

 Bayerisches Rotes Kreuz	Integrierte Leitstelle Bayreuth/Kulmbach	Version: 02
		Stand: 05.03.2025
TAB Anlage 3 Vereinbarung Schlüssel BMA_BT		

Vereinbarung für das Feuerwehrschlüsseldepot (FSD)
mit elektronischer Überwachung durch die Brandmeldeanlage
und eines eventuellen elektronischen / digitalen
Schließsystems

Zwischen der örtlich zuständigen Brandschutzdienststelle

- Landkreis Bayreuth
- Landkreis Kulmbach
- Stadt Bayreuth/Feuerwehr/Stadtbrandrat

(nachstehend Feuerwehr genannt)

und

Name:
 Straße/Hausnr.:
 PLZ/Ort:
 (Eigentümer des Objekts, nachstehend Betreiber genannt)




wird bezüglich des Einbaus eines Feuerwehrschlüsseldepots (FSD III) in das Objekt

Name:
 Straße/Hausnr.:
 PLZ/Ort:

folgende Vereinbarung getroffen:

Zur Sicherung des Objekts kann entweder ein mechanisches oder ein elektronisches/digitales Schließsystem zur Objekt- oder Bereichsschließung eingebaut und verwendet werden.

Autor: M. Kraus	Prüfer: ohne	Freigeber: Leitstellenleitung BT	Seite: 1 / 6
Zuordnung: LD	Dokumentenart: Information	Freigabedatum: 05.03.2025	

 Bayerisches Rotes Kreuz	Integrierte Leitstelle Bayreuth/Kulmbach	Version: 02
		Stand: 05.03.2025
	TAB Anlage 3 Vereinbarung Schlüssel BMA_BT	

A. Allgemeine Regelungen

- Der Betreiber muss der Feuerwehr im Einsatzfall den Zugang zu seinem Gebäude bzw. Betriebsgelände ermöglichen und baut, um eine gewaltsame Öffnung zu vermeiden (DIN 14675), zu diesem Zweck auf eigene Kosten an einer mit der Feuerwehr abgestimmten Stelle ein Feuerwehrschrüsseldepot (FSD III) ein.

Zwischen Feuerwehr und Betreiber besteht Einigkeit darüber, dass die Benutzung eines FSD III durch die Feuerwehr im Einsatzfall eine freiwillige Leistung der Feuerwehr darstellt, auf die der Betreiber keinen Rechtsanspruch hat. Die Feuerwehr behält sich deshalb im Einsatzfall eine gewaltsame Öffnung von Grundstückseinfriedungen und Gebäuden trotz Vorhandenseins eines FSD vor.

- Die Türen von Hauptfluchtwegen (allg. Flure, Notausgänge, usw.) müssen ohne Hilfsmittel in Fluchrichtung zu öffnen sein (Panikfunktion). Für andere Bereiche muss die Schließwirkung mit vorhandenen Mitteln der Feuerwehr, auch unter Gewalteinwirkung, umgangen werden können. Der gewaltlose Zutritt im Alarmfall zu allen mit Brandmeldern bzw. mit selbsttätigen Löschanlagen geschützten Räumen ist rund um die Uhr sicherzustellen.

- Der Einbau des FSD III ist an die Voraussetzung gebunden, dass seine Alarmsicherung durch die Brandmeldeanlage des Objektes sichergestellt wird. Hinweis:
Wird am Objekt die Übertragungseinrichtung zur Integrierten Leitstelle Bayreuth / Kulmbach abgeschaltet, so wird diese Abschaltung bei der Integrierten Leitstelle Bayreuth / Kulmbach **nicht** angezeigt. Im Falle eines Einbruchs oder einer Manipulation am FSD kann dies nur an der örtlichen Brandmeldeanlage des Objektes signalisiert werden.

- Der Betreiber erkennt an, dass die Feuerwehr für die Beschaffenheit und den Einbau des FSD III nicht haftet.

- Der Feuerwehr-Schließzylinder für das FSD III ist der Feuerwehr direkt vom Hersteller zuzusenden und geht unentgeltlich in das Eigentum der Feuerwehr über.




