

## Merkblatt

# Verwahrung von Innentürschlüsseln für Feuerwehrschlüsseldepots

### Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Hintergründe der Problematik</b> .....	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Praxislösungen zur Verwahrung von FSD-Innentürschlüsseln</b> .....	<b>2</b>
3.1	Allgemeines .....	2
3.2	Verwahrung des FSD-Innentürschlüssels bei ständig besetzten Wachen.....	2
3.3	Verwahrung des FSD-Innentürschlüssels in Feuerwehrfahrzeugen .....	2
3.4	Verwahrung des FSD-Innentürschlüssels in Gerätehäusern .....	3
<b>4</b>	<b>Betrachtung der Rechts- und Haftungsverhältnisse</b> .....	<b>5</b>
4.1	Ausgestaltung des Rechtsverhältnisses zwischen der Feuerwehr und dem Betreiber .....	5
4.2	Vertragliche Haftung aufgrund der geschlossenen Vereinbarung .....	5
4.3	Amtshaftung, persönliche Haftung der Mitarbeiter .....	5
4.4	Haftungsausschluss.....	6
4.5	Folgen einer Pflichtverletzung .....	7
4.6	Fazit, Sorgfaltsanforderungen .....	7
	<b>Anhang</b> .....	<b>9</b>

## 1 Einleitung

Das vorliegende Merkblatt zeigt verschiedene gleichwertige Praxisbeispiele für die sichere Verwahrung von sogenannten „Innentürschlüsseln“ für Feuerwehrschlüsseldepots (FSD) durch öffentliche Feuerwehren. Die verschiedenen Möglichkeiten zur Verwahrung der Innentürschlüssel sind aufgrund einer Betrachtung der Haftungslage abgeleitet worden, die ebenfalls Bestandteil des Merkblattes (siehe Abschnitt 4) ist.

## 2 Hintergründe der Problematik

Für Objekte, die mit einer automatischen Brandmeldeanlage (BMA) mit Alarmweiterleitung zur Feuerwehr ausgestattet sind, fordert DIN 14675, dass der Betreiber grundsätzlich sicherzustellen hat, dass rund um die Uhr für Einsatzkräfte ein gewaltfreier Zugang zum Objekt möglich ist, indem entsprechendes Personal mit Schlüsselgewalt vorgehalten wird und am Einsatzort zur Verfügung steht.

Ausnahmsweise ermöglicht DIN 14675 in begründeten Fällen, dass dem Betreiber genehmigt werden kann, den ungehinderten Zugang mit Hilfe einer technischen Einrichtung, das heißt ohne Zuhilfenahme von Personal des Betreibers, sicherzustellen. Hierzu werden die Schlüssel für das Objekt in der Regel in Feuerwehrschlüsseldepots aufbewahrt. Diese verfügen über eine äußere Tür, die erst im Alarmfall (bspw. beim Auslösen der Brandmeldeanlage) freigegeben wird und über eine innere Tür mit einer speziellen Schließung. Über die Schlüssel für die innere Tür verfügt die örtlich zuständige Feuerwehr.

Die Innentürschlüssel zu den FSD im Einsatzgebiet der betreffenden Feuerwehr werden von dieser verwahrt. Hierdurch entstehen Haftungsrisiken: Bei Verlust eines Innentürschlüssels besteht auch für einen Unbefugten die Möglichkeit, das Objekt unberechtigt zu betreten, sofern ihm die Bedeutung dieses Schlüssels und die Möglichkeiten seiner Verwendung bekannt sind.

Das vorliegende Merkblatt zeigt Praxisbeispiele für eine sichere Aufbewahrung der Innentürschlüssel bei den Feuerwehren auf.

Abschnitt 4 erläutert die Rechts- und Haftungsverhältnisse zur Aufbewahrung des Schlüssels durch die Feuerwehren.

Gleichwertig wie die Verwahrung von Innentürschlüsseln ist außerdem die Verwahrung von Schlüssel für Freischaltelemente zu bewerten. Diese sollten zusammen und nach den gleichen Sicherheitsstandards aufbewahrt werden. Darüber hinaus bietet es sich an, gemeinsam mit diesen beiden Schlüsseln auch die Schließung der Feuerwehrbedienfelder (FBF) und die Schließung der Feuerwehranzeigetableaus (FAT), die Schlüssel zum Öffnen von ortsüblichen Handfeuermeldern und von Notschlüsselrohren zu bevorraten, da diese in Einsätzen mit Beteiligung von Brandmeldeanlagen zumeist ebenfalls benötigt werden.

### **3 Praxislösungen zur Verwahrung von FSD-Innentürschlüsseln**

#### **3.1 Allgemeines**

Bei der Aufbewahrung von Innentürschlüsseln für Feuerwehrschlüsseldepots steht die Feuerwehr vor folgendem Dilemma: Zum einen muss sichergestellt werden, dass die Einsatzkräfte im Alarmfall ungehinderten Zugriff auf den Schlüssel haben, um den Einsatzauftrag durchführen zu können; dazu zählt auch das Vorhalten einer ausreichenden Anzahl an Schlüsseln an verschiedenen Standorten, falls Planungen für Paralleleinsätze getroffen werden müssen. Zum anderen ist man darauf angewiesen, den Schlüssel möglichst sicher zu verwahren und ihn so vor unbefugtem Zugriff zu schützen.

Für verschiedene häufig vorkommende Varianten der Aufbewahrung von Innentürschlüsseln werden in den nachfolgenden Unterkapiteln Vorschläge zur sicheren Aufbewahrung gemacht, die haftungsrechtlich als unbedenklich eingestuft wurden.

