

Merkblatt | 82002:2019-07

Hinweise für Betreiber von Gefahrenmeldeanlagen

3. überarbeitete Auflage



Merkblatt 82002:2019-07

Hinweise für Betreiber von Gefahrenmeldeanlagen

Herausgeber:

ZVEI - Zentralverband Elektrotechnik-
und Elektronikindustrie e. V.

Fachverband Sicherheit
und Arge Errichter und Planer

Lyoner Straße 9
60528 Frankfurt am Main

Verantwortlich: Peter Krapp

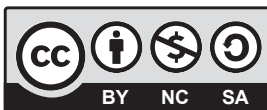
Telefon: +49 69 6302-272

Fax: +49 69 6302-322

E-Mail: krapp@zvei.org

www.zvei.org

Juli 2019, 3. überarbeitete Auflage



Dieses Werk ist lizenziert unter einer Creative Commons
Namensnennung, Nicht-kommerziell, Weitergabe unter
gleichen Bedingungen 4.0 Deutschland Lizenz.

Trotz größter Sorgfalt übernimmt der ZVEI
für Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte
keine Gewähr.

Inhalt

1	Zielsetzung und Anwendungsbereich	4
2	Begehung und Instandhaltung von Gefahrenmeldeanlagen	4
2.1	Begehung	5
2.2	Instandhaltung	5
2.2.1	Inspektion	6
2.2.2	Wartung	6
3	Die rechtlichen Betreiberpflichten im Einzelnen	7
3.1	Allgemeine Sicherheitsanforderungen der Bauordnungen	7
3.1.1	Gesetzliche Anforderungen	7
3.1.2	Konsequenzen der Pflichtverletzung	7
3.2	(Wiederkehrende) Prüfungen nach den bautechnischen Prüfverordnungen	8
3.2.1	Gesetzliche Anforderungen	8
3.2.2	Konsequenzen der Pflichtverletzung	8
3.3	Arbeitsschutzrecht	8
3.3.1	Gesetzliche Vorschriften	8
3.3.2	Konsequenzen der Pflichtverletzung	9
3.4	Strahlenschutzrecht	9
4.	Auswirkungen der Pflichtverletzung auf die zivilrechtliche Haftung	9
4.1	Vertragliche Haftung auf Schadensersatz	9
4.2	Außervertragliche Haftung	10
5.	Zusammenfassung: Pflichten des Betreibers	10

1. Zielsetzung und Anwendungsbereich

Das Merkblatt richtet sich an Betreiber von Gefahrenmeldeanlagen (GMA). Betreiber in diesem Sinne ist der für den Betrieb der GMA Verantwortliche.

Der Aufbau einer GMA und deren Funktion sind im Wesentlichen auf die Gebäudenutzung und somit den Betrieb ausgerichtet. Aus diesem Grund spricht man in Verbindung mit einer GMA über deren Betreiber, da dieser dann auch die Verantwortung über ihre Wirksamkeit trägt. Der Begriff des Betreibers wird verwendet, da der Eigentümer eines Gebäudes nicht auch gleichzeitig der Nutzer sein muss.

Auch behördliche oder versicherungstechnische Auflagen können sich auf den Betrieb einer GMA auswirken. Betreiber von GMA unterliegen einer Vielzahl von gesetzlichen und untergesetzlichen Pflichten, die in diesem Merkblatt einschließlich möglicher Haftungskonsequenzen überblickartig dargestellt werden sollen.

GMA sind nach DIN VDE 0833-1:2014-10 (im Folgenden DIN VDE 0833-1) Meldeanlagen zum zuverlässigen Melden von Gefahren für Personen, Sachen oder die Umwelt.

Darunter fallen:

- Alarmübertragungsanlagen,
- Brandmeldeanlagen,
- Einbruch- und Überfallmeldeanlagen und
- Sprachalarmanlagen.

Alarmübertragungsanlagen sind GMA, die zur Übertragung von Informationen von einer oder mehreren GMA zu einer oder mehreren Alarmempfangsstellen dienen.

Brandmeldeanlagen sind GMA, die Personen zum direkten Hilferuf bei Brandgefahren dienen und Brände zu einem frühen Zeitpunkt erkennen und an hilfeleistende Stellen, zum Beispiel Feuerwehr, melden.

Einbruchmeldeanlagen sind GMA, die dem Erkennen und Anzeigen der Anwesenheit, des Eindringens oder des versuchten Eindringens in überwachte Bereiche dienen.

Überfallmeldeanlagen sind GMA, die Personen zum direkten Hilferuf bei Überfällen dienen.

Sprachalarmanlagen sind GMA, die der Ausgabe von Alarmen und Anweisungen durch Tonsignale und Sprachdurchsagen dienen sowie Live-Durchsagen ermöglichen.

2. Betrieb und Instandhaltung von Gefahrenmeldeanlagen^{1,2}

Die Schutzziele, zu deren Erfüllung GMA beitragen, müssen nicht nur während der Planung und Errichtung, sondern insbesondere auch während des Betriebs sichergestellt werden.

