



**BRUNATA
METRONA**
Einfach. Mehr. Qualität.



Rauchmelder: Service-Pakete mit Wartung

Fachforum Rauchwarnmelder-Pflicht in Bayern

Bauzentrum München, 18. Oktober 2017

Referentin: Andrea Borgschulte

Inhalt

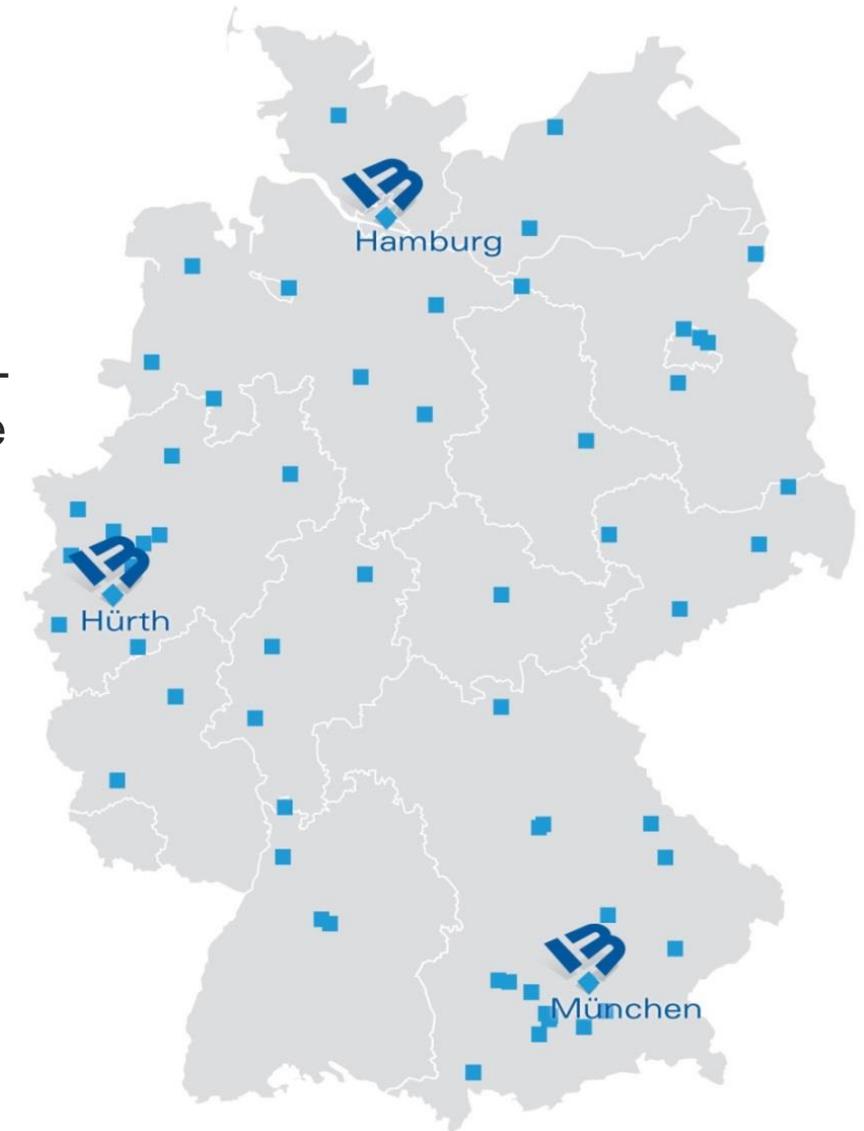
- BRUNATA-METRONA
- Rauchmelder
- Rauchmelder-Montage
- Rauchmelderservice
- Finanzierung
- Zusammenfassung

Die BRUNATA-METRONA Gruppe

Partner der Wohnungswirtschaft

- Mittelständische Unternehmensgruppe mit Standorten in München, Hürth bei Köln und Hamburg
- Mehr als 60 Jahre Erfahrung in der verbrauchsgerechten Heiz- und Wasserkostenabrechnung für Wohn- und Gewerbeobjekte
- Eigene Entwicklungs- und Produktionsgesellschaft für Geräte und Systeme zur exakten Verbrauchserfassung
- 1.650 Mitarbeiter*
- 70 Niederlassungen und Servicecenter

* Stand Juni 2017



BRUNATA-METRONA München

Familiengeführt aus Tradition

- Sechs Jahrzehnte Kompetenz in der verbrauchsabhängigen Erfassung und Abrechnung von Energie und Wasser
- Inhabergeführt durch Petra Schmucker und Dr. Christoph Schmucker
- 768 Mitarbeiter*
- Regionsbüros in Südostbayern, Nordbayern, Schwaben, Dresden, Berlin und Baden-Württemberg
- Ein flächendeckendes Servicenetz mit Servicecentern, Mess- und Montagediensten garantiert die optimale Betreuung Ihrer Liegenschaften.