#### **3.2 Verwahrung des FSD-Innentürschlüssels bei ständig besetzten Wachen**

Bei Wachen mit ständiger Besetzung (bspw. Berufsfeuerwehren oder Freiwillige Feuerwehren mit hauptamtlichen Kräften) wird der Innentürschlüssel in der Regel beim Wachwechsel ausgetauscht. Es wird für zweckmäßig und ausreichend erachtet, die folgenden Maßnahmen zu treffen:

- Beim Wachwechsel wird der Schlüssel persönlich von der aus dem Dienst gehenden Einsatzkraft an die ablösende Einsatzkraft übergeben.
- Die Schlüsselübergabe wird in einem Journal bzw. Tagebuch vermerkt. Beide Einsatzkräfte zeichnen gegen.
- Der Innentürschlüssel wird in der Regel ständig mitgeführt. Es hat sich als zweckmäßig herausgestellt, den Innentürschlüssel an einem geeigneten Schlüsselband zu befestigen.

Diese Art der Übergabe kann beim Wachwechsel separat zwischen den einzelnen Funktionen (Führungsdienste, Zugführer, Wachabteilungsführer) erfolgen.

Eine weitere häufig anzutreffende Variante ist die Verwahrung des Innentürschlüssels an zentraler Stelle, bspw. in einer ständig besetzten Nachrichtenzentrale. Auch hier wird empfohlen, die Übergabe des Schlüssels von einer Einsatzkraft zur nächsten im Wachjournal bzw. im Tagebuch zu protokollieren.

Die gleiche Vorgehensweise wird auch empfohlen, falls es notwendig erscheint, innerhalb einer Feuerwehr bestimmten Führungsdienstgraden oder bestimmten Funktionen einen Innentürschlüssel persönlich zuzuordnen.

#### **3.3 Verwahrung des FSD-Innentürschlüssels in Feuerwehrfahrzeugen**

Bei Freiwilligen Feuerwehren fahren die Einsatzkräfte in der Regel vom Arbeitsplatz oder aus der Freizeit zunächst ihren Standort an. Dort rüsten Sie sich aus, besetzen die erforderlichen Feuerwehrfahrzeuge und fahren die Schadensstelle an. Eine persönliche Zuordnung von Schlüsseln an ausgewählte Einsatzkräfte verbietet sich hier in der Regel, da nicht vorhergesagt werden kann, welche Einsatzkräfte persönlich zur Verfügung stehen.

Einige Feuerwehren – darunter insbesondere Freiwillige Feuerwehren – bevorzugen daher eine Aufbewahrung des Innentürschlüssels auf den Einsatzfahrzeugen, in der Regel auf dem erstausrückenden Löschfahrzeug und/oder auf den Einsatzleit- oder Kommandofahrzeugen. Dies bringt den Vorteil mit sich, dass der Innentürschlüssel auch für Folgeeinsätze während der Rückfahrt oder bei Übungsdiensten und Stadtfahrten immer auf dem Fahrzeug zur Verfügung steht.

Eine geeignete Sicherungsmaßnahme ist in diesem Fall die Aufbewahrung in einem Schlüssel-

tresor innerhalb der Feuerwehrrfahrzeuge, wobei der Schlrüsseltesor fest mit dem Fahrzeug verbunden werden muss. Der Zugang zum Tresor ist dann z. B. über einen Zahlencode möglich ist (siehe Abbildung 1 und 2).



**Abbildung 1 und 2** Schlrüsselbehälter mit Zahlenschloss zwischen den Vordersitzen

Der Zahlencode muss den Einsatzkräften im Alarmfall bekannt gegeben werden oder bekannt sein. Hierzu hat es sich bspw. als zweckmäßig erwiesen, dass entweder die Leitstelle oder eine vergleichbare Einrichtung die aktuelle Zahlenkombination über Telefon übermittelt oder eine vorbestimmte Einsatzkraft diesen Zahlencode zu Dienstbeginn erhält. Eine sichere Aufbewahrung des Schlrüssels setzt voraus, dass die vorbestimmte Einsatzkraft den Innentürschlüssel im Schlrüsseltesor auf dem Fahrzeug wieder deponiert.

Eine noch größere Sicherheit gegen unbefugte Benutzung kann erzielt werden, wenn die vorbestimmte Einsatzkraft den Zahlencode nach dem Einsatz ändert, den Innentürschlüssel in den Schlrüsseltesor auf dem Fahrzeug zurücklegt und der Leitstelle, bzw. dem Nachfolger die neue Kombination übermittelt. Es wird empfohlen, auch diese Vorgehensweise zu protokollieren.

### Beispiel:

#### Ablaufplan „Code-Übermittlung und -Änderung“

1. Alarm
2. Feuerwehr meldet sich einsatzbereit
3. Leitstelle übermittelt Code (bspw. über Telefon) bzw. Einsatzkraft hat diesen bei Dienstbeginn erhalten
4. Einsatzkraft entnimmt den Schlrüssel
5. Einsatz wird abgearbeitet
6. Schlrüssel wird an Einsatzkraft übergeben
7. Einsatzkraft ändert den Zahlencode
8. Schlrüssel wird hinterlegt
9. Neuer Code wird Leitstelle, bzw. dem Nachfolger im Dienst mitgeteilt (nicht über Sprechfunk)
10. Vorgang wird protokolliert

Eine Alternative zur Sicherung des Tresors im Feuerwehrrfahrzeug mit einem Zahlencode ist die Vergabe von den Einsatzkräften persönlich zugeordneten, codierten (Magnet-) Schlrüsseln. So kann stets nachvollzogen werden, welche Einsatzkraft den Tresor zuletzt geöffnet bzw. den Innentürschlüssel zuletzt aus dem Fahrzeugtresor entnommen hat. Codierte und persönlich zugeordnete (Magnet-) Schlrüssel bieten darüber hinaus den Vorteil, dass bei Verlust eine Sperrung des abhanden gekommenen Schlrüssels einfach möglich ist. Es empfiehlt sich außerdem, die codierten Schlrüssel nur an einen eingeschränkten Personenkreis (bspw. an alle Führungsdienstgrade ab Gruppenführer) auszugeben, um die Zahl der Schlrüsselberechtigten zu begrenzen.