Nach der Abnahme und der damit verbundenen Übergabe einer GMA an den Betreiber folgt die Betriebsphase. Diese dauert in der Regel über viele Jahre an, während derer die planmäßige Funktion fehlerfrei ausgeführt werden muss. Um dies zu ermöglichen und die Verfügbarkeit der GMA stets aufrechtzuerhalten, sind ein richtiger und ordnungsgemäßer Betrieb sowie eine regelmäßige Instandhaltung von besonderer Bedeutung.

Hierfür ist der Betreiber der GMA verantwortlich. DIN VDE 0833-1 sieht für den Betrieb durch den Betreiber vor, viermal jährlich eine Begehung durchzuführen bzw. durchführen zu lassen sowie eine Fachfirma für die Durchführung von Instandhaltungsarbeiten zu beauftragen.

Bei der Begehung handelt es sich um eine Sichtprüfung zum Erkennen von äußerlichen Beschädigungen an den Anlageteilen bzw. von nutzungsbezogenen Änderungen von Räumen oder Gebäudeteilen, die sich auf die Wirksamkeit der GMA auswirken können.

¹ Inkl. Anforderungen aus DIN VDE 0833-2, DIN VDE 0833-3, DIN VDE 0833-4 und DIN 14675-1.

² Vgl. auch verbändegemeinsames Merkblatt Begehung und Instandhaltung von Gefahrenmeldeanlagen für Brand, Einbruch/Überfall und Sprachalarm gemäß DIN VDE 0833-1, Stand Juni 2018.

Die Instandhaltung umfasst die Inspektion, Wartung, Instandsetzung und Verbesserung. Im Zuge der Inspektion werden die Anlageteile auf ihre Funktion getestet. Die Wartung beinhaltet die vom Hersteller vorgegebenen Pflege- oder Justiertätigkeiten. Die Instandsetzung kommt dann zum Tragen, wenn Störungen oder Funktionsmängel an einer GMA festgestellt werden. Die Verbesserung umfasst Ergänzungen oder Änderungen, die die Zuverlässigkeit einer GMA im laufenden Betrieb verbessern.

2.1 Begehung

Die Begehung ist per Normdefinition zunächst Aufgabe des Betreibers. Da der Betreiber die Normanforderung „Begehung“ in der Regel meist nicht kennt, sollte er möglichst frühzeitig schriftlich unter Bezugnahme auf entsprechende Normen, Verordnungen und Gesetze und daraus resultierende Pflichten hingewiesen werden.

Sollte der Betreiber die Begehung selbst durchführen, muss er dafür eine gemäß Norm benannte und geschulte „sachkundige Person GMA“ bereitstellen. Diese muss durch die Fachfirma in die Aufgabenstellung einer Begehung eingewiesen werden. Diese Einweisung muss dokumentiert werden. Gegebenenfalls können Ergänzungs- oder Wiederholungsschulungen erforderlich sein. Die durchgeführte Begehung muss im Betriebsbuch eingetragen werden und gegebenenfalls sind festgestellte Mängel zu dokumentieren. Dabei ist dafür Sorge zu tragen, dass die festgestellten Mängel durch die Fachfirma unverzüglich beseitigt werden.

Vor Erstellung des Instandhaltungsvertrags sollte klar geregelt werden, wer die Begehung durchführt: Fachfirma oder Betreiber. Der Instandhaltungstechniker, das heißt die „Elektrofachkraft für Gefahrenmeldeanlagen“ muss zu Beginn der Tätigkeiten wissen, wer für die Begehung des Objekts zuständig ist, da hier von der Umfang der Tätigkeit abhängt. Je nach Beschaffenheit des Objekts und der GMA kann die Begehung der größte und aufwendigste Teil der regelmäßigen Tätigkeiten an der Anlage sein.

Bei der Inspektion sollte der Instandhalter anhand der Einträge im Betriebsbuch prüfen und dokumentieren, ob die Begehung regelmäßig und vertrags- bzw. normgerecht durchgeführt wurde.

Bei der Begehung sind folgende Kriterien zu überprüfen:

Die Begehung ist grundsätzlich viermal jährlich durchzuführen. Hierbei wird die GMA auf äußere Beschädigungen überprüft, insbesondere auf Beeinflussungen, die nicht von der GMA selbsttätig erkannt und ausgewertet werden können. Hierzu zählt die Sichtung von Unterlagen und die Sichtung von:

- Einhaltung der im Sicherheitskonzept (bei BMA: Brandmelde- und Alarmierungskonzept) festgelegten Überwachungsaufgaben
- Änderungen von Raumnutzung, Raumgestaltung und Umgebungsbedingungen
- Aktualität und Vollständigkeit der Feuerwehrlaufkarten und anderer Hilfsmittel für die Einsatzkräfte (zum Beispiel Feuerwehrleitern)
- Äußerer Zustand aller Anlagenteile:
 - Befestigung
 - Beschädigung
 - Verschmutzung
- SAA: Hörprobe auf mögliche Verzerrungen (zum Beispiel mit Hintergrundmusik)
- Vollständigkeit und Richtigkeit des Betriebsbuchs

2.2 Instandhaltung

Vor Beginn von Instandhaltungstätigkeiten muss der Betreiber (eingewiesene Person) darüber informiert werden, dass die Anlage in Teilen oder vollständig außer Betrieb genommen wird und er entsprechende zusätzliche Ersatzmaßnahmen zu ergreifen hat. Diese Informationsweitergabe muss dokumentiert werden. Der Zeitraum der Abschaltung der Übertragungseinrichtung (ÜE) ist im Zuge von Instandhaltungsmaßnahmen so kurz wie möglich zu gestalten. Nach Sicherstellung der Ersatzmaßnahmen kann mit der Instandhaltungstätigkeit begonnen werden.