* Stand Juni 2017



Der BRUNATA-Effekt

Alles aus einer Hand

Heizkostenabrechnung

**INTAS –
Integrierter Abrechnungsservice**

Wasserzähler

Heizkostenverteiler

Wärmezähler

**Rauchmelder
Rauchmelderservice**

Trinkwasseranalyse

Hausnebenkostenabrechnung

Energieausweis

Verbrauchsanalyse

Rauchmelder

Deutschlandweite Ausstattungspflicht

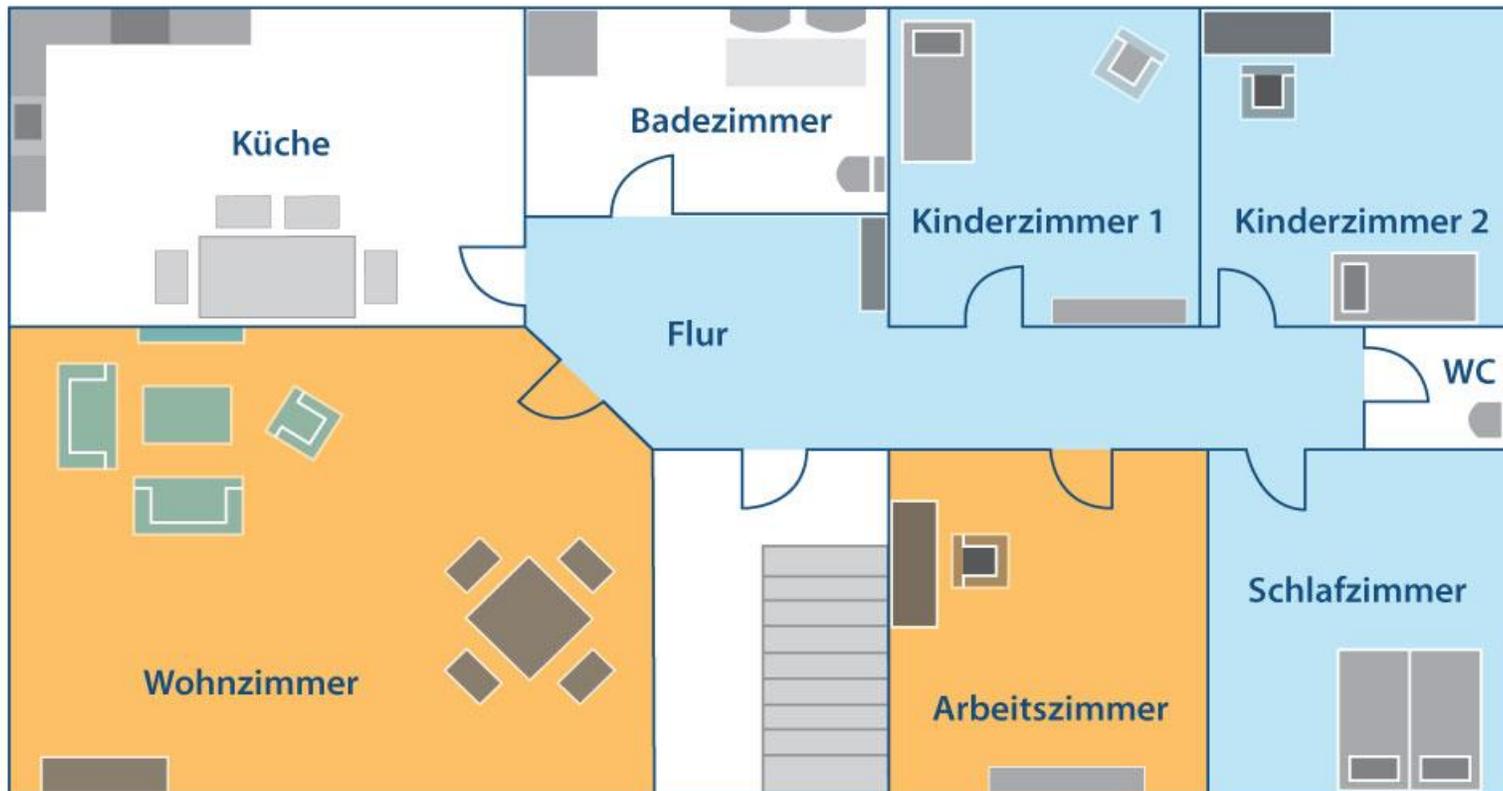
Land	Neubauten ab/seit	Bestandsbauten Ausstattung bis spätestens	Quelle
Baden-Württemberg	2013	31.12.2014	§ 15 Abs. 7 LBO-BW
Bayern	2013	31.12.2017	§ 46 Abs. 4 BayBO
Berlin	2017	31.12.2020	§ 48 Abs. 4 BauO Bln
Brandenburg	2016	31.12.2020	§ 48 Abs. 4 BbgBO
Bremen	2010	31.12.2015	§ 48 Abs. 4 BremLBO
Hamburg	2006	31.12.2010	§ 45 Abs. 6 HBauO
Hessen	2005	31.12.2014	§ 13 Abs. 5 HBO
Mecklenburg-Vorpommern	2006	31.12.2009	§ 48 Abs. 4 LBauO M-V
Niedersachsen	2012	31.12.2015	§ 44 Abs. 5 NBauO
Nordrhein-Westfalen	2013	31.12.2016	§ 49 Abs. 7 BauO NRW
Rheinland-Pfalz	2003	12.07.2012	§ 44 Abs. 8 LBauO
Saarland	2004	31.12.2016	§ 46 Abs. 4 LBauO
Sachsen	2016	—	§ 47 Abs. 4 SächsBO
Sachsen-Anhalt	2009	31.12.2015	§ 47 Abs. 4 BauO LSA
Schleswig-Holstein	2005	31.12.2010	§ 49 Abs. 4 LBauO
Thüringen	2008	31.12.2018	§ 48 Abs. 4 ThürBO