Abschließend ist festzustellen: Eine ungeschützte Aufbewahrung und Mitführung von Innentürschlüsseln auf Feuerwehrrfahrzeugen, bspw. im Handschuhfach, im Aschenbecher, am Fahrzeugschlrüsselbund oder in ungeschützten Schlrüsselkästen ist unter keinen Umständen akzeptabel da die Innentürschlüssel in diesen und in vergleichbaren Fällen nicht „gegen einfache Wegnahme gesichert“ sind.

Ergänzend ist festzustellen, dass die (Haftpflicht-) Versicherung bei einer solchen Obliegenheitsverletzung in der Regel leistungsfrei bleiben wird und eine anderweitige Klärung dieses Haftungsschadens ansteht.

### 3.4 Verwahrung des FSD-Innentürschlüssels in Gerätehäusern

Eine Alternative zur Mitführung der Innentürschlüssel auf Feuerwehrrfahrzeugen, insbesondere bei Freiwilligen Feuerwehren, ist die Verwahrung

der Schlüssel innerhalb der Standorte („Gerätehäuser“). Die Verwahrung des Schlüssels im Gerätehaus setzt zum einen voraus, dass er gegen unbefugten Zugriff geschützt ist, zum anderen muss der Schlüssel jederzeit verfügbar und stets griffbereit sein.

Diese widersprüchliche Forderung könnte ebenfalls durch ein Behältnis mit codiertem Schlüssel Schloss oder mit Zahlenschloss, welches in den Gerätehäusern an zentraler Stelle montiert wird, nach dem in Kapitel 3.3 beschriebenen Muster erfolgen. Die Montage des Tresors im Gerätehaus bietet zu der in Kapitel 3.3 beschriebenen Variante die folgenden (beispielhaften) Optionen: Die Anforderung des Freischaltcodes im Alarmfall erfolgt über ein direkt daneben montiertes Telefon, eine andere Alternative ist eine Freigabe des Schlosses über eine Telefonleitung nach einer Authentifizierung des Nutzers über Video- oder Webkamera.

Eine Alternative, um das aufwändige Procedere einer erneuten Codevergabe zu vereinfachen, stellt die in der nachfolgenden Abbildung beschriebene technische Lösung dar.

Die Außentür des FSD wird dabei durch einen Funkmeldeempfänger (FME) im Alarmfall geöffnet. Gleichzeitig erinnert der akustische Signalgeber an das Entnehmen des Schlüssels. Er verstummt nach Rückstellen des FME (Achtung: erst nach Öffnen der FSD-Tür rückstellen!). Bei Öffnung wird der optische Signalgeber (z. B. Blitzleuchte) aktiviert. Auch bei nicht deponiertem Schlüssel bleibt über die Schlüsselüberwachung des FSD der Signalgeber angesteuert.

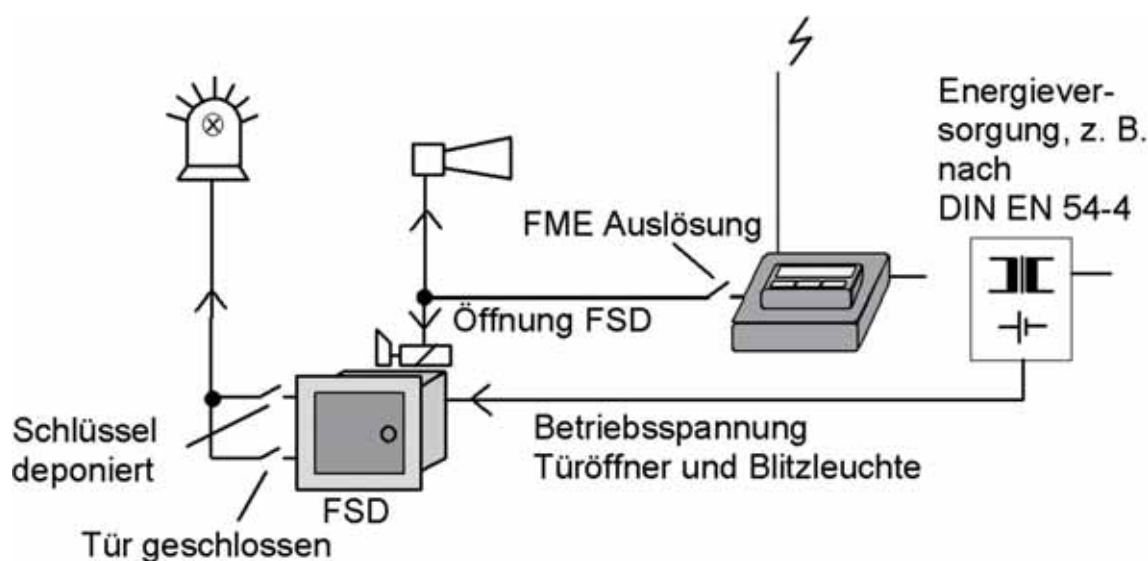
Da hier ja kein Schutz gegen Aufbruch erforderlich ist, sondern lediglich gegen eine einfache Wegnahme, kann die Innentür des FSD vollständig entfallen. Die Energieversorgung sollte, damit der Schlüssel auch bei Netzausfall entnommen werden kann, entweder an eine ggf. vorhandene Sicherheitsstromversorgung angeschlossen werden oder selbst als gesicherte Stromversorgung (z. B. handelsübliche Zusatzenergieversorgung für BMA nach DIN EN 54-4) ausgeführt sein.

