit in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.
- Prüfen Sie regelmäßig die Funktionen, den Zustand und die Betriebsbereitschaft der Anlage in dem Umfang, den Ihre Fachfirma Ihnen bei der Übergabe erläutert hat (Sichtprüfung, Kontrollgang etc.).
- Tragen Sie alle Ereignisse sowie Begehungen in das Ihnen übereignete Betriebsbuch ein und informieren Sie unverzüglich Ihre Fachfirma über jede auftretende Störung, Meldung oder Funktionsbeeinträchtigung. Das Betriebsbuch ist vom Betreiber in unmittelbarer Nähe der Zentrale aufzubewahren, soll ständig verfügbar und während der gesamten Betriebsdauer der Anlage zur Einsicht zugänglich sein. Nicht mehr genutzte Betriebsbücher müssen noch für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren beim Betreiber aufbewahrt werden.

Certifikation ISO 9001:2015

... Das Systemhaus für integrierte Lösungen



- Bei Schäden an der Anlage und Störungen benachrichtigen Sie bitte unverzüglich Ihre Fachfirma.
- Als Betreiber einer BMA sind Sie verantwortlich dafür, dass eine regelmäßige Begehung, Instandhaltung und Wartung durchgeführt werden. Diese Maßnahmen dienen der Prüfung der zuverlässigen Funktion Ihrer Anlage und einer dauerhaften Aufrechterhaltung Ihres Sicherungskonzeptes.
- Im Rahmen dieser Instandhaltung müssen gemäß der DIN 14675-1:2020-01 (Abschnitt 11.5.3 "Austausch von Brandmeldern") automatische punktförmige Brandmelder regelmäßig ausgetauscht werden (je nach Verschmutzungskompensation alle 5 bzw. 8 Jahre). Falls dieser Austausch unterbleibt, kann dies Konsequenzen auf die Funktionsfähigkeit der BMA und damit erhebliche Gefahren für Leib und Leben mit sich bringen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Nichteinhaltung der Vorgaben der DIN 14675 die Bau- oder Betriebsgenehmigung für das Objekt gefährdet ist. Gleiches gilt ggf. für den Versicherungsschutz des Objektes.
- Wichtige Prüf- und Instandhaltungsarbeiten sind im Instandhaltungsvertrag oder einer vergleichbaren Vereinbarung geregelt. Bitte prüfen Sie ggf. die Aktualität Ihres Instandhaltungsvertrages, um im Rahmen Ihres Sicherungskonzeptes vertragliche Inhalte genau zu beschreiben und Zuständigkeiten sowie Reaktionszeiten festzulegen.
- Wurde ein Alarm ausgelöst und Sie erkennen nicht direkt die Ursache wie z. B. Feuer, Baumaßnahmen, Küchendunst, so informieren Sie umgehend Ihre Fachfirma, schalten Sie den betroffenen Melder bzw. die betroffene Meldergruppe ab und leiten Sie entsprechende Ersatzmaßnahmen (z. B. Brandwache) ein.
- Müssen durch außergewöhnliche Maßnahmen (z. B. Störung etc.) Teile der Überwachung abgeschaltet werden, setzen Sie sich unbedingt mit Ihrer Fachfirma in Verbindung, die Sie gerne über die weitere Vorgehensweise und die notwendigen erforderlichen Ersatzmaßnahmen informiert (Modifikation bei veränderter Raumnutzung, Erweiterung, geändertes Sicherheitskonzept, etc.).
- Der Betreiber muss bei Abschaltungen und vorsorglich für den Störfall der BMA geeignete Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Anforderungen aufgrund der Schutzziele zur Verfügung stellen. Er ist verantwortlich, dass die Instandsetzung der BMA durchgeführt wird. Geeignete Ersatzmaßnahmen zur Schutzzielerrreichung in Abhängigkeit von Gebäudenutzung und Störungsumfang, bis der Sollzustand der BMA wiederhergestellt ist, sind sicherzustellen. Diese Ersatzmaßnahmen sind ggf. mit den zuständigen Baugenehmigungsbehörden abzustimmen.
- Maßnahmen zur Entstörung bzw. zum Herbeiführen des Sollzustandes sind, in Abhängigkeit zum tangierten Schutzziel, jedoch innerhalb 72 Stunden umzusetzen.
- Gerade durch Nutzungs- und/oder bauliche Änderungen können Täuschungs- oder Falschalarme durch nicht mehr für die neue Nutzung geeignete Melder ausgelöst werden, die interne und externe Kosten verursachen. Daher muss bei Nutzungs- und/oder baulichen Änderungen der durch die Brandmeldeanlage überwachten Bereiche Ihre Fachfirma zwecks evtl. Anpassung der BMA unverzüglich informiert werden. Der Betreiber muss zur Vermeidung von Falschalarmen bei außergewöhnlichen betrieblichen Vorgängen besondere Vorkehrungen treffen.

Certifikation ISO 9001:2015

... Das Systemhaus für integrierte Lösungen



- Der gewaltfreie Zutritt und die Zufahrt zu allen mit Brandmeldern bzw. selbsttätigen Löschanlagen geschützten Räumen ist bei Brandalarm durch Personal mit Schlüsselgewalt rund um die Uhr vom Betreiber der BMA sicherzustellen.
- Falls die Objektschlüssel in einem Schlüsseldepot untergebracht sind, müssen Sie dies schriftlich Ihrer Versicherung melden, da ansonsten ggf. kein Versicherungsschutz besteht. Die bedarfsgerechte Aktualisierung der Objektschlüssel (z. B. durch Änderung der Schließanlage) liegt in der Verantwortung des Objektbetreibers.
- Bei Abschaltung der Ansteuereinrichtung für die Übertragungseinrichtung (ÜE) bei Inspektions- und Wartungsarbeiten muss der Betreiber Maßnahmen aktivieren, die die Weiterleitung eines Alarms im Brandfall (z.B. Brandwachen) während dieser Arbeiten sicherstellen.
- Der Betreiber ist verantwortlich, dass in Zeitabständen von höchstens drei Jahren die funktionale Kette der Brandfallsteuerung von einem der Brandfallsteuerung zugeordneten Alarm gebenden Brandmelder bis zur gesteuerten Einrichtung überprüft und dokumentiert wird.
- Sollte es trotz aller Vorsichtsmaßnahmen zu einem Täuschungs- oder Falschalarm kommen, stellen Sie bitte fest, ob die vorgenannten Punkte beachtet wurden und informieren Sie Ihrer Fachfirma.

Vielen Dank für Ihre Mithilfe. Weitere Fragen beantworten wir Ihnen gerne. Rufen Sie uns an.