Stand Juli 2016



Rauchmelder

Empfehlung: Optimale Ausstattung



- 
Mindestausstattung gemäß § 46 Abs. 4 BayBO
- 
Optimale Ausstattung für maximale Sicherheit (Pflicht in Berlin und Brandenburg)
- 
 Küche, Bad oder WC werden nicht ausgestattet, es sei denn, dass es sich bei diesen Räumen um Fluchtwege handelt

Rauchmelder

Mehr Schutz durch Qualitätsgeräte

- „Q-Label“ ausgezeichnet
- Fest eingebaute Langzeitbatterie (mindestens 10 Jahre Laufzeit)
- Automatischer Funktions-Selbsttest
- Geprüfte Fach- und Montagekräfte
- Echt-Alarm-Garantie
- Rechtssichere Dokumentation



Gerätevarianten

Stand-alone GENIUS H

Rauchdetektion gemäß
optischem Streulichtprinzip

**Verschmutzungsprognose
und -kompensation**

Minimierte Täuschungsalarme

Fest eingebaute Langzeitbatterie
(mindestens 10 Jahre Laufzeit)



**Nachtmodus: Reduzierte Lichtstärke
der LED, Unterdrückung
von Statusmeldungen**

Mikroprozessorgesteuert

Automatischer
Funktions-Selbsttest

Echt-Alarm-Garantie und
10-Jahre-Gerätegarantie

Gerätevarianten

Fernprüfbarer Rauchmelder^{star}

10 Jahre Lebensdauer,
plus 1 Jahr Reserve

Demontageerkennung

Automatische Selbsttests

Echt-Alarm-Garantie

Umfeldüberprüfung auf Störgegenstände

Keine Störungsmeldungen
in der Nacht

Verschmutzungs-
kompensation

10-Jahre-Gerätegarantie

Abdecküberwachung



Rauchmelder^{star}

Innovative Funktechnologie ermöglicht die Fernprüfung der Rauchmelder ohne Betreten der Wohnung



Rauchmelder^{star}

Vorteile für Eigentümer, Verwalter und Bewohner



Zeitersparnis

Reduktion

Prozessaufwand

- **Kein Betreten der Wohnung zur jährlichen Prüfung**
- **Alles aus einer Hand: Einfache Integration von Rauchmelder & Erfassungsgeräte in das METRONA Funksystem^{star}**
- 24-Stunden-Hotline an 7 Tagen für Bewohner bei Störfällen