Auch eine Rückmeldung der Deposition und des Türverschlusses über das zukünftige digitale Funknetz wäre eine denkbare Alternative.

Als Schlüsselüberwachung würde sich der gleiche Halbzylinder wie im Feuerwehrbedienfeld eignen.

Kommen Folgeeinsätze häufig in Betracht, ist der im Gerätehaus deponierte Schlüssel ein gewisser Nachteil, da er sich nicht auf dem Einsatzfahrzeug befindet.

In jedem Fall sollte die jeweilige Situation überprüft werden und ggf. geeignete Maßnahmen ergriffen werden, um einen Verlust des Schlüssels möglichst auszuschließen.



**Abbildung 3** FSD als überwachter Aufbewahrungsbehälter für Innentürschlüssel im Feuerwehrgerätehaus bzw. in der Feuerwache (alle Kontakte in Ruhe dargestellt).

## **4 Betrachtung der Rechts- und Haftungsverhältnisse**

### **4.1 Ausgestaltung des Rechtsverhältnisses zwischen der Feuerwehr und dem Betreiber**

Für die rechtliche Ausgestaltung der Beziehung zwischen der Feuerwehr und dem Betreiber, der ein solches FSD einrichten möchte, wurden in der Praxis unterschiedliche Anschlussbedingungen und dazu gehörige Vereinbarungen über die Nutzung von Feuerwehrschrüsseldepots erstellt. In diesen „Vereinbarungen über die Nutzung von Feuerwehrschrüsseldepots“ sind zumeist auch Regelungen über die Haftung der Feuerwehr bei der Verwahrung der Innentürschlüssel formuliert.

Die nachstehenden Ausführungen können nur Hinweise auf Rechtslage und Anregungen darstellen. Es ist den Verantwortlichen bei den Freiwilligen Feuerwehren dringend anzuraten, vertragliche Vereinbarungen mit den Betreibern sowie die Haftungslage eingehend mit den Trägern und deren Rechtsberatern zu erörtern.

An dieser Stelle kann und darf keine Rechtsberatung erfolgen. Die Rechtsberatung bezüglich der mit der Verwahrung von Innenschlüsseln und den damit verbundenen Risiken kann nur durch die Träger erfolgen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass VdS – ebenso wie für den nachstehenden Mustervertrag – keine Haftung übernehmen kann.

Obwohl die in der Praxis verwendeten Vereinbarungen meist als „privatrechtliche Vereinbarung“ bezeichnet werden, handelt es sich tatsächlich um öffentlich-rechtliche Verträge (z. B. §§ 54 ff VwVfG NRW), da hiermit die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung nach DIN 14675 geschaffen werden soll.

Ungeachtet des Rechtscharakters begründet die zwischen der Gebietskörperschaft (Träger der einzelnen Freiwilligen Feuerwehr) und dem Betreiber abgeschlossene Vereinbarung eine Obhutspflicht hinsichtlich der Verwahrung der Innenschlüssel. Eine Verletzung dieser Obhutspflicht begründet einen Anspruch auf Ersatz sämtlicher Schäden, die beispielsweise durch einen Verlust der Innenschlüssel entstehen.

Der Verlust der Innenschlüssel kann außerdem zu einer Haftung nach den Regeln der Amtshaftung führen. Dabei wird der einzelne Verantwortliche

der Feuerwehr grundsätzlich von der jeweiligen Gebietskörperschaft gemäß Art. 34 GG von der Haftung freigestellt. Kann dem Verantwortlichen, der den Verlust eines Schlüssels zu verantworten hat, Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorgeworfen werden, kann dies jedoch zu einem Regress führen.

Die Haftungsbeschränkungen, die in den verschiedenen in der Praxis verwendeten Vertragsmustern enthalten sind, sind rechtlich bedenklich. Sie sind so umfassend formuliert, dass sie die Haftung auch bei grober Fahrlässigkeit ausschließen würden. Dies ist nach den Regeln über AGB unzulässig. Auch ein Haftungsausschluss für leichte Fahrlässigkeit dürfte unzulässig sein, da diese Vereinbarungen gerade auf die Verwahrung der Schlüssel gerichtet sind.

Jeder Verantwortliche muss sich ferner darüber im Klaren sein, dass Haftungsbeschränkungen in Verwahrungsverträgen nur im Verhältnis zu dem einzelnen Betreiber wirken. Werden durch den Verlust von Schlüsseln auch Dritte geschädigt, beispielsweise durch Diebstahl, wird die Haftung durch Haftungsklauseln in den Verwahrverträgen nicht eingeschränkt.

### **4.2 Vertragliche Haftung aufgrund der geschlossenen Vereinbarung**

Die zwischen der Gebietskörperschaft und dem einzelnen Betreiber abgeschlossene Vereinbarung beinhaltet zumindest als Nebenpflicht Obhutspflichten bei der Verwahrung der Innenschlüssel.

Werden diese Obhutspflichten verletzt, begründet diese Pflichtverletzung einen Anspruch auf Ersatz sämtlicher Schäden, die hierdurch entstehen.

Insoweit ist es wohl ohne Bedeutung, ob es sich um eine privatrechtliche oder öffentlich-rechtliche Vereinbarung handelt.

