

Hinweise und Pflichten für Betreiber von Brandmeldeanlagen (BMA)

Sehr geehrter Kunde,

Gratulation, Sie haben sich für eine hochwertige Brandmeldeanlage (BMA) entschieden. Ihre Fachfirma hat Sie eingehend und umfassend in die Bedienung und Funktionalität Ihrer Brandmeldeanlage eingewiesen. Natürlich steht Ihnen Ihre Fachfirma auch weiterhin jederzeit für Fragen zur Verfügung.

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

- 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 Ihre 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 auf dem aktuellen Stand halten (z. B. Schulung/Einweisung durch Ihre Fachfirma).
- 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** Betriebsereignisse (Meldungen, Sabotage, Störungen, Abschaltungen) in die entsprechende Tabelle des Ihnen übereigneten Betriebsbuches ein. Informieren Sie zeitnah Ihre Fachfirma über jedes der o.g. Betriebsereignisse oder jede 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.
- Bei Schäden an der Anlage und Störungen benachrichtigen Sie bitte Ihre Fachfirma.
- Als Betreiber einer Brandmeldeanlage sind Sie dafür verantwortlich, dass eine regelmäßige Instandhaltung durch Ihre Fachfirma durchgeführt wird. Eine Instandhaltung dient der Prüfung der zuverlässigen Funktion Ihrer Anlage sowie einer dauerhaften Sicherstellung Ihres Sicherheitskonzeptes.
- Im Rahmen dieser Instandhaltung müssen gemäß der DIN 14675:2012-04 (Abschnitt 11.5.3 "Austausch von Brandmeldern") automatische punktförmige Brandmelder regelmäßig ausgetauscht werden (je nach Verschmutzungskompensation alle 5 bzw. 8 Jahre). Falls dieser Austausch unter-

bleibt, 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 die betroffenen Bereiche gefährdet ist. Gleiches gilt ggf. für den Versicherungsschutz des Objektes.

- Wichtige Prüf- und Instandhaltungsarbeiten sind im Instandhaltungsvertrag 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 ist bei Störungen sowie ggf. Abschaltungen an der BMA für Ersatzmaßnahmen zuständig. Der Umfang dieser Ersatzmaßnahmen (u.a. auch Brandwachen) richtet sich nach dem Schutzziel und der tangierten Bereiche. Er ist verantwortlich, dass die Instandsetzung der BMA durchgeführt wird.
- 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 informiert werden.
- Falls die Objektschlüssel in einem Schlüsseldepot untergebracht sind, müssen Sie dies schriftlich Ihrer Versicherung melden, da ansonsten ggf. kein Versicherungsschutz besteht.
- 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.

SecTex GmbH

Deutsche Sicherheitsgesellschaft
Taubenweg 3
D - 14532 Stahnsdorf
Tel.: +49 (0) 3329 699 907
Fax: +49 (0) 3329 699 908
brandenburg@sectex.de

SecTex GmbH

Deutsche Sicherheitsgesellschaft
Motzener Straße 6
D - 12277 Berlin
Tel.: +49 (0) 30 - 40 599 60
Fax: +49 (0) 30 - 40599611
berlin@sectex.de

SecTex GmbH

Deutsche Sicherheitsgesellschaft
Kamerbalken 10 - 14
D - 22525 Hamburg
Tel.: +49 (0) 40 - 54 77 99 13
Fax: +49 (0)
hamburg@sectex.de

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber, Betreiber

Unterschrift Auftragnehmer