Sicherheit

Rechtssicher

- Montage und Rauchmelderservice durch zertifizierte Fachkräfte
- **Störungsmeldungen im Nahumfeld verbessern das Sicherheitsniveau**
- Rechtssichere Dokumentation & Archivierung der Protokolle über 10 Jahre
- Minimierung des Haftungsrisikos



Wirtschaftlich

Kostensparnis

- **Vermeidung von Rechtsanwaltskosten zur Einklage des Zutritts**
- 10-Jahre-Gerätegarantie und Echt-Alarm-Garantie
- 10 Jahres-Langzeitbatterie verhindert vorzeitigen Batteriewechsel
- Alles aus einer Hand: Rauchmelder & Abrechnungsservice

Montage

Terminankündigungen

- Ersttermin per Plakataushang
- Zweittermin per Postkarte
- Empfehlung: Mieterinformation durch Verwaltung vorab



RAUCHMELDERMONTAGE

Sehr geehrte Damen und Herren,
unsere zertifizierte Fachkraft führt die Montage der Rauchmelder durch.

Tag: _____ Datum: _____ Uhrzeit (von/bis): _____
 Liegenschaftsnummer: _____ Straße/Hausnummer: _____ Ort: _____

Die Arbeit beginnt im untersten Geschoss.

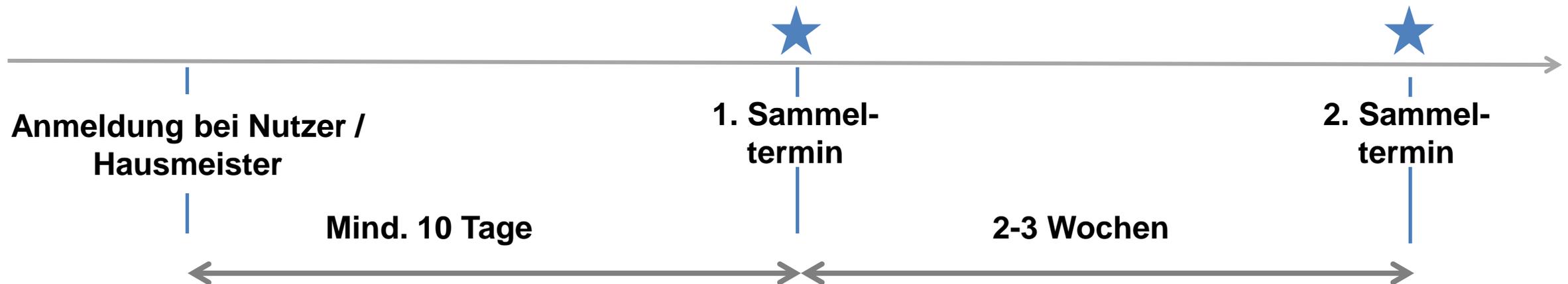
- Halten Sie bitte Ihre Räume mit Beginn der genannten Zeit zugänglich.
- Sorgen Sie bitte bei Abwesenheit für den Zutritt zu Ihren Räumlichkeiten.
- Demontieren Sie bitte Ihre privat angebrachten Rauchmelder rechtzeitig vor dem Montagetag.

Sollten Sie nicht anwesend sein, wird ein zweiter kostenfreier Sammeltermin bekannt gegeben.

Gerne können Sie auch einen kostenpflichtigen Individualtermin vereinbaren. Die dadurch entstehenden Fahrtkosten in Höhe von _____ EUR inkl. MwSt. wird Ihnen unsere zertifizierte Fachkraft direkt in Rechnung stellen.

Ihre zertifizierte Fachkraft

BRUNATA Wärmemesser GmbH & Co. KG
81366 München
Tel. 089 78595-0
Fax 089 78595-353
www.brunata-metrona.de



Montage

Durchführung

- Zertifizierte Montagekräfte
- Nach Anwendungsnorm DIN 14676
- Bohrmaschinen mit speziellem Absaugmechanismus
- Entsorgung von Verpackungsmaterial
- Keine Entnahme von Fremdstrom beim Nutzer
- Einweisung der Mieter

Montage Mietereinweisung

Herzlichen Glückwunsch zum Rauchmelder^{star} von BRUNATA-METRONA



Im Brandfall breitet sich der tödliche Rauch schnell und oft unbemerkt in der gesamten Wohnung aus. Ein Rauchmelder schützt Sie und Ihr Zuhause, denn er warnt frühzeitig vor Brandrauch, vor allem im Schlaf, wenn der menschliche Geruchssinn nicht aktiv ist. So gewinnen Sie kostbare Zeit, um sich in Sicherheit zu bringen und Hilfe herbeizurufen.