### **4.3 Amtshaftung, persönliche Haftung der Mitarbeiter**

Eine persönliche Haftung der Angehörigen der Feuerwehr beziehungsweise sonstiger beteiligter Personen der Gebietskörperschaft ist allein aufgrund von § 839 BGB, Art. 34 GG (Amtshaftung) denkbar.

Amtshaftungstatbestände können eingreifen für Beamte und Angestellte der öffentlichen Verwaltung, soweit sie in Ausübung eines öffentlichen Amtes handeln. Sie gelten ferner für sonstige Per-



sonen, die von der Körperschaft zur Erfüllung hoheitlicher Aufgaben herangezogen werden. Damit fallen auch Angehörige einer Freiwilligen Feuerwehr unter diesen Haftungstatbestand.

Haftungstatbestand wäre, dass ein Innentürschlüssel bei Ausübung hoheitlicher Tätigkeit verloren geht. Die Verletzung der Obhutspflicht bezüglich der von der Feuerwehr verwahrten Innentürschlüssel wäre als Amtspflichtverletzung zu betrachten.

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass gemäß Art. 34 GG derjenigen, der in Ausübung eines öffentlichen Amtes handelt, von der jeweiligen Gebietskörperschaft grundsätzlich von der Haftung freigestellt wird. Ausgenommen hierbei ist jedoch eine Haftung für vorsätzliches und grob fahrlässiges Verhalten. In diesen Fällen ist ein Rückgriff der Körperschaft auf den jeweiligen Mitarbeiter möglich. Dies bedeutet, bei einer grob fahrlässigen Verletzung der Obhutspflicht könnte es zu einem solchen Rückgriff kommen.

#### 4.4 Haftungsausschluss

Einige vorliegende Muster einer Vereinbarung zwischen der Feuerwehr und dem Betreiber sehen einen umfassenden Haftungsausschluss vor. Die Haftung wird grundsätzlich, bis auf vorsätzliches Verhalten, ausgeschlossen.

Da die Vereinbarungen nach dem Willen ihrer Verfasser dem Zivilrecht unterliegen sollen, muss die Wirksamkeit dieses Haftungsausschlusses auch nach zivilrechtlichen Grundsätzen geprüft werden.

Es ergibt sich hinsichtlich der Prüfung der Wirksamkeit jedoch auch kein weit reichender Unterschied, falls man die Vereinbarung als öffentlich-rechtlichen Vertrag qualifiziert. Gemäß § 62 VwVfG gelten auch für öffentlich-rechtliche Verträge ergänzend die Regeln des BGB.

Durch diese Vereinbarungen wird eine Obhutspflicht der Feuerwehr begründet. In einigen Vereinbarungen beziehungsweise Anschlussbedingungen wird dies ausdrücklich ausgeführt.

Haftungsbeschränkungen sind im Zivilrecht grundsätzlich zulässig. Es gelten hierbei jedoch die nachstehenden Einschränkungen.

Die Haftung für ein vorsätzliches Verhalten kann gemäß § 276 Abs. 3 BGB nicht ausgeschlossen werden. Insoweit stimmen die vorliegenden Muster der Vereinbarungen mit der Rechtslage überein.

Die vorliegenden Muster schließen jegliche Haftung mit Ausnahme derjenigen für vorsätzliches Verhalten aus. Damit ist auch eine Haftung für ein grob fahrlässiges Verhalten von Angehörigen der Feuerwehr ausgeschlossen.

Dieser Haftungsausschluss wird im vorliegenden Fall für unwirksam erachtet. Es handelt sich bei den abzuschließenden Vereinbarungen mit den Betreibern um Formularverträge, da diese für eine Vielzahl von Anwendungsfällen entworfen wurden. Damit sind die Regeln über Allgemeine Geschäftsbedingungen anwendbar; zumindest in den Fällen, in denen die Vereinbarungen dem Privatrecht unterliegen. Dies ist vermutlich aufgrund der oben angegebenen Regelung auch bei einem öffentlich-rechtlichen Vertrag der Fall. Gemäß § 309 Nr. 7 b BGB ist eine Haftungsbeschränkung bei grob fahrlässigem Verhalten unzulässig. Dies gilt auch für die Verletzung von Nebenpflichten.

Die in den Mustern enthaltene Haftungsbeschränkungsklausel schließt ferner eine Haftung für leichte Fahrlässigkeit aus. Sofern es sich bei der hier in Betracht kommenden Obhutspflicht (Verwahrung der Innentürschlüssel) um eine Hauptpflicht des Vertrages handeln würde, wäre auch dieser Ausschluss nach der Rechtsprechung gemäß § 307 BGB unzulässig.

Es handelt es sich bei der Obhutspflicht jedoch um eine Nebenpflicht. Die Vereinbarung sieht keine gegenseitigen Leistungspflichten vor, sie schafft – wie oben ausgeführt – nur die Voraussetzungen für die Genehmigung einer Ausnahme. Anders wäre es, falls man diese Vereinbarung als einen so genannten »gemischten Vertrag« betrachten müsste, der als Bestandteil einen eigenständigen Verwahrungvertrag hinsichtlich der Innentürschlüssel beinhaltet. Dies ist jedoch nicht der Fall, da die betreffenden Innentürschlüssel nicht vom jeweiligen Betreiber der Feuerwehr ausgehändigt werden, sondern der Betreiber aufgrund der Anschlussbedingungen gehalten ist, ein geeignetes FSD zu installieren, für das die Feuerwehr einen Innentürschlüssel hat.