Durchführung und Ergebnis von Instandhaltungsmaßnahmen sind im Betriebsbuch zu dokumentieren. Zusätzlich sollte – möglichst im Zuge eines kurzen persönlichen Gesprächs mit dem Betreiber – ein vom Betreiber unterschriebener Nachweis (zum Beispiel Instandhaltungsnachweis oder Prüfplan) erstellt werden, sodass der Betreiber gegebenenfalls für den ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage notwendige Maßnahmen erkennen kann.

Können Teile der Anlage nicht begangen oder überprüft werden, ist dieser Umstand zu dokumentieren.

2.2.1 Inspektion

Die Inspektion muss durch eine Elektrofachkraft GMA der Fachfirma durchgeführt werden. Unter bestimmten Bedingungen können die in der Norm festgelegten Inspektionsintervalle verändert werden (VDE 0833-1, 5.3.2.2). Bei der Inspektion sollte der Instandhalter anhand der Einträge im Betriebsbuch prüfen und dokumentieren, ob die Begehung regelmäßig und vertrags- bzw. normgerecht durchgeführt wurde.

Bei der Inspektion sind mindestens folgende Anlagenteile und Funktionalitäten zu überprüfen:

- Äußere Verbindungen durch Auslösen eines Melders pro Loop/Ring bzw. pro Sticheitung
- Weiterleitung von Alarm- und Störungsmeldungen
- Alle Signalgeber, gemäß Kommentar DKE AK 713.1.1 nur 1 x pro Jahr³
- Alle Anzeige- und Betätigungseinrichtungen
- Alle Schalteinrichtungen
- Alle Energieversorgungen (Netzteile und Akkus)
- BMA/EMA: Auslösung aller zerstörungsfrei prüfbaren Melder inklusive Überprüfung der korrekten Anzeige und Zuordnung der Melder
- SAA: Prüfung der Lautsprecher auf Funktion und verzerrungsfreie Wiedergabe (Hörtest)
- Funktion der Verbindungswege bei Linien/Gruppen mit ausschließlich nicht zerstörungsfrei prüfbaren Meldern (zum Beispiel: Alarmspinnen)
- Ansteuerung von Steuereinrichtungen (Brandfallsteuerung, zum Beispiel Aufzüge, Lüftung, Schlüsseldepot, Löschanlage, Beleuchtung, Rollläden)
- Information und Koordinierung weiterer Stellen, die in Zusammenhang mit der GMA stehen

2.2.2 Wartung

Die Wartung muss im Zuge der Instandhaltung durch eine Elektrofachkraft GMA der Fachfirma durchgeführt werden.

Bei der Wartung sind mindestens folgende Tätigkeiten durchzuführen:

- Pflege von Anlagenteilen, zum Beispiel Reinigung von Ansaugrauchmeldern, Bewegungsmeldern etc.
- Austausch von Anlagenteilen, zum Beispiel Akkus, Batterien, Rauchmeldern
- Gegebenenfalls Justieren oder Abgleichen von Bauteilen und Geräten, zum Beispiel Riegelschaltkontakten, Aufdruckbolzen oder Rauchmeldern

	Begehung	Instandhaltung	
Wer	Betreiber oder Fachfirma	Fachfirma	
Was	Begehung ¹⁾ (VDE 0833-1, 5.2)	Inspektion (VDE 0833-1, 5.3.2)	Wartung (VDE 0833-1, 5.3.3)
Wie oft	BMA/SAA: 4 x pro Jahr EMA: 1, 2 oder 4 x pro Jahr (je nach Grad)	BMA/SAA: 4 x pro Jahr EMA: 1, 2 oder 4 x pro Jahr (je nach Grad)	Nach Herstellerangaben, mindestens aber 1 x pro Jahr
Inhalt	Überprüfung auf sichtbare Störungen und Mängel	Überprüfung der technischen Funktionsfähigkeit der Anlage	Pflege von Anlagenteilen

¹⁾ Durch sachkundige Personen GMA oder Elektrofachkräfte GMA

³⁾ Da die Funktionsprüfung von Signalgebern in und an Gebäuden zu einer wesentlichen Beeinflussung der Betriebsabläufe in den jeweiligen Gebäuden führt, wurde im zuständigen Normungsgremium empfohlen, die Anforderungen aus DIN VDE 0833-1 bezüglich der Funktionsprüfungen auf einmal jährlich zu beschränken. Diesem Ansinnen ist der AK 713.1.1 gefolgt und wird eine entsprechende Anpassung in der nächsten Überarbeitung von DIN VDE 0833-1 vornehmen.