Bei baulichen Änderungen und/oder Nutzungsänderungen einzelner Räume informieren Sie bitte unverzüglich Ihren Vermieter/Ihre Hausverwaltung.

Zum Umgang mit dem Gerät, über Handlungsanweisungen bei Störungen sowie über die Betriebs- und Warnsignale des Rauchmelder^{star} informiert Sie die Bedienungsanleitung. Wenn darüber hinaus Unklarheiten bestehen, wenn der Rauchmelder^{star} eine Störung meldet oder wiederholt Alarmmeldungen ausgibt, wenden Sie sich bitte an unsere – für 24 Stunden am Tag erreichbare – telefonische Hotline:

BRUNATA-METRONA Rauchmelder-Hotline:
01806 161616
(20 Cent / Anruf aus dem deutschen Festnetz; Mobil maximal 60 Cent / Anruf)

- Weiterführende Unterlagen stehen Ihnen unter www.brunata-metrona.de zum Download zur Verfügung.
- Further information is available for download at www.brunata-metrona.de.
- Vous trouverez d'autres documents à télécharger sur www.brunata-metrona.de.
- Altri documenti possono essere scaricati da www.brunata-metrona.de.
- Encontrás demás documentación para descargar en www.brunata-metrona.de.
- Наподробнее информацию можете узнать на сайте www.brunata-metrona.de.
- Daha ayrıntılı bilgi için belgeyi, www.brunata-metrona.de adresinden indirebilirsiniz.
- Дополнительная документация доступна на сайте www.brunata-metrona.de.
- Dolna dokumentacja jest dostępna pod adresem www.brunata-metrona.de, skąd można ją ściągnąć.
- Opdrijnige documentatie mochtet downloaden op www.brunata-metrona.de.
- Документа тэ тэра мунд тэ гьендэн пяр шкаркім нэ www.brunata-metrona.de.
- www.brunata-metrona.de من خلال الموقع الإلكتروني
- Dikari belgeleri bñir di www.brunata-metrona.de da binñm u dahiñ bñin.

Bedienungsanleitung Rauchmelder RM 680110



deutsch

I. Betriebs- und Warnsignale im Überblick

Leiser Wertton alle 2 Sekunden LED blinkt 1 mal alle 2 Sekunden		Alarm
Leiser Wertton 3 mal alle 5 Minuten LED blinkt 1 mal alle 5 Sekunden		Gerätetörung
Leiser Wertton 2 mal alle 10 Minuten LED blinkt 2 mal alle 30 Sekunden		Abstandskontrolle
Leiser Wertton 3 mal alle 15 Minuten LED blinkt 3 mal alle 15 Minuten		Demontageerkennung
Prüftöne (reduzierte Lautstärke) LED blinkt simultan mit Prüftönen		Funktionsprüfung
Kein akustisches Signal LED blinkt nicht		OK Normalbetrieb

II. Erläuterungen

- Alarm**
Beachten Sie hierzu Abschnitt V. Verhalten im Brandfall (siehe Rückseite). Im Falle eines Alarms lässt sich der Rauchmelder RM 680110 durch Öffnen der Prüftaste stumm schalten. Die LED blinkt weiterhin alle 2 Sekunden. Die Stromschaltung einer Abstandskontrolle ist 2 Tage an. Entfernen Sie alle Einbauelemente und Hindernisse im Verhalten bei Täuschungsalarm
Rauch, Wasser oder Röhrendämpfe können zu einem Täuschungsalarm (leiser Wertton) führen. Eine Täuschungsalarm schalten Sie durch Öffnen der Prüftaste stumm. Stören Sie sich umgehend für eine gute Durchsicht des Raumes.
- Gerätetörung**
Im Falle einer Geräte- oder Bauteil-Defektion lässt sich der Rauchmelder RM 680110 durch Öffnen der Prüftaste stumm schalten. Es erfolgt ein kurzer Ton, die LED blinkt weiter. Die Stromschaltung einer Abstandskontrolle ist 2 Tage an. Entfernen Sie alle Einbauelemente und Hindernisse im Verhalten bei Fehlfunktion
Einen Fehlfunktion (leiser Wertton) ohne erkennbaren Grund schalten Sie ebenfalls durch Öffnen der Prüftaste stumm. Beachten Sie unbedingt Ihre Nachbarn, so dass nicht grundlos die Feuerwehr alarmiert wird.
- Abstandskontrolle**
Im Falle eines Alarms aufgrund der Abstandskontrolle schalten Sie den Rauchmelder RM 680110 durch Öffnen der Prüftaste stumm. Es erfolgt ein kurzer Ton, die LED blinkt weiter. Die Stromschaltung einer Abstandskontrolle ist 2 Tage an. Entfernen Sie alle Einbauelemente und Hindernisse im Verhalten bei Fehlfunktion
Einmal alle 30 s im Normalbetrieb. Für die Dauer der Stromschaltung blinkt die LED weiterhin 2 mal pro 30 Sekunden. Bitte veranlassen Sie einen Geräte- oder Bauteiltausch. Setzen Sie sich hierzu mit Ihrer Hausverwaltung/Ihren Vermieter in Verbindung.
- Demontageerkennung**
Den Rauchmelder RM 680110 – außer bei Renovierungen – nicht demontieren.
Der Rauchmelder lässt sich nicht stumm schalten, beachten Sie hierzu II. Sicherheitshinweise.
- Funktionsprüfung**
Beim Öffnen der Prüftaste ertönt der Rauchmelder RM 680110 eine Prüfung der Rauchmelderfunktion durch.
Beachten Sie, dass das Gerät anschließend für 15 Minuten stumm geschaltet ist. In dieser Zeit erfolgt keine akustische Alarmierung.
- Normalbetrieb**
Im Normalbetrieb gibt der Rauchmelder RM 680110 kein akustisches Signal ab und die LED blinkt nicht.