Durch den in den untersuchten Mustern enthaltenen Haftungsausschluss ist ferner jegliche Haftung für Körper- und Personenschäden ausgeschlossen. Da es sich, wie oben ausgeführt, um einen Formularvertrag handelt, ist hier § 309 Nr. 7 BGB zu beachten. Danach ist der Haftungsausschluss für Körper- und Personenschäden in einem Formularvertrag unwirksam.

Es ist sicherlich richtig, dass die Verletzung der Obhutspflicht, die zum Verlust eines Innentür-

schlüssels führt, kaum zu einer Körperverletzung führen kann. Aufgrund der ausdrücklichen gesetzlichen Regelung muss dennoch in einem Formularvertrag bei der Formulierung eines Haftungsausschlusses berücksichtigt werden, dass Körper und Personenschäden nicht von diesem Haftungsausschluss erfasst werden. Auch wenn es im Einzelfall unwahrscheinlich ist, dass ein solcher Schaden eintreten kann, führt der Verstoß zur Unwirksamkeit der Klausel.

Aufgrund der vorstehend dargestellten Verstöße gegen die gesetzlichen Regelungen ist die Haftungsbeschränkung insgesamt unwirksam. Dies hat zur Folge, dass die vertragliche Haftung für Verletzung einer Obhutspflicht (Nebenpflicht) ohne jede Einschränkung besteht.

Auch eine wirksame Haftungsbeschränkung in den Anschlussbedingungen beziehungsweise einer darauf beruhenden Vereinbarung mit dem Betreiber hat grundsätzlich nur Wirkung im Rahmen der vertraglichen Haftung. Haftungsbeschränkungen sind nach der Rechtsprechung eng auszulegen. Damit diese Haftungsbeschränkung auch auf außervertragliche, das heißt deliktische Haftungstatbestände wie Amtshaftung angewendet werden kann, bedarf es einer entsprechenden ausdrücklichen Regelung im Vertrag. Außerdem sollte vorgesehen werden, dass auch die Angehörigen der Feuerwehr in den Genuss der Haftungsbeschränkung kommen.

Erfasst werden von der Haftungsbeschränkung ferner nur Rechtsverhältnisse, die zwischen der Körperschaft/Feuerwehr und dem Betreiber bestehen. Ein Diebstahl des Generalschlüssels, der durch den Verlust eines Innentürschlüssels ermöglicht wird, betrifft jedoch unter Umständen nicht nur das Eigentum des Betreibers, also des Vertragspartners der Körperschaft/Feuerwehr. Im Falle eines Einbruchs aufgrund eines entwendeten Generalschlüssels wird u. U. auch Eigentum dritter Personen, die nicht Vertragspartner sind, in Mitleidenschaft gezogen. Diesen geschädigten Dritten gegenüber greift unter Umständen eine Haftung aus einer Einbeziehung in den Schutzbereich des Vertrages zwischen Feuerwehr und Betreiber. Daneben kann in diesem Rechtsverhältnis eine deliktische Haftung, d. h. ein Amtshaftungsanspruch gegeben sein.

Erforderlich für eine solche Erstreckung der Haftung wäre allerdings, dass die Obhutspflicht bezüglich des Innentürschlüssels auch den Schutz des Eigentums solcher dritter Personen bezweckt. Dies dürfte hier der Fall sein.

#### 4.5 Folgen einer Pflichtverletzung

Unterstellt, eine Pflichtverletzung im Sinne der obigen Ausführungen ist gegeben und eine Berufung auf eine Haftungsbeschränkung ist nicht möglich, ergeben sich folgende Rechtsfolgen:

Der Geschädigte, das heißt zunächst der Betreiber, hat einen Schadensersatzanspruch. Diese Rechtsfolge ergibt sich sowohl im Rahmen der Amtshaftung nach § 839 BGB, Art. 34 GG wie auch der vertraglichen Haftung aufgrund der mit dem Betreiber geschlossenen Vereinbarung. Rechtsgrundlage eines Schadensersatzanspruches ist § 280 BGB.

Grundsätzlich ist im Rahmen des Schadensersatzes gemäß § 249 Abs. 1 BGB der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen (Naturalrestitution). Dies wäre bei Verlust eines Innentürschlüssel nicht möglich, da selbst bei Auffinden des verloren gegangenen Schlüssels die Sicherheitslage erheblich beeinträchtigt wäre.

Es kommt daher im vorliegenden Fall eine Geldentschädigung gemäß § 249 Abs. 2 BGB in Betracht. Der Geschädigte hat Anspruch auf denjenigen Betrag, der für die Herstellung einer der Ausgangslage entsprechenden Situation erforderlich ist. Dies umfasst die Herstellung eines ausreichenden Sicherheitsstandards. Falls dazu die Umstellung der Schlösser der Innentüre ausreicht, würde sich der Schadensersatz hierauf begrenzen. Falls allerdings der zusätzliche Austausch von Schließzylinder des Objektes erforderlich ist, müssten die dafür erforderlichen Kosten getragen werden. Kriterium dürfte hierbei auch die Einschätzung der betroffenen Objektversicherung sein. Diese sollte auf jeden Fall hinzugezogen werden, da im Falle eines auf Obhutverletzung in Form von Schlüsselverlust zurückzuführenden Einbruchs seitens der Objektversicherung ein Rückgriffsanspruch gegen den Verursacher besteht.

Darüber hinaus würde ein solcher Schadensersatzanspruch auch Schäden umfassen, die durch die Verwendung des verlorenen Innentürschlüssels zu einem Diebstahl entstanden sind.

#### 4.6 Fazit, Sorgfaltsanforderungen

Da die in den vorhandenen Mustern der „Vereinbarungen über die Nutzung von Feuerwehrschrüsseldepots“ enthaltenen Haftungsbeschränkungen nach allgemeiner Einschätzung unwirksam sind, sollten entsprechende wirksame Haftungsbeschränkungen für die Vereinbarung zwischen Körperschaft/Feuerwehr und Betreiber verfasst werden.