2.3 Zusätzliche Überprüfungen

Anlässe für zusätzliche Überprüfungen können unter anderem sein:

- Übergabe von Neuanlagen
- Wesentliche Änderungen der Anlage (zum Beispiel nach DIN 14675-1, 12.1 i.V.m. Anhang O)
- Funktionsstörungen
- Nutzungsänderungen

Bauordnungsrechtliche oder normative Forderungen zum Beispiel Prüfung gemäß Prüfverordnung (PrüfVO) oder Prüfung der funktionalen Kette der Brandfallsteuerungen gemäß DIN 14675-1.

Folgende Tätigkeiten/Prüfungen sind entgegen der häufig anzutreffenden Meinung im Rahmen der regulären Begehung und Instandhaltung NICHT gefordert:

- Überprüfung von äußeren Verbindungen/Meldergruppen auf Drahtbruch und Kurzschluss
- Vierteljährliche Prüfung aller nichtautomatischen Melder (Handfeuermelder)
- Überprüfung der Netzspannung (230 V)
- Prüfung eines Melders pro Gruppe bei der Inspektion von Ringbusanlagen
- Regelmäßige Durchführung von Schallpegelmessungen im Rahmen der Inspektion von BMA

Ergänzend zu den oben genannten Aspekten der Begehung und Instandhaltung von GMA sollten für eine normgerechte Tätigkeit immer auch die vollständigen Normentexte herangezogen werden.

3. Die rechtlichen Betreiberpflichten im Einzelnen

3.1 Allgemeine Sicherheitsanforderungen der Bauordnungen

3.1.1 Gesetzliche Anforderungen

Das öffentliche Baurecht stellt Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen im Hinblick auf den Schutz des Lebens und der menschlichen Gesundheit (§ 3 Musterbauordnung⁴). Der Brandschutz erfordert es außerdem, dass bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass der Entstehung eines Brands und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 14 MBO).

Diese allgemeinen Anforderungen an die bauliche Anlage werden in weiteren gesetzlichen und untergesetzlichen Regelwerken bauordnungsrechtlich konkretisiert. Anforderungen an die Konstruktion und Installation bestimmter GMA werden insbesondere in den technischen Baubestimmungen konkretisiert.⁵ Insbesondere die Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV-TB)⁶ formuliert Anforderungen, die unter anderem an Brandmeldeanlagen, Feuerschutzabschlüsse und Feststellanlagen, Alarmierungseinrichtungen und Alarmierungsanlagen sowie CO-Warnanlagen gestellt werden. Der Betreiber ist zur Einhaltung der einschlägigen Anforderungen verpflichtet, wenn er zugleich Bauherr ist. Von den Anforderungen der technischen Baubestimmungen kann nur in sehr eingeschränktem Umfang abgewichen werden. In der Regel wird die Pflicht zur Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften einschließlich der technischen Baubestimmungen jedoch im Rahmen werkvertraglicher Vereinbarungen dem Planer bzw. dem Errichter der betreffenden Anlage übertragen (vgl. z.B. § 4 II Nr. 1 VOB/B).

3.1.2 Konsequenzen der Pflichtverletzung

Wenn der Betreiber als Bauherr gegen die Anforderungen der jeweiligen Landesbauordnung, welche regelmäßig wörtlich mit den Regelungen der MBO übereinstimmen, verstößt, muss er mit bauaufsichtlichen Maßnahmen rechnen. In der MBO sind diese in §§ 79, 80 MBO geregelt. Danach kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten, eine Nutzungsuntersagung oder die Beseitigung der Anlage anordnen. Eine Beseitigungsanordnung ist jedoch in der Regel auf den Fall beschränkt, dass ein gesetzeskonformer Zustand der Anlage nicht mehr hergestellt werden kann.

⁴ Hier wird zwecks einheitlicher Darstellung auf die Musterbauordnung (MBO) der Bauministerkonferenz Bezug genommen. Die MBO selbst ist kein geltendes Recht. Sie dient den Bundesländern aber als Vorlage für die Gestaltung ihrer Bauordnung. Die Bauordnungen der Länder stimmen daher zu großen Teilen mit den Bestimmungen der MBO überein. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Prüfverordnungen in den Ländern von der Muster-Prüfverordnung (MPrüfVO) abweichen können. Eine Prüfung sollte im Einzelfall erfolgen. Zum aktuellen (Stand: 7/2018) Stand der Umsetzung siehe http://www.dibt.de/de/dibt/data/uebersichtUmsetzung_MVVTB_Laender.pdf

⁵ Vgl. dazu die in dem jeweiligen Bundesland eingeführten technischen Baubestimmungen.

⁶ Hierbei handelt es sich lediglich um eine Mustervorlage der Bauministerkonferenz, welche die Bundesländer individuell in Bezug nehmen müssen. Hier muss im Einzelfall geprüft werden, ob eine Abweichung von der Mustervorschrift vorliegt.