2

Lesen Sie diese Bedienungsanleitung sorgfältig und bewahren Sie sie auf!

Rauchmelder RM 680110

deutsch

III. Sicherheitshinweise

Vorgehen bei Renovierungen

- Den Rauchmelder RM 680110 – außer bei Renovierungen – nicht demontieren.
- Bei baulichen Änderungen und Nutzungsänderungen einzelner Räume:
- Während einer Renovierung der Wohnung entfernen Sie das Gerät und lagern Sie den Melder und ggf. Sozialgerät und stattdessen in einer Plastiktüte.
- Den Rauchmelder RM 680110 nicht mit Farbe überstreichen, überlackieren oder abkleben.
- Um das Gerät aus dem Sozial zu entnehmen, drehen Sie das Gehäuse gegen den Uhrzeigersinn und nehmen Sie es ab.
- Stellt der Rauchmelder RM 680110 länger als maximal 2 Wochen demontiert, gibt er eine akustische Meldung aus (siehe Tabelle 3. Betriebs- und Warnsignale im Überblick – Demontageerkennung). Nach Wiedereinbau in das Sozial ertönt die Meldung. Die Stromschaltung in demontierten Zustand ist nicht möglich.
- Nach der Renovierung umgehend an gleicher Stelle dasselbe Modell montieren und eine Funktionsprüfung durch Öffnen der Prüftaste durchführen. Die Betriebsbereitschaft erfolgt mit dem Einbau des Rauchmelder RM 680110 in das Sozial.

Abstände einhalten

- Einbauelemente wie z. B. Schürhaken, Vorhänge, Radioschalter oder Leuchten nicht näher als 50 cm zum Rauchmelder RM 680110 positionieren.

Funktionen

- Überwachungsacoustic zur Abstandskontrolle
- Raucherkennung
- Prüftaste
- Rote Leuchtdiode zur optischen Meldung
- Leuchtpfeiler zur akustischen Meldung
- Inferrückmeldung für Montage



IV. Technische Daten

- Der Rauchmelder RM 680110 ist nach DIN EN 14694 hergestellt und zeichnet sich durch die „ZF“-Label aus. Voraussetzung hierfür ist die erprobte Prüfung nach den strengen Anforderungen der EN 14694:2014.
- Raucherkennung nach dem Streichholzverfahren.
- Fest eingebaute Batterie mit einer Lebensdauer von zehn Jahren plus ein Jahr Reserve.
- Inferrückmeldung der Raucherkennungen.
- Überwachungsacoustic – automatische Prüfung, ob sich im Umkreis von 50 cm Hindernisse befinden, die das Eindringen von Rauch verhindern können.
- Regelmäßige automatische Funktionskontrolle, zusätzliche Funktionskontrolle jederzeit manuell über Prüftaste möglich.
- Verschmutzungserkennung und Nachführung der Empfindlichkeit.
- Demontageerkennung nach Entnahme des Melders aus dem Sozial.
- Alle Meldungen in der Nacht – außer die Alarmierung von Brandrauch – werden auf den nächsten Tag verschoben.

