

## Vertrag Feuerwehrschlüsseldepot 3 (DIN 14675)

über Leistungen der Berliner Feuerwehr außerhalb ihrer öffentlich-rechtlichen Aufgaben gemäß Erlass der Senatsverwaltung für Inneres (Bekanntmachung vom 06. März 2020, Amtsblatt für Berlin, 70. Jahrg., Nr. 10)

Zwischen:

\_\_\_\_\_

vertreten durch (bei Firmen der Geschäftsführer):

\_\_\_\_\_

nachfolgend Betreiber genannt

und

dem Land Berlin, vertreten durch die Berliner Feuerwehr, Voltairestraße 2, 10179 Berlin,  
diese vertreten durch: \_\_\_\_\_

wird für das Objekt:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Auf der Grundlage der **Anschlussbedingungen für die Aufschaltung von nicht öffentlichen Brandmeldeanlagen an die konzessionierte Empfangsanlage in der Leitstelle der Berliner Feuerwehr** (in der jeweils geltenden Fassung), folgendes vereinbart:

1. Der Betreiber lässt auf seine Kosten an einer Stelle, die im Einvernehmen mit der Berliner Feuerwehr festgelegt wird, ein Feuerwehr-Schlüsseldepot 3 nach DIN 14675 (FSD 3), einschließlich des dazugehörigen Umstellschlusses und ein Freischaltelement einbauen, um der Feuerwehr im Einsatzfall den Zugang zum Objekt ohne Verzögerung zu ermöglichen.  
Nachfolgend aufgeführte Punkte sind nur als Vereinbarungsgegenstand zu betrachten, sofern die betreffende technische Ausstattung durch den Betreiber beschafft und installiert wird.
2. Das FSD 3 und das Umstellschloss müssen vom VdS Schadenverhütung GmbH (VdS) Amsterdamer Straße 174, D-50735 Köln, ([www.vds.de](http://www.vds.de)), anerkannt sein und dessen Festlegungen bezüglich der Art der Ausführung, des Schlosses und des Einbaus entsprechen bzw. gemäß den Festlegungen der Richtlinien des VdS 2105 und 2350– Schlüsseldepots (in der jeweils geltenden Fassung) hergestellt und installiert sein.
3. Der Einbau von FSD 3 ist an die Voraussetzung gebunden, dass eine Brandmeldeanlage in dem betreffenden Objekt vorhanden ist und diese mit einer Übertragungseinrichtung an die konzessionierte Empfangsanlage für Brandmeldungen der Berliner Feuerwehr angeschaltet ist.
4. Der Betreiber erkennt an, dass die Berliner Feuerwehr für die Auswahl, die Güte und Beschaffenheit der unter 1. genannten Schließsysteme, für die Art des Einbaus und für alle hieraus entstehenden unmittelbaren und mittelbaren Schäden (z.B. Einbruch, Diebstahl) nicht haftet.

5. Mit Unterzeichnung dieses Vertrages durch einen Beauftragten der Berliner Feuerwehr erhält der Betreiber von ihr die Freigabebescheinigung für die Bestellung eines **Umstellschlusses** bei der **Firma Kruse Sicherheitssysteme in D-21435 Stelle** (Konzessionär) und die Bestellung eines **Freischaltelementschlusses** bei Firma **BNS Sicherheitstechnik in 47906 Kempen** (Konzessionär). Die Auslieferung des Umstellschlusses und des Freischaltelementschlusses erfolgt an die Berliner Feuerwehr. Die Kosten für deren Beschaffung trägt der Betreiber.

Das Umstellschloss wird zum Einbau von einem Beauftragten der Berliner Feuerwehr dem Betreiber oder einem von ihm Beauftragten übergeben. Unmittelbar nach dem Einbau in das FSD 3 durch den Betreiber oder seinem Beauftragten sind die Objektschlüssel in dieses einzulegen. Danach wird das Umstellschloss mit einem Schlüssel der Schließung „Berliner Feuerwehr“ in Gegenwart des Betreibers oder seines Beauftragten von dem Beauftragten der Berliner Feuerwehr umgeschlossen. Über den vorgenannten Vorgang wird von dem Beauftragten der Berliner Feuerwehr ein Protokoll angefertigt und ein Exemplar dem Betreiber ausgehändigt.

6. Die Berliner Feuerwehr verwahrt eine von ihr bestimmte Anzahl von Schlüsseln, die den Zugang zum FSD 3 ermöglichen und verpflichtet sich, diese Schlüssel nur einem von ihr bestimmten Kreis von bei ihr beschäftigten Personen zugänglich zu machen. Die Mitarbeiter der Berliner Feuerwehr verwenden diese Schlüssel sowie die verwahrten Objektschlüssel, die für den jeweiligen Verwendungszweck gekennzeichnet sein müssen, nur für dienstliche Zwecke und auch dann nur nach pflichtgemäßem Ermessen in Fällen unabwiesbarer Notwendigkeit. Die Haftung der Berliner Feuerwehr für Diebstahl oder sonstigen Verlust ihr überlassener Schlüssel – sowohl FSD 3-Schlüssel, als auch der im FSD 3 deponierten Schlüssel – sowie für die missbräuchliche Nutzung eines FSD 3 und des darin befindlichen Schlüssels und für daraus entstehende unmittelbare und mittelbare Schäden, richtet sich nach §§ 59 ff ASOG vom 11. Oktober 2006 (GVBl. S. 930), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Errichtung eines Landesamtes für Einwanderung und zur Anpassung betroffener Gesetze vom 9.10.2019 (GVBl. S. 685).