Die tatbestandlichen Voraussetzungen der §§ 79, 80 MBO sind erfüllt, wenn die bauliche Anlage mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht in Einklang steht. Wenn lediglich von den technischen Baubestimmungen abgewichen wird, kommt es jedoch darauf an, ob die gesetzlichen Anforderungen der Bauordnung (vorliegend insbesondere die Anforderungen der §§ 3, 14 MBO) insgesamt durch die alternative technische Lösung eingehalten wurden (§ 85a Abs. 1 MBO).

3.2 (Wiederkehrende) Prüfungen nach den bautechnischen Prüfverordnungen

3.2.1 Gesetzliche Anforderungen

Unmittelbare Anforderungen an den Betreiber stellt das öffentliche Baurecht an die (wiederkehrende) Prüfung bestimmter GMA. Vorschriften machen insbesondere die bautechnischen Prüfverordnungen der Länder unter anderem im Hinblick auf CO-Warnanlagen, Feuerlöschanlagen, Brandmeldeanlagen und Alarmierungsanlagen, soweit diese in bestimmte Sonderbauten eingesetzt werden (vgl. § 1 MPrüfVO⁷).

Nach der MPrüfVO muss der Betreiber zusätzlich zum Instandhaltungsvertrag einen Prüfsachverständigen beauftragen, der eine sogenannte Wirk-Prinzip-Prüfung durchführt. Im Rahmen dieser Prüfung müssen die technischen Anlagen auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit sowie auf das bestimmungsgemäße Zusammenwirken untereinander geprüft werden. Die Prüfung muss vom Betreiber jedenfalls vor der ersten Nutzung des Gebäudes sowie wiederkehrend innerhalb einer Frist von jeweils drei Jahren veranlasst werden. Auch nach jeder technischen Änderung eines Gebäudes sowie nach jeder wesentlichen Änderung der technischen Anlage muss die Prüfung wiederholt werden. Die Prüfberichte müssen nach der Prüfung mindestens fünf Jahre vom Betreiber aufbewahrt und der Behörde auf Verlangen ausgehändigt werden. Im Rahmen der Prüfung festgestellte Mängel müssen innerhalb der vom Prüfsachverständigen festgelegten Frist behoben werden. Soweit der Prüfbericht vor der erstmaligen Nutzung erstellt wurde, muss der Bericht immer der Bauaufsichtsbehörde übersendet werden.

3.2.2 Konsequenzen der Pflichtverletzung

Da es sich bei der MPrüfVO um eine Rechtsverordnung auf Grundlage der MBO handelt, finden die §§ 79, 80 MBO ebenso bei einer Verletzung der Vorschriften der MPrüfVO Anwendung. Das Unterlassen der Wirk-Prinzip-Prüfung dürfte jedoch in der Regel keine Beseitigungsanordnung rechtfertigen, da rechtmäßige Zustände durch die Nachholung der Prüfung und Beseitigung eventuell erkannter Mängel hergestellt werden können.

Zwar enthält die MPrüfVO selbst keine Ordnungswidrigkeitstatbestände. Allerdings sehen die Prüfverordnungen der Länder im Falle der verspäteten Durchführung der Wirk-Prinzip-Prüfung oder ihres gänzlichen Unterlassens eine Ordnungswidrigkeit vor, sodass dem Betreiber – auch wenn er nicht selbst Bauherr ist – bei einer Verletzung der Prüfpflichten ein Bußgeld droht.

3.3 Arbeitsschutzrecht

3.3.1 Gesetzliche Vorschriften

Wenn der Betreiber selbst Arbeitgeber ist, muss er die Anforderungen des Arbeitsschutzgesetzes (ArbSchG) beachten, die unter anderem durch die Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) konkretisiert werden. Arbeitgeber ist der Betreiber dann, wenn er Arbeitnehmer oder vergleichbare Personen (Auszubildende, Beamte etc.) beschäftigt.

Diese Anforderungen gehen möglicherweise über die Anforderungen, die das öffentliche Baurecht an den Betrieb von GMA stellt, hinaus. Nur soweit die Bauordnungen der Länder über die Anforderungen der ArbStättV hinausgehen, gelten die bauordnungsrechtlichen Anforderungen vorrangig.

Der Arbeitgeber ist verpflichtet, die erforderlichen Maßnahmen des Arbeitsschutzes unter Berücksichtigung der Umstände zu treffen, die Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten bei der Arbeit beeinflussen. Im Zuge dessen muss der Arbeitgeber unter anderem ausreichende Maßnahmen treffen, die im Gefahrenfall eine Evakuierung der Beschäftigten ermöglichen. Diese Anforderungen werden im Anhang zur ArbStättV konkretisiert. Insbesondere betreffend Maßnahmen gegen Brände wird

⁷ Bei der MPrüfVO handelt es sich um eine Vorlage der Bauministerkonferenz, die selbst kein geltendes Recht darstellt. Die Prüfverordnungen der Länder sind an diese angelehnt. Abweichungen müssen geprüft werden.