Der Rauchmelder RM 680110 ist für Personen, die über ein eingeschränktes Hörvermögen verfügen, unter Umständen nicht geeignet. Bitte wenden Sie sich in diesem Fall an Ihre Hausverwaltung/Ihren Vermieter.

* Abb. 1: Verknüpfung zur Förderung des Deutschen Brandschutzes e.V.

Rauchmelder RM 680110

3

Montage

Dokumentation



Montage- / Austauschprotokoll Rauchmelder

Gebäude:	Liegenschaft	Druckdatum: 06.02.2015	Liegenschafts-Nr.
Lokation:	Straße : Aidenbachstr. 40 X	Kundenauftrag:	
	PLZ Ort: 81379 München	Montageauftrag:	
		Montage	Seite 1 von 1

Verbrauchsstelle:			Nutzername/Verbrauchsstelle:		Stockwerk/Lage:		Whg. / Raum-Nr.:		Verwaltungsnummer:	
			Nutzer1		EG					
Raumbezeichnung	Geräte-Nr.	Material-Nr.	Gerätebezeichnung	Gerätetyp	Fälligkeit Austausch	V-Kz. 1)	Montage-datum			
Schlafzimmer		41488	Rauchmelder HEK Genius H	RME	2025	M	01.01.2015			
Wohnzimmer		41488	Rauchmelder HEK Genius H	RME	2025	M	01.01.2015			
Montage war DIN-konform nicht möglich. Mindestabstand zu Wänden/Einrichtungsgegenständen wurde aus baulichen Gründen nicht eingehalten. Keine Aktion Ihrerseits erforderlich.										
Flur		41488	Rauchmelder HEK Genius H	RME	2025	M	01.01.2015			

Verbrauchsstelle:			Nutzername/Verbrauchsstelle:		Stockwerk/Lage:		Whg. / Raum-Nr.:		Verwaltungsnummer:	
			Nutzer2		1. OG					
Raumbezeichnung	Geräte-Nr.	Material-Nr.	Gerätebezeichnung	Gerätetyp	Fälligkeit Austausch	V-Kz. 1)	Montage-datum			
Wohnzimmer		41488	Rauchmelder HEK Genius H	RME	2025	M	01.01.2015			
Flur		41488	Rauchmelder HEK Genius H	RME	2025	M	01.01.2015			

Rauchmelderservice

Durchführung

- Jährlich, bei Abrechnungsservice zeitgleich mit Ablesung der Erfassungsgeräte
- Zertifizierte Servicekräfte
- Nach Anwendungsnorm DIN 14676
- Terminankündigung
- Durchführung 1. und 2. Sammeltermin

Beim fernprüfbaren Rauchmelder^{star} entfällt die Terminabstimmung mit den Bewohnern. Ein Zweittermin ist nicht erforderlich.