Ungeachtet dessen stellt sich die Frage, welcher Sorgfaldmaßstab seitens der Angehörigen der Feuerwehr in Bezug auf die Verwahrung der Innentürschlüssel einzuhalten ist. Wie oben ausgeführt, kann die Haftung nur begrenzt ausgeschlossen werden. Es ist daher durch interne Maßnahmen die Sicherheit der verwahrten Schlüssel zu gewährleisten.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass zwangsläufig bei jedem Einsatz eine Stresssituation entsteht. Diese Situation ist vorhersehbar, so dass etwaige Sicherheitsmängel, die sich hieraus ergeben, durch eine im Voraus geplante Verfahrensweise vermieden werden können.

Es ist sinnvoll, eine Risikobeurteilung auf der Basis der typischen Geschehensabläufe bei einem Einsatz durchzuführen. Pauschale Regeln lassen sich auf der Basis der bisher bekannten Umstände nicht aufstellen. Es ist ein Ablauf vorzusehen, der durch ein gewisses standardisiertes Verhalten eine angemessene Sicherheit für den Schlüssel gewährleistet.

Bei Beurteilung des Haftungsmaßstabes, das heißt der Sorgfaltspflichten, ist auch zu berücksichtigen, dass die Gestattung eines Schlüsseldepots im Interesse des einzelnen Betreibers liegt. Dieser ist an der Genehmigung der Ausnahmeregelung gemäß DIN 14675 interessiert, um nicht durch personalintensive Maßnahmen den jederzeitigen, gewaltfreien Zugang zum Objekt gewährleisten zu müssen. Dieses rechtfertigt zwar nicht, ihm das gesamte Risiko aufzuerlegen. Aber es gibt Raum für den Aspekt, dass durch die Handhabung des Schlüssels im Einsatzfall nicht der eigentliche Auftrag der Feuerwehr, das Objekt zu löschen, gefährdet werden darf.

#### Quellenhinweis:

- Der Mustervertrag basiert im Ursprung auf „Privatrechtliche Vereinbarung über eine freiwillige Leistung der Feuerwehr betreffend Einbau und Betrieb eines Feuerwehrschlüsseldepots (FSD) und seiner Unterhaltung gegen privatrechtliches Entgelt“ der Feuerwehr Düsseldorf.
- Stellungnahme:  
Rechtsanwalt Dr. Wolfgang Frisch,  
Freiligrathstraße 34, D-40479 Düsseldorf



## Anhang

### Mustervertrag

Stadt \_\_\_\_\_

Feuerwehr und Rettungsdienst

### Mustervertrag

über eine freiwillige Leistung der Feuerwehr betreffend Einbau und Betrieb eines Feuerwehrschrüsseldepots (FSD) und seiner Instandhaltung.

Objekt : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zwischen der Stadt \_\_\_\_\_, Der Ober-/Bürgermeister, Amt 37,

und \_\_\_\_\_,

nachstehend Betreiber genannt, wird folgende Vereinbarung getroffen:

1. Der Betreiber will der Feuerwehr im Einsatzfall den Zugang zu seinem Betriebsgelände bzw. -gebäude ermöglichen und baut zu diesem Zweck, um eine gewaltsame Öffnung zu vermeiden, an geeigneter Stelle ein Feuerwehrschrüsseldepot (FSD) ein. Die Mindestausführung bestimmt die Feuerwehr. Die folgenden Ausführungsformen stehen zur Wahl. Eine Kombination mehrerer FSD ist zulässig:

Es wird installiert:

**FSD 1, gemäß DIN 14675; bzw. VdS 2105, SD1**

Hierbei handelt es sich um ein Behältnis für den Einsatz im Außenbereich (auch Aufputz Montage) in dem Schlüssel deponiert werden, die keinen Zugang zu Gebäuden oder Gebäudeteilen ermöglichen, z. B. Schlüssel für Toranlagen, Schranken usw. Für das FSD sind keine Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen vorgesehen. Das FSD ist nicht an eine Gefahrenmeldeanlage (GMA) angebunden.

**FSD 2, gemäß DIN 14675; bzw. VdS 2105, SD2**

Hierbei handelt es sich um ein Behältnis für den Einsatz in oder an einer Gebäudeaußenwand. Die in diesem Behältnis deponierten Schlüssel ermöglichen den Zugang zu Bereichen ohne höhere sicherheitsrelevante Bedeutung, z. B. Schlüssel zu Parkhäusern, Tiefgaragen, Treppenhäuser usw. Für das FSD sind keine Überwachungsmaßnahmen vorgesehen. Das FSD ist an eine Brandmeldeanlage (BMA) angebunden und wird von dieser angesteuert.

□ **FSD 3, gemäß DIN 14675; bzw. VdS 2105, SD3**

Hierbei handelt es sich um ein Behältnis, das in einer massiven Gebäudeaußenwand fest eingebaut wird. Die im Behältnis deponierten Schlüssel ermöglichen den Zugang auch zu sicherheitsrelevanten Bereichen. Für das FSD sind Überwachungsmaßnahmen vorgesehen. Das FSD ist an Gefahrenmeldeanlagen (GMA) angebunden.