unter Ziff. 2.2. unter anderem die Anforderung gestellt, dass Arbeitsstätten erforderlichenfalls mit Anlagen zum Auslösen eines Alarms auszustatten sind. Will der Arbeitgeber von diesen Regelungen abweichen, kann er einen Antrag bei der zuständigen Behörde stellen. Die im Anhang der ArbStättV formulierten Anforderungen gelten als erfüllt, wenn der Arbeitgeber die vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) bekannt gemachten Regelungen einhält. Für die Verhinderung von Bränden ist insbesondere die Regel ASR A 2.2 „Maßnahmen gegen Brände“ von Bedeutung. Ziff. 5 stellt dabei klar, dass automatische sowie technische Brandmelde- und Alarmierungseinrichtungen gegenüber nichtautomatischen Brandmeldern bzw. nichttechnischen Alarmierungsmaßnahmen bevorzugt zu verwenden sind. Der Betreiber kann von diesen technischen Regeln abweichen, soweit er gleichwertige Maßnahmen ergreift. In diesem Fall entfällt jedoch die Vermutungswirkung.

Gemäß § 4 Abs. 3 ArbStättV ist der Arbeitgeber auch verpflichtet, installierte Sicherheitseinrichtungen wie beispielsweise Brandmeldeanlagen instand zu halten und in regelmäßigen Abständen auf ihre Funktionsfähigkeit prüfen zu lassen. Aufgrund der Komplexität und Dynamik der maßgeblichen technischen Regelungen empfiehlt sich die Beauftragung eines Fachunternehmens, das diese Instandhaltung der Anlagen nach den jeweils aktuellen technischen Regeln übernimmt.

3.3.2 Konsequenzen der Pflichtverletzung

Die Behörde ist gemäß § 22 Abs. 3 ArbSchG ermächtigt, Maßnahmen, die zur Erfüllung der gesetzlichen Pflichten dienen, anzuordnen (Gefahrenabwehrmaßnahme).

Nach der ArbStättV erfüllt die (mindestens fahrlässige) Verletzung der Pflicht des Betreibers, der zugleich Arbeitgeber ist, die Arbeitsstätte so einzurichten und zu betreiben, dass Gefährdungen für die Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten möglichst vermieden und verbleibende Gefährdungen möglichst gering gehalten werden, den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit (§ 9 Abs. 1 ArbStättV i.V.m. § 25 Abs. 1 Nr. 1 ArbSchG). Ein Bußgeld kann sich auf bis zu 5.000 Euro belaufen.

Wer einer sofort vollziehbaren Gefahrenabwehrmaßnahme zuwiderhandelt, muss mit einem Bußgeld von bis zu 25.000 Euro rechnen (§ 25 Abs. 1 Nr. 2 ArbSchG).

Wenn die Verletzung vorsätzlich erfolgt und das Leben oder die Gesundheit der Beschäftigten gefährdet wird, ist die Pflichtverletzung strafbar.

3.4 Strahlenschutzrecht

Wenn in der Anlage Ionisationsrauchmelder verbaut sind, ist zu beachten, dass ein Umgang mit diesen nur Personen und Unternehmern erlaubt ist, die über eine Umgangsgenehmigung gemäß § 7 Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) verfügen. Weitere Pflichten, insbesondere zur Entsorgung der Melder, können sich aus der StrlSchV ergeben.

Wer mindestens fahrlässig ohne die erforderliche Genehmigung tätig wird, handelt ordnungswidrig (§ 116 Abs. 1 Nr. 1 StrlSchV) und muss mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 Euro rechnen.

4. Auswirkungen der Pflichtverletzung auf die zivilrechtliche Haftung

4.1 Vertragliche Haftung auf Schadensersatz

Eine Haftung des Betreibers auf Schadensersatz kommt außerdem in Betracht, wenn zwischen dem Betreiber und einem geschädigten Dritten eine vertragliche Beziehung besteht. Eine vertragliche Verbindung besteht nicht nur gegenüber den Arbeitnehmern oder den Mietern des Betreibers. Auch (potenzielle) Kunden, die die bauliche Anlage betreten, sind durch ein (vorvertragliches) Schuldverhältnis gegebenenfalls vertraglich mit dem Betreiber verbunden. In jedem Schuldverhältnis sind die Vertragsparteien verpflichtet, die Rechtsgüter und Interessen der jeweils anderen Partei zu schützen. Dies gilt auch dann, wenn keine ausdrückliche Regelung hierzu in den Vertrag aufgenommen wurde. Wird der Vertragspartner jedoch in Folge von Verletzungen der Betreiberpflichten verletzt und entsteht ihm dadurch ein Schaden, kann dies eine Schadensersatzhaftung begründen. Die Schadensersatzhaftung kann ausgeschlossen sein, wenn der Betreiber nachweisen kann, dass er die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beachtet hat. Davon wird in der Regel auszugehen sein, wenn der Betreiber die gesetzlichen und insbesondere die technischen Regeln umfänglich beachtet hat. Im Hinblick auf die umfangreichen technischen Anforderungen an die Instandhaltung empfiehlt sich daher die Unterstützung durch ein qualifiziertes Unternehmen.

