

# Instandhaltung, Modernisierung und Meldertausch in Feststellanlagen

## Auswirkungen der neuen DIN 14677-1 (2018-08)

Dieses Faktenblatt soll als Hilfestellung für Errichter und Betreiber von Brandmeldeanlagen dienen, um die rechtlichen und versicherungstechnischen Aspekte des Themas Meldertausch bei Brandmeldeanlagen besser zu verstehen.

»Im Hinblick darauf, dass brandschutzrechtliche Vorschriften vorsorgliche Schutzbestimmungen für Leben und Gesundheit treffen und dass es nach Ausbruch eines Brandes für die Anordnung von Schutzmaßnahmen zu spät ist, kann die nachträgliche Forderung von Maßnahmen des Brandschutzes nicht davon abhängig gemacht werden, dass eine konkrete Gefahr im Sinne der polizeirechtlichen Definition vorhanden ist; es genügt die fachkundige Feststellung, dass nach den örtlichen Gegebenheiten der Eintritt eines erheblichen Schadens nicht ganz unwahrscheinlich ist.«  
Hess. OVG, Beschluss vom 18.10.1999

## Entwicklung des Meldertausch in der DIN 14677

- Vor Dezember 2011 war der Austausch von automatischen Brandmeldern in Feststellanlagen normativ nicht geregelt.
- Seit Oktober 2011 ist der Austausch von automatischen Brandmeldern in der DIN 14677 normativ verankert.
- Die überarbeitete Ausgabe DIN 14675-1 vom April 2018 enthält diese Anmerkung nicht mehr. Stattdessen wird generell festgestellt, dass ein regelmäßiger Austausch von automatischen Meldern gemäß Ziffer 11.5.3 »zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Betriebes einer BMA zum Erhalt des geforderten Schutzzieles« notwendig ist.
- Kapitel 5.2.2:  
Automatische punktförmige Brandmelder mit Verschmutzungskompensation oder automatischer Kalibriereinrichtung mit Anzeige bei einer zu großen Abweichung können bis **acht Jahre** im Einsatz bleiben, wenn die Funktionsfähigkeit des Melders nachgewiesen ist, bei deren Überprüfung vor Ort jedoch nicht festgestellt werden kann, ob das Ansprechverhalten in dem vom Hersteller festgelegten Bereich liegt. Nach einer Einsatzzeit muss der Melder ausgetauscht und ggf. einer Werksprüfung und -instandsetzung unterzogen werden.

# Instandhaltung, Modernisierung und Meldertausch in Feststellanlagen

## Ist die Anwendung der DIN 14677 Pflicht?

- Allgemein anerkannte Regeln der Technik spiegeln in der Baupraxis bewährte Konstruktionsgrundsätze wider, die die Mehrheit der maßgebenden Fachkreise als richtig ansieht und nutzt. Auf diesen abstrakten Fachterminus wird in zahlreichen Rechtsvorgaben verwiesen.<sup>1</sup>
- Bei sicherheitstechnischen Festlegungen in DIN-Normen besteht bereits mit Veröffentlichung der Norm die Vermutung, dass die Norm die allgemein anerkannten Regeln der Technik widerspiegelt (Vermutungswirkung).<sup>2</sup>
- Auch wenn Technische Regeln die allgemein anerkannten Regeln der Technik widerspiegeln, sind sie aber nicht unmittelbar verbindlich, sondern gelten lediglich als private technische Regelungen mit Empfehlungscharakter.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass die DIN 14677-1 in Brandschutzkonzepten als Grundlage für die Planung, den Aufbau und den Betrieb einer Feststellanlage aufgeführt wird. Sofern dieses Brandschutzkonzept dann Bestandteil der Baugenehmigung wird oder die Norm direkt in der Baugenehmigung erwähnt wird, ist sie verbindlich anzuwenden.

## Müssen Melder getauscht werden, wenn die DIN 14677 nicht bauordnungsrechtlich gefordert ist?

- Neben den bauordnungsrechtlichen Forderungen hat der Betreiber im Rahmen seiner Verkehrssicherungspflicht grundsätzlich alle objektiv erforderlichen und nach objektiven Maßstäben zumutbaren Maßnahmen zum Schutz der Rechtsgüter Dritter zu treffen.
- Die rechtlich gebotene Verkehrssicherungspflicht umfasst diejenigen Maßnahmen, die ein umsichtiger und verständiger, in vernünftigen Grenzen vorsichtiger Mensch für notwendig und ausreichend erachtet, um andere vor Schaden zu bewahren. Als Maßstab hierfür dienen i. d. R. die aktuell anerkannten Regeln der Technik.
- Spätestens wenn dem Gebäudeverantwortlichen die Notwendigkeit eines Meldertausch positiv bekannt wird (etwa aufgrund einer Brandschau, einer Mitteilung des Prüfsachverständigen oder einer bauordnungsrechtlichen Anordnung), besteht auch eine aus Verkehrssicherungspflichten abgeleitete Pflicht zum Handeln.