2. Der Betreiber ist darüber informiert, dass die Aufbewahrung von Schlüsseln in einem installierten FSD für seinen Versicherungsort eine Gefahrenhöhung darstellt und er dies seinem Einbruchdiebstahlversicherer anzeigen muss.
3. Der Betreiber ist darüber informiert, dass, falls das FSD nicht VdS-angewiesen ist und/oder es nicht gemäß den VdS-Richtlinien für Schlüsseldepots, Planung, Einbau und Instandhaltung (VdS 2350) installiert, betrieben und instandgehalten wird, kein Versicherungsschutz für Schäden durch Einbruchdiebstahl besteht, wenn das Gebäude mit dem aus dem FSD entwendeten (richtigen) Schlüssel geöffnet wurde. Dies gilt ebenfalls, wenn Schlüssel entsprechend ihrer Wertigkeit in FSD der falschen, d. h. einer niedrigeren, Klasse deponiert werden.
4. Der Einbau und die Auswahl des FSD erfolgt durch den Betreiber in eigener Verantwortung. Eine Haftung der Feuerwehr besteht auch bei der Abgabe einer Empfehlung nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.
5. Die Feststellung des Bedarfs durch die Feuerwehr und Anerkennung dieser Vereinbarung durch den Betreiber ist Grundvoraussetzung für die Inbetriebnahme des FSD.
6. Der Einbau des FSD, ggf. des erforderlichen Adapters und des Freischaltelementes ist vom Betreiber auf seine Kosten nach den Einbauvorschriften an der, mit der Feuerwehr vereinbarten Stelle, unter Berücksichtigung der erforderlichen elektrischen Anschlüsse zu veranlassen.
7. Die Feuerwehr verpflichtet sich, nur eine begrenzte Anzahl von Schlüssel einem kleinen Kreis von Schlüsselträgern zugänglich zu machen. Die Schlüsselträger verwenden die Schlüssel zu den FSD und die in diesem deponierten Objektschlüssel nur im Einsatzfall und nur nach pflichtgemäßem Ermessen bei unabweisbarer Notwendigkeit.

Eine Pflicht zum Gebrauch der deponierten Schlüssel besteht für die Feuerwehr nicht. Sie haftet deshalb auch nicht für Schäden, die durch gewaltsames Eindringen in das Objekt entstehen, wenn das FSD im Alarmfall die Objektschlüssel durch eine technische Störung sowie bei Falschalarm oder bei einer Feuermeldung durch Dritte nicht freigibt und soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit seitens der Feuerwehr vorliegt.

8. Die Feuerwehr haftet bei Diebstahl, Verlust oder sonstiges Abhandenkommen von Schlüsseln – sowohl FSD-Schlüssel als auch in den FSD deponierten Objektschlüsseln – sowie für missbräuchliche Nutzung eines FSD und draus entstehenden mittelbaren und unmittelbaren Schäden nur wie folgt:
  - bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit
  - bei schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

Bei schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet die Feuerwehr auch bei leichter Fahrlässigkeit. Die Haftung ist jedoch begrenzt auf den vertragstypischen, vernünftigerweise vorhersehbaren Schaden.

Weitere Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen.

Diese Haftungsbegrenzung gilt für sämtliche Ersatzansprüche, gleich aufgrund welcher Rechtsgrundlage sie entstehen. Sie gilt ferner zugunsten der Mitarbeiter der Feuerwehr.

9. Das FSD 3 und deren Anlageteile müssen vierteljährlich durch den für das Objekt zuständigen Instandhalter gemäß DIN 14675/bzw. VdS 2350 geprüft und mindestens einmal jährlich gewartet werden.

Die Wartungsarbeiten müssen im Beisein eines sachkundigen Beauftragten des Betreibers und der Feuerwehr als Schlüsselträger erfolgen.

Ein Termin mit der Feuerwehr ist frühzeitig abzusprechen.

10. Die Funktion „Entriegeln des FSD“ beim FSD 3 muss bei den vierteljährlichen Inspektionen der Brandmeldeanlage von dem für das Objekt zuständigen Instandhalter geprüft werden. Bei Störungen der elektrischen Funktion des FSD, des Freischaltelementes und des zugehörigen Adapters ist ebenfalls der Instandhalter zuständig, wobei ggf. ein Schlüsselträger der Feuerwehr hinzuzuziehen ist, um das FSD zu öffnen.
11. Der Betreiber trägt alle aus der Einrichtung, Unterhaltung und Änderung entstehenden Kosten. Dies gilt auch für Änderungen, die auf Veranlassung der Feuerwehr aus technischen oder einsatztaktischen Gründen erforderlich werden.
12. Der Betreiber hat das Recht, sich in angemessenen Zeitabständen nach Terminabsprache mit der Feuerwehr von dem Vorhandensein der Schlüssel zu überzeugen. Die bedarfsgerechte Aktualisierung der Objektschlüssel liegt in der Verantwortung des Objektbetreibers.
13. Ist der Zugang der Feuerwehr zum Objektschlüssel im FSD aus gleich welchen Gründen nicht mehr möglich, ist die Feuerwehr unverzüglich zu unterrichten. Sie entnimmt ggf. den Objektschlüssel und gibt diesen dem Betreiber quittiert zurück. Der Betreiber hat in diesem Fall für eine anderweitige Lösung des gewaltfreien Zugangs zum Objekt im Fall einer automatischen Brandmeldung zu sorgen.

Die Vereinbarung wird hierdurch ungültig.

Für die Feuerwehr:

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

Für den Betreiber:

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Dienstsiegel und Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Firmenstempel und Unterschrift



---

Herausgeber und Verlag: VdS Schadenverhütung GmbH  
Amsterdamer Str. 174 • D-50735 Köln  
Telefon: (0221) 77 66 - 0 • Fax: (0221) 77 66 - 341  
Copyright by VdS Schadenverhütung GmbH. Alle Rechte vorbehalten.