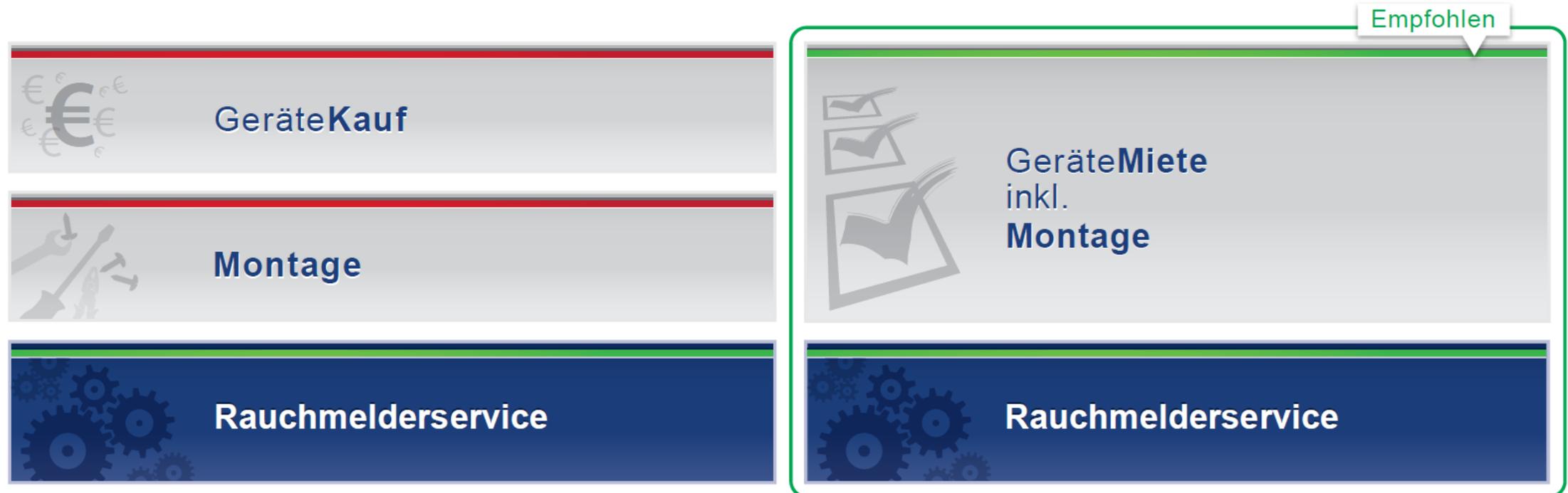
Rauchmelderservice

Dokumentation

Verbrauchsstelle:		Nutzername/Verbrauchsstelle:		Stockwerk/Lage:		Whg. / Raum-Nr.:	Verwaltungsnummer:
		Nutzer1		EG			
Raumbezeichnung	Geräte-Nr.	Material-Nr.	Gerätebezeichnung	Gerätetyp	Prüfdatum	Bemerkung	
Schlafzimmer		41488	Rauchmelder HEK Genius H	RME	09.02.2015	siehe nachfolgender Hinweis	
Rauchmelder ist zerstört.							
Wohnzimmer		41488	Rauchmelder HEK Genius H	RME	09.02.2015	siehe nachfolgender Hinweis	
Rauchmelderposition ist nicht DIN-konform. Der geforderte Mindestabstand zu Einrichtungsgegenständen bzw. Wänden wird unterschritten. Eine Ummontage ist nicht möglich.							
Flur		41488	Rauchmelder HEK Genius H	RME	09.02.2015	siehe nachfolgender Hinweis	
Rauchmelder fehlt.							
Verbrauchsstelle:		Nutzername/Verbrauchsstelle:		Stockwerk/Lage:		Whg. / Raum-Nr.:	Verwaltungsnummer:
		Nutzer2		1. OG			
Raumbezeichnung	Geräte-Nr.	Material-Nr.	Gerätebezeichnung	Gerätetyp	Prüfdatum	Bemerkung	
Wohnzimmer		41488	Rauchmelder HEK Genius H	RME	09.02.2015	Rauchmelderprüfung in Ordnung	
Wohnzimmer		41488	Rauchmelder HEK Genius H	RME	09.02.2015	Rauchmelderprüfung in Ordnung	

Flexible Finanzierung

In Kombination mit dem Rauchmelderservice sind Sie auf der rechtssicheren Seite



 Umlagefähig in der Betriebskostenabrechnung¹

 Umlagefähig durch Erhöhung der Kaltmiete um 11% der aufgewendeten Kosten nach § 559 BGB

¹ Das Landgericht Magdeburg hat im September 2011 entschieden, dass die Miete von Rauchmeldern zu den umlagefähigen Betriebskosten zählt.

Es gibt jedoch derzeit noch kein höchstrichterliches Urteil, ob die Miete von Rauchmeldern umlagefähig ist.

Allgemein gilt: Eine schriftliche Vereinbarung mit dem Bewohner zur Kostenumlage ist immer zu empfehlen.

Zusammenfassung

Dienstleistungspaket

Professionelle Beratung

Beratung bei komplexen Ausschreibungen, Ausstattungsdetails und rechtlichen Fragestellungen durch spezialisierte Projektteams.

Koordinierte Montage

Auslegung des Montageprozesses nach DIN 14676. Planung der Gerätemontage in enger Absprache mit Verwaltern, Eigentümern und Bewohnern.

Rechtssichere Dokumentation

Detaillierte Dokumentation der Montage und des Rauchmelderservice.

Verlässliche Prüfung

Durchführung der nach DIN 14676 vorgeschriebenen jährlichen Prüfung im Rahmen unseres Rauchmelderservice.

Serviceorientierung

Mehrsprachige Nutzerinformationen für Bewohner. Durchgehende Erreichbarkeit bei Störfällen mit der 24-Stunden-Rauchmelder-Hotline.



**BRUNATA
METRONA**
Einfach. Mehr. Qualität.



Rauchmelder: Service-Pakete mit Wartung

www.brunata-metrona.de/rauchmelder