---

<sup>1</sup> ZVEI [Zentralverband Elektrotechnik- und Elektronikindustrie]: Rechtliche Bedeutung technischer Standards und technischer Regelwerke. Normensammlung für sicherheitstechnische Gewerke und IT-Sicherheit. ZVEI-Merkblatt: 82025. Frankfurt am Main: ZVEI Fachverband Sicherheit 2017

<sup>2</sup> DIN 820-1:2014-06 Normungsarbeit – Teil 1: Grundsätze

# Instandhaltung, Modernisierung und Meldertausch in Feststellanlagen

## Gilt für Feststellanlagen, die vor 2011 errichtet wurden, Bestandsschutz?

- Die rechtliche Bedeutung des Bestandsschutzes bezieht sich ausschließlich auf das Verhältnis zwischen Gebäudeeigentümer und Bauaufsicht.
- Sofern die Baugenehmigung für das jeweilige Objekt vor 2011 erstellt wurde und sofern diese Baugenehmigung einen Verweis auf DIN 14677 enthält, ist zunächst die zu diesem Zeitpunkt gültige Fassung einzuhalten.
- Der Bestandsschutz entfällt allerdings bei einer Nutzungsänderung des Objektes.
- Darüber hinaus entfällt der Bestandsschutz immer dann, wenn durch den Zustand des Objektes Leib und Leben gefährdet werden. Über die konkrete Gefährdung von Leib und Leben ist im Einzelfall zu entscheiden. Eine solche Gefährdung besteht nach der Rechtsprechung immer dann, wenn nach objektiven Maßstäben in absehbarer Zeit mit hinreichender Wahrscheinlichkeit mit dem Eintritt des Schadens an den geschützten Rechtsgütern zu rechnen ist. Dies dürfte bei Meldern, die seit 2011 nicht mehr getauscht wurden und deswegen nur noch eingeschränkt funktionstüchtig sind, regelmäßig der Fall sein.
- Ergänzend zum Bauordnungsrecht müssen auch weitere Rechtspflichten berücksichtigt werden (z. B. Verkehrssicherungspflicht – siehe oben).

**Die Sicherheit sollte im Zweifel dem Bestandsschutz vorgehen.**

## Empfehlungen

Für Betreiber	Für Errichter
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regelung des Themas »Meldertausch« bereits im Instandhaltungsvertrag für Feststellanlagen</li> <li>• Beauftragung einer nach DIN 14677-2 (2018-08) zertifizierten Fachkraft für Instandhaltung und Meldertausch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regelung des Themas »Meldertausch« bereits im Instandhaltungsvertrag für Feststellanlagen</li> <li>• Rechtzeitige Information der Betreiber über die zu tauschenden Rauchschalter</li> <li>• Haftungsrechtliche Abgrenzung mit schriftlicher Empfangsbestätigung des Betreibers, sofern sich dieser dem Meldertausch verweigert (siehe nachfolgendes Muster-Formular).</li> <li>• Entsteht aufgrund eines nicht durchgeführten Meldertausch aus Ihrer Sicht eine konkrete Gefahr für Leib und Leben, sollten Sie im Zweifel die Bauaufsicht verständigen.</li> </ul>

# Instandhaltung, Modernisierung und Meldertausch in Feststellanlagen

## Muster-Formular

Das nachfolgende Formular kann durch Errichter zur Haftungsabgrenzung verwendet werden, wenn der Betreiber einer Feststellanlage trotz entsprechender Aufklärung nicht bereit ist, den Meldertausch gemäß DIN 14677-1 durchführen zu lassen.

Ein einfacher Hinweis auf den anstehenden Meldertausch im Instandhaltungsprotokoll reicht in der Regel nicht aus.

Anlagen-Nr.: \_\_\_\_\_

Firma/Objekt: \_\_\_\_\_

Straße, Hausnummer: \_\_\_\_\_

PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

Ansprechpartner: \_\_\_\_\_

Hiermit bestätige ich, \_\_\_\_\_ [zuständige Person beim Betreiber], dass ich am \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_ [zuständiger Errichter], bezüglich der von mir betriebenen [bauordnungsrechtlich/ versicherungstechnisch] geforderten Feststellanlagen über den anstehenden Meldertausch gemäß der aktuell gültigen Norm DIN 14677-1 informiert wurde.

Darüber hinaus bestätige ich, dass ich in meiner Funktion als \_\_\_\_\_ [Position] dazu befugt bin, über Maßnahmen zu entscheiden, die der Sicherstellung des ordnungsgemäßen Betriebes und dem Erhalt des geforderten Schutzzieles der o.g. Feststellanlagen dienen.

Trotz der Information über den anstehenden Meldertausch und trotz Aushändigung des - Informationspapiers »Faktenblatt zum Meldertausch« in der Fassung 11-2019 halte ich den Meldertausch für nicht notwendig und beauftrage die entsprechende Leistung deshalb nicht.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Vor- und Nachname in Klartext