



Maßnahmen bei zeitweiliger Außerbetriebnahme einer Brandmelde- bzw. Sprinkleranlage

Rechtliche Hinweise

Baurechtlich erforderliche Brandmeldeanlagen bzw. Sprinkleranlagen dienen der Gewährleistung der Schutzziele des Brandschutzes (§ 14 BauO Bln). Ihre Funktionsfähigkeit ist ständig erforderlich, um den sicheren Betrieb einer baulichen Anlage zu gewährleisten.

Eine „zeitweilige Außerbetriebnahme“ liegt z.B. bei einem schwerwiegenden Defekt der Anlage vor.

Ist eine Anlage außer Betrieb, hat der Betreiber folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- **Für die Sicherheit des Gebäudes sind der Betreiber bzw. der jeweils Nutzungsrechte zuständige. Bei Ausfall einer brandschutztechnischen Anlage sind der Betreiber bzw. der jeweils Nutzungsberechtigte verpflichtet, mit der Bau- und Wohnungsaufsicht des zuständigen Bezirksamtes unverzüglich eine Klärung herbeizuführen, ob eine Nutzung oder Teilnutzung des Gebäudes weiterhin möglich ist.**
- Außerbetriebnahmen von brandschutztechnischen Anlagen und Einrichtungen (Brandmeldeanlagen, Sprinkleranlagen oder deren Wasserversorgung), **die dem Personenschutz dienen**, sind so kurz wie möglich zu halten. Die Anlage ist nur in den betroffenen Bereichen abzuschalten. Ggf. ist die Nutzung des Objektes für die Zeit der Außerbetriebnahme der brandschutztechnischen Anlage einzustellen.
- **Kompensationsmaßnahmen** sind zwingend festzulegen. Zum Beispiel durch Festbesetzung der BMZ, ständige Überwachung der betroffenen Bereiche und/oder Bereithaltung von geeigneten Feuerlöschgeräten sowie dafür unterwiesenem Personal.
Ist eine kurzfristige Kompensation nicht möglich, muss das Objekt außer Nutzung genommen werden.
- Die abgeschalteten Anlagen/Anlagenteile sind zu kennzeichnen.
- Rauchen und offenes Feuer sind in den betroffenen Bereichen verboten.
- Brandschutztüren und Feuerschutzklappen sind während der Außerbetriebnahme der Anlage ggf. zu schließen.

Die Berliner Feuerwehr ist über die Außerbetriebnahme der Anlage/Anlagenteile unverzüglich zu informieren.

Leitstelle der Berliner Feuerwehr (2. Aufsicht)

+49 (0)30 387 80 824