Vorab muss ein Teilnehmeranschlussvertrag mit dem zuständigen Konzessionär abgeschlossen werden. Dieser ist der Feuerwehr auf Verlangen vorzulegen.

Der Feuerwehr-Schließzylinder bleibt auch nach Einbau in das Gebäude Eigentum der Feuerwehr. Die Verbindung mit dem Gebäude erfolgt nur für die Dauer der Wirksamkeit dieser Vereinbarung.

Der Einbau des FSD III und – soweit erforderlich – des zugehörigen Adapters ist vom Betreiber auf eigene Kosten nach den Einbau- und Montagevorschriften des Herstellers vom FSD III und der Schadensversicherer (VdS) an der mit der Feuerwehr vereinbarten Stelle unter Berücksichtigung der erforderlichen elektrischen Anschlüsse und mechanischen Sicherungen zu veranlassen.

- Der Betreiber sichert zu, keinen Schlüssel zum Feuerwehr-Schließzylinder des FSD III zu

Autor: M. Kraus	Prüfer: ohne	Freigeber: Leitstellenleitung BT	Seite: 2 / 6
Zuordnung: LD	Dokumententyp: Information	Freigabedatum: 05.03.2025	

 Bayerisches Rotes Kreuz	Integrierte Leitstelle Bayreuth/Kulmbach	Version: 02
		Stand: 05.03.2025
	TAB Anlage 3 Vereinbarung Schlüssel BMA_BT	

besitzen und nichts zu unternehmen, um sich oder einen Dritten in den Besitz eines solchen Feuerwehr-Schlüssels zu bringen. Die Feuerwehr verpflichtet sich, die Feuerwehr-Schlüssel des FSD III nur einem begrenzten Kreis von Einsatzkräften (Schlüsselträger) zugänglich zu machen. Die Schlüsselträger verwenden die Feuerwehr-Schlüssel zum FSD III und die in dem FSD III deponierten Schlüssel nur im Einsatzfall und auch dann nur im pflichtgemäßen Ermessen bei unabweisbarer Notwendigkeit.

7. Die Feuerwehr haftet nicht bei Beschädigung, Diebstahl, Verlust oder sonstigem Abhandenkommen des Feuerwehr-Schließzylinders für das FSD III, der FSD III-Feuerwehr-Schlüssel sowie der im FSD III deponierten Objekt-/ Bereichsschlüssel, soweit ihr kein schuldhaftes Handeln vorwerfbar ist. Für daraus entstehende Schäden, die keine Personenschäden sind, haftet die Feuerwehr jedoch nur für vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln.

Die Feuerwehr haftet nicht für Einsatzverzögerungen, Personen- oder Sachschäden sowie Beschädigungen am Schließsystem bei Bedienungsfehlern durch den Betreiber oder Dritte sowie eventuellen technischen Störungen des Schließsystems.

8. Nach schriftlicher Bestätigung seitens des Sachverständigen für sicherheitstechnische Einrichtungen auf Wirksamkeit und Betriebssicherheit des FSD III bzw. der gesamten BMZ (Brandmeldezentrale) deponiert ein Beauftragter des Betreibers in Gegenwart eines verantwortlichen Schlüsselträgers der Feuerwehr den/die erforderlichen Objektschlüssel im FSD III.

Über Anzahl, Art und Verwendungsbereich der im FSD III deponierten Schlüssel wird ein Protokoll in zweifacher Ausfertigung erstellt, das von den vorgenannten Personen gegenzuzeichnen ist. Feuerwehr und Betreiber erhalten je eine Ausfertigung des FSD III-Schlüsselhinterlegungsprotokolls.

9. Kann auf Grund technischer Störungen bzw. Abschaltung die Überwachung des FSD III nicht sichergestellt werden, werden von der Feuerwehr Bayreuth der Feuerwehr-Schließzylinder für das FSD III, der Halbzylinder des Objektes und der/die Objektschlüssel ausgebaut und entnommen.




Der Betreiber hat bei einer technischen Störung bzw. Abschaltung über 24h umgehend über die Integrierte Leitstelle Bayreuth / Kulmbach die zuständige Brandschutzdienststelle zu unterrichten.