7. Die Berliner Feuerwehr ist im Ausnahmefall nicht verpflichtet, das FSD 3 zu verwenden. Sie erfüllt vielmehr ihre Aufgaben im Bereich des abwehrenden Brandschutzes und der sonstigen Gefahrenabwehr im Sinne des Berliner Feuerwehrgesetz vom 23. September 2003 (GVBl. Nr. 34 vom 30. September 2003), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 10a eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.05.2016 (GVBl. S. 240), nach pflichtgemäßem Ermessen, ohne dass irgendeine Bindung durch das Vorhandensein von FSD 3 und der darin deponierten Schlüssel entsteht.

Verlässt die Berliner Feuerwehr nach einem Einsatz das Objekt, ohne dass ein Beauftragter des Betreibers anwesend ist, so wird der ordnungsgemäße Verschluss des äußeren Zugangs des Gebäudes und des Grundstücks sichergestellt.

Wird nach Nutzung des FSD 3 der sichere Verschluss der äußeren Klappe geprüft und dabei ein Alarm ausgelöst, so werden die dafür entstehenden Kosten nicht von der Berliner Feuerwehr übernommen.

8. Die zu verwahrenden Schlüssel zu allen Bereichen und Räumen des Gebäudes (Generalschlüssel) werden in Gegenwart eines Beauftragten der Berliner Feuerwehr und des Betreibers bzw. seines Beauftragten in das (die) Depot(s)\* hinterlegt. Über Anzahl und Verwendungszweck der hinterlegten Schlüssel wird eine Niederschrift gefertigt, die von beiden anwesenden Parteien gegenzuzeichnen ist. Je ein Exemplar dieser Niederschrift erhalten der Betreiber und die Feuerwehr.

Es sind grundsätzlich mechanische Schlüssel zu verwenden. Unter Berücksichtigung der VdS Richtlinie 2105 „Schlüsseldepots Anforderungen an Anlagenteile“ dürfen auch Schlüssel mit Technologien verwendet werden, die sich nachweislich über einen Zeitraum von zwei Jahren hinaus als betriebsbewährt erwiesen haben. Werden Schlüssel mit Technologien verwendet, für die die Betriebsbewährtheit noch nicht nachgewiesen werden kann, können im Einzelfall auch andere Nachweise zur Beurteilung herangezogen werden. Der Betreiber hat seine jeweilige Nachweispflicht vor Vertragsschluss zu erbringen.

---

\* Nicht Zutreffendes ist zu streichen

9. Alle aus der Errichtung, Unterhaltung und Änderung sowie aus sonstigen Maßnahmen an den Feuerwehrschießungen entstehenden Kosten trägt der Betreiber. Dies gilt auch für auftretende Schäden. Für die Berliner Feuerwehr entstehen aus der Durchführung bzw. Abwicklung dieses Vertrages keine Kosten oder Vermögensnachteile. Die Berliner Feuerwehr erhebt für die ihr entstandenen Aufwendungen ein Entgelt nach dem am Leistungstag geltenden Tarifsatz der Tarifstelle 5.1.5.2 und 8 des o.g. Erlasses.
10. Der Betreiber hat das Recht, sich in angemessenen Zeitabständen, nach vorheriger Absprache mit der Berliner Feuerwehr, vom Vorhandensein der Objektschlüssel im FSD zu überzeugen.
11. Die Außerbetriebnahme der Feuerwehrschießungen bedarf der schriftlichen Kündigung dieses Vertrages (4 Wochen im Voraus). Im Falle der Kündigung gibt die Feuerwehr nach Ablauf der Kündigungsfrist die deponierten Schlüssel an den Betreiber zurück. Über diesen Vorgang wird eine Niederschrift gefertigt.
12. Wird bei einem Wechsel des Konzessionärs ein Austausch des FSD-Schlusses erforderlich, so muss der Betreiber dies dulden.
13. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages müssen zu ihrer Wirksamkeit durch die Vertragsparteien schriftlich vereinbart werden.
14. Entsprechend der Richtlinie VdS 2105: 2005-11 (04) Punkt 1.1 und Anhang A stellt die Installation von Schlüsseldepots für das betreffende Objekt eine Gefahrenerhöhung dar, die dem Einbruchdiebstahlversicherer anzuzeigen ist.
15. Ergänzend gelten die gesetzlichen Bestimmungen lt. BGB. Sind einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die unwirksame Regelung wird ersetzt durch die gesetzliche Vorschrift, oder wenn eine solche Vorschrift nicht vorhanden ist, durch eine solche Regelung, die die Vertragspartner nach Treu und Glauben getroffen hätten, wenn sie von der Nichtigkeit Kenntnis gehabt hätten.
16. Für das Objekt ist im Einvernehmen mit der Berliner Feuerwehr ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen bzw. zu aktualisieren. Das Merkblatt der Berliner Feuerwehr zur Erstellung von Feuerwehrplänen ist zu beachten.
17. Erfüllungsort und Gerichtsstand für diesen Vertrag ist Berlin.

Dieser Vertrag tritt mit dem Datum der Unterzeichnung in Kraft.

Datum: \_\_\_\_\_

Berliner Feuerwehr  
(Stempel)

Für die Firma vertreten durch Ihren  
Geschäftsführer/Vorstand:  
(Stempel)

Im Auftrag

\_\_\_\_\_  
Name, Dienstgrad, Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Unterschrift