4.2 Außervertragliche Haftung

Ein Verstoß gegen die gesetzlichen Vorschriften kann unabhängig von einem bestehenden Schuldverhältnis zu einer außervertraglichen Schadensersatzhaftung führen (§§ 823 ff. BGB).

Eine außervertragliche Haftung kommt zunächst in Betracht, wenn in Folge der Verletzung der unter Kapitel 3.3. beschriebenen Pflichten Rechtsgüter oder sonstige Rechte eines Dritten verletzt werden (vor allem Leben, Gesundheit, Eigentum) und dem Dritten dadurch ein Schaden entsteht. Dies ergibt sich daraus, dass der Betreiber in diesen Fällen regelmäßig schuldhaft eine Verkehrssicherungspflicht verletzt hat. Der Betreiber ist in Folge der Verkehrseröffnung nämlich verpflichtet, diejenigen Vorkehrungen zu treffen, die erforderlich und zumutbar sind, um Schädigungen Dritter möglichst zu verhindern. Die Handlungspflichten werden durch das technische Regelwerk regelmäßig mittelbar konkretisiert. Die Einhaltung der technischen Regeln führt daher in der Regel zu der Vermutung, dass der Betreiber die gebotenen Vorkehrungen getroffen hat.

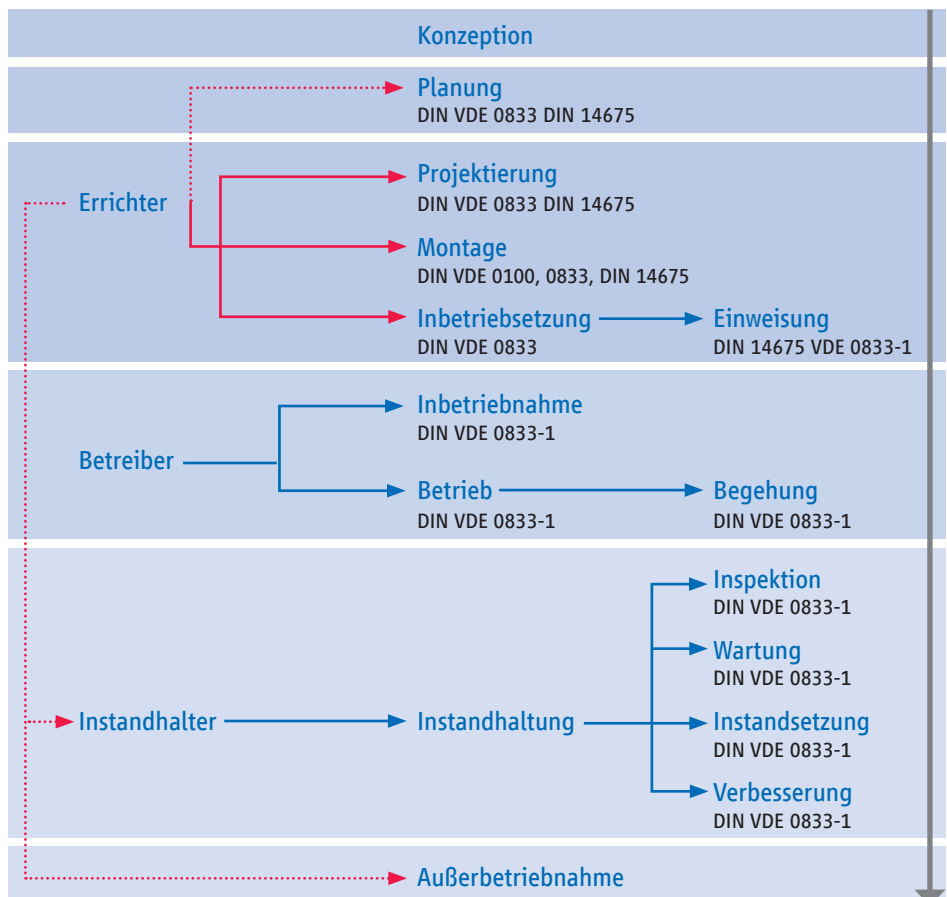
Eine außervertragliche Haftung kann unabhängig von der Verletzung eines der genannten Rechtsgüter auch dadurch begründet werden, dass der Betreiber ein sogenanntes Schutzgesetz verletzt und einem Dritten aus diesem Grund ein Schaden entsteht. Insbesondere die Vorschriften der ArbStättV dürften als Schutzgesetz zu qualifizieren sein. Dabei ist jedoch zu beachten, dass in diesem Zusammenhang insbesondere die Arbeitnehmer geschützt werden, denen häufig aber bereits ein vertraglicher Schadensersatzanspruch zusteht (vgl. 3.3.1.). Nicht als Schutzgesetze in Betracht kommen hingegen technische Normen oder sonstiges technisches Regelwerk. Bei den bauordnungsrechtlichen Vorschriften handelt es sich nur um Schutzgesetze, soweit diese zumindest auch dem Schutz des Einzelnen zu dienen bestimmt sind und es sich nicht nur um bloße Ordnungsvorschriften handelt.