Der Halbzylinder des Objektes und der/die Objektschlüssel werden durch die Feuerwehr einer zuständigen Person des Objektes zurückgegeben, dies wird in einem FSD III-Schlüsselentnahmeprotokoll dokumentiert.

Der Objektbetreiber muss dann durch geeignete Kompensationsmaßnahmen sicherstellen, dass die Feuerwehr im Einsatzfall ohne Gewaltanwendung das Objekt betreten kann.

10. Der Betreiber trägt alle die aus der Errichtung, Unterhaltung, Erweiterung und Änderung des FSD III entstehenden Kosten. Dies gilt auch für Änderungen oder Auswechslungen, die auf Veranlassung der Feuerwehr aus technischen oder sonstigen Gründen erforderlich werden.

Autor: M. Kraus	Prüfer: ohne	Freigeber: Leitstellenleitung BT	Seite:3 / 6
Zuordnung: LD	Dokumentenart: Information	Freigabedatum: 05.03.2025	

 Bayerisches Rotes Kreuz	Integrierte Leitstelle Bayreuth/Kulmbach	Version: 02 Stand: 05.03.2025
	TAB Anlage 3 Vereinbarung Schlüssel BMA_BT	

Hierunter fällt auch die Änderung oder Auswechslung der Schließzylinder aller im Zuständigkeitsbereich der Feuerwehr vorhandenen FSD, insbesondere, wenn bei Verlust, Diebstahl oder Beschädigung eines FSD III-Schlüssels oder Feuerwehr-Schließzylinders für das FSD III oder bei Verdacht auf Missbrauch ein Austausch sämtlicher Feuerwehr-Schließzylinder und evtl. damit verbundener Objekt- bzw. Bereichsschließungen geboten ist.




Im Falle des Diebstahls, Verlusts oder der Beschädigung eines FSD III- Schlüssels gilt dies nur, soweit der Betreiber dies zu vertreten hat.

11. Der Betreiber ist für die Passgenauigkeit der in seinem FSD III vorhandenen Objektschlüssel verantwortlich. Über eine Änderung der Schließanlage oder des Schließsystems an seinem Objekt hat er die Feuerwehr unverzüglich zu unterrichten. Bezüglich des Austausches der Objektschlüssel findet das unter Punkt 7 beschriebene Verfahren Anwendung.
12. Der Betreiber ist verpflichtet, seinen Sachversicherer vom Einbau eines FSD III zu unterrichten. Werden die Räumlichkeiten von Dritten benutzt und besitzen diese eine eigene Sachversicherung, so hat der Betreiber dafür zu sorgen, dass auch diese ihren Sachversicherer über das Vorhandensein eines FSD III informieren.

Die Feuerwehr haftet nicht für Schmälerung, Wegfall oder sonstige Änderungen des Versicherungsschutzes infolge des Vorhandenseins eines FSD III und seiner Benutzung.

13. Bei einem Betreiberwechsel hat der Betreiber die Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung auf den neuen Betreiber zu übertragen. Die Übernahme des neuen Betreibers ist durch eine schriftliche Bestätigung gegenüber der Feuerwehr nachzuweisen. Werden die Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht entsprechend übertragen, bleibt der Altbetreiber aus dieser Vereinbarung weiterhin verpflichtet.
14. Diese Vereinbarung gilt, solange die Brandmeldeanlage dieses Objektes bei der Integrierten Leitstelle Bayreuth / Kulmbach aufgeschaltet ist. Bei Auffassung der Aufschaltung erhält der Betreiber die Objektschlüssel durch die Feuerwehr Bayreuth zurück, dies wird in einem Schlüsselentnahmeprotokoll dokumentiert. Der Betreiber verpflichtet sich, den Feuerwehr-Schließzylinder für das FSD III unverzüglich und entschädigungslos an die Feuerwehr auszuhändigen.
15. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel.
16. Diese Vereinbarung wird mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien wirksam.




Autor: M. Kraus	Prüfer: ohne	Freigeber: Leitstellenleitung BT	Seite:4 / 6
Zuordnung: LD	Dokumententart: Information	Freigabedatum: 05.03.2025	

 Bayerisches Rotes Kreuz	Integrierte Leitstelle Bayreuth/Kulmbach	Version: 02
		Stand: 05.03.2025
TAB Anlage 3 Vereinbarung Schlüssel BMA_BT		

B. Ergänzende Regelungen bei Verwendung eines elektronischen / digitalen Schließsystems zur Objekt- oder Bereichsschließung

1. Sog. Codekarten als General- oder Bereichsschließung sind grundsätzlich ausgeschlossen.
2. Dem Einsatz eines elektronischen / digitalen Schließsystems als Objektschließung wird seitens der Feuerwehr zugestimmt, sofern nachfolgende Anforderungen für die Nutzung des elektronischen / digitalen Schließsystems erfüllt sind:
 - a) Die Stromversorgung und die Elektronik im Schließzylinder und im "Schlüssel" müssen redundant ausgeführt werden.
 - b) Die im FSD III zu deponierende "Steuereinheit" (Schlüssel) ist mechanisch so auszuführen, dass eine Verbindungsmöglichkeit mit einem anderen Schlüssel gegeben ist (siehe hierzu VdS-Richtlinie 2105 und DIN 14675 / A2).
 - c) Der zu hinterlegende "Schlüssel" wird von der Herstellerfirma als "Feuerwehr-Generalschlüssel" kodiert und als solcher gekennzeichnet. Es ist sicherzustellen, dass bei einer Neuprogrammierung der Schließanlage der Feuerwehr- Generalschlüssel zwingend mit umprogrammiert wird, so dass dieser schließfähig bleibt.
 - d) Der Betreiber sorgt für den turnusgemäßen Wechsel der Stromversorgung.
Dies wäre im Einvernehmen mit der Feuerwehr Bayreuth im Rahmen der ohnehin durchzuführenden Revisionsarbeiten möglich. Muss die Stromversorgungseinheit (Akku/Batterie) vorzeitig ausgetauscht werden, wird dies von der Feuerwehr Bayreuth gesondert in Rechnung gestellt.
 - e) Die Feuerwehr Bayreuth benötigt vor dem Einbau des elektronischen Schließsystems eine schriftliche Bestätigung der Herstellerfirma oder anerkannten Prüfstelle, dass das vorgesehene Schließsystem, insbesondere der "Feuerwehr-Generalschlüssel" im FSD III auch bei Umwelteinflüssen, wie Blitzschlag, elektromagnetischen Störgrößen, witterungsbedingten Störungen, wie Feuchtigkeit, Frost und Hitze (thermische Belastung) störungsfrei weiterarbeitet und uneingeschränkt nutzbar ist.
 - f) Der Feuerwehr ist eine Übersicht von dem geplanten Schließbereich der digitalen Schließanlage auszuhändigen.
 - g) Stellt sich im täglichen Betrieb heraus, dass die Funktionalität der Anlage nicht gewährleistet ist, so ist das Schließsystem unverzüglich

Autor: M. Kraus	Prüfer: ohne	Freigeber: Leitstellenleitung BT	Seite:5 / 6
Zuordnung: LD	Dokumententart: Information	Freigabedatum: 05.03.2025	

 Bayerisches Rotes Kreuz	Integrierte Leitstelle Bayreuth/Kulmbach	Version: 02 Stand: 05.03.2025
	TAB Anlage 3 Vereinbarung Schlüssel BMA_BT	

nachzubessern bzw. instand zu setzen oder auszutauschen.

- h) Die turnusgemäße Wartung gemäß DIN 14675 sowie der Sicherheitsanlagen-Prüfverordnung (SPrüfV), der Austausch der Stromversorgung sowie die jederzeitige Funktionalität der Schließanlage liegen in der Eigenverantwortung des Objektbetreibers und hat dieser zu gewährleisten.

_____ den,

Betreiber

_____ den,

Örtlich zuständige Brandschutzdienststelle

Für das Objekt örtlich zuständige Feuerwehr

Autor: M. Kraus	Prüfer: ohne	Freigeber: Leitstellenleitung BT	Seite:6 / 6
Zuordnung: LD	Dokumentenart: Information	Freigabedatum: 05.03.2025	