Der Betreiber kann das Risiko einer außervertraglichen Haftung minimieren, indem er ein geeignetes Unternehmen mit der Instandhaltung nach Maßgabe der gesetzlichen und technischen Regeln beauftragt. In diesem Fall wandeln sich die Pflichten des Betreibers in Auswahl- und Überwachungspflichten (§ 831 BGB). Erforderlich ist dazu, dass ein Unternehmen über die erforderliche Sachkunde verfügt. Diese sollte von einem Fachbetrieb über entsprechende Zertifizierungen nachgewiesen werden. Darüber hinaus muss der Auftrag so erteilt werden, dass der Unternehmer mit der fortlaufenden und regelmäßigen Instandhaltung der Anlage nach Maßgabe des technischen Regelwerks (vgl. dazu Kapitel 2.) beauftragt wird. Entsprechendes gilt, wenn der Betreiber einen Planer/Errichter mit der Planung und Errichtung der Anlage beauftragt und es um die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen und technischen Vorschriften geht.

5. Zusammenfassung: Pflichten des Betreibers

- Der Betreiber ist zur Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen verpflichtet, wenn er zugleich Bauherr ist. In der Praxis wird die Pflicht zur Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften einschließlich der technischen Baubestimmungen jedoch im Rahmen vertraglicher Vereinbarungen dem Planer, Errichter bzw. Betreiber der betreffenden Anlage übertragen.
- Unmittelbare Anforderungen an den Betreiber stellt das öffentliche Baurecht an die Instandhaltung bestimmter GMA. Zusätzliche Vorgaben machen insbesondere die bautechnischen Prüfverordnungen der Länder unter anderem im Hinblick auf CO-Warnanlagen, Feuerlöschanlagen, Brandmeldeanlagen und Alarmierungsanlagen, soweit diese in bestimmten Sonderbauten eingesetzt werden.
- Nach der MPrüfVO muss der Betreiber einen für das Gewerk zugelassenen und bestellten Sachverständigen beauftragen, der eine sogenannte Wirk-Prinzip-Prüfung durchführt. Im Rahmen dieser Prüfung müssen die in der Prüfverordnung relevanten technischen Anlagen auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit sowie auf das bestimmungsgemäße Zusammenwirken untereinander geprüft werden.
- Die Prüfung muss vom Betreiber jedenfalls vor der ersten Nutzung des Gebäudes sowie wiederkehrend innerhalb einer Frist von jeweils drei Jahren veranlasst werden. Auch nach jeder technischen Änderung eines Gebäudes sowie nach jeder wesentlichen Änderung der technischen Anlage muss die Prüfung wiederholt werden.

- Die Prüfberichte müssen nach der Prüfung mindestens fünf Jahre vom Betreiber aufbewahrt und der Behörde auf Verlangen ausgehändigt werden. Im Rahmen der Prüfung festgestellte Mängel müssen innerhalb der vom Prüfsachverständigen festgelegten Frist behoben werden. Soweit der Prüfbericht vor der erstmaligen Nutzung erstellt wurde, muss der Bericht immer der Bauaufsichtsbehörde übersendet werden.
- Wenn der Betreiber selbst Arbeitgeber ist, muss er die Anforderungen des Arbeitsschutzgesetzes (ArbSchG) beachten, die unter anderem durch die Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) konkretisiert werden. Arbeitgeber ist der Betreiber dann, wenn er Arbeitnehmer oder vergleichbare Personen (Auszubildende, Beamte etc.) beschäftigt.
- Der Arbeitgeber ist verpflichtet, die erforderlichen Maßnahmen des Arbeitsschutzes unter Berücksichtigung der Umstände zu treffen, die Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten bei der Arbeit beeinflussen. Im Zuge dessen muss der Arbeitgeber unter anderem ausreichende Maßnahmen treffen, die im Gefahrenfall eine sichere und geordnete Evakuierung der Beschäftigten ermöglichen.
- Vom Betreiber ist zu beachten, dass – sofern in der Anlage Ionisationsrauchmelder verbaut sind – ein Umgang mit diesen nur Unternehmen erlaubt ist, die über eine Umgangsgenehmigung gemäß § 7 Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) verfügen. Weitere Pflichten, insbesondere zur Entsorgung der Melder, können sich aus der StrlSchV ergeben.
- Zusätzlich können sich weitere Pflichten für den Betreiber beispielsweise aus Versicherungsaufgaben oder sogenannten Technischen Aufschaltbedingungen (TAB) ergeben.
- Der Betreiber kann das Risiko einer außervertraglichen Haftung minimieren, indem er ein geeignetes Unternehmen mit der Instandhaltung nach Maßgabe der gesetzlichen und technischen Regeln beauftragt und dieses die Verkehrssicherungspflichten übernimmt. In diesem Fall wandeln sich die Pflichten des Betreibers in Auswahl- und Überwachungspflichten (§ 831 BGB).
- Der Betreiber kann von diesen technischen Regeln abweichen, soweit er gleichwertige Maßnahmen ergreift.





ZVEI - Zentralverband Elektrotechnik-
und Elektronikindustrie e.V.

Lyoner Straße 9
60528 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 6302-0

Fax: +49 69 6302-317

E-Mail: zvei@zvei.org

www.zvei.org