Merkblatt der Stadt Kaufbeuren

Brandschutz in Mehrfamilienhäusern

1. Bayerische Bauordnung (BayBO)

Art. 3 Allgemeine Anforderungen
Anlagen sind unter Berücksichtigung … instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit, … nicht gefährdet werden. Sie müssen … die allgemeinen Anforderungen … ihrem Zweck entsprechend angemessen dauerhaft erfüllen und ohne Missstände benutzbar sein.

Art. 12 Brandschutz
Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Art. 46 Wohnungen
In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.
Hinweis:
Die Eigentümer müssen die Wohnungen mit Rauchwarnmeldern ausrüsten, die Besitzer (Mieter, Pächter) sind für die Betriebsbereitschaft verantwortlich (prüfen, Batterie wechseln etc.).

2. Verordnung über die Verhütung von Bränden (VVB)

§ 21 Nicht ausgebaute Dachräume, Luken, Kamine
(1) In nicht ausgebauten Dachräumen dürfen Gegenstände nur so gelagert werden, dass noch ausreichende Bewegungsfreiheit besteht, insbesondere ein ungehinderter Zugang zu den Kaminen und zum Dachraum am Dachfuß durchgängig möglich ist. § 13 bleibt unberührt.
(2) An Kaminen dürfen keine brennbaren Stoffe gelagert werden.

§ 22 Rettungswege
(1) Zu- und Ausgänge, Durchfahrten, Durchgänge, Treppenräume und Verkehrswege, die bei einem Brand als erster oder zweiter Rettungsweg vorgesehen sind, sind freizuhalten.
(2) Türen von Rettungswegen, Haustüren und Notausgängen aus Räumen und Gebäuden, die dem Aufenthalt einer größeren Anzahl von Menschen dienen, wie Mehrfamilienwohnhäuser, Veranstaltungsräume oder Gaststätten, dürfen, solange die Räume und Gebäude benutzt werden, in Fluchtrichtung nicht versperrt werden, soweit nicht durch andere oder auf Grund anderer Vorschriften ein Versperren gefordert oder zugelassen wird.
(3) Hinweise auf Ausgänge und Rettungswegzeichen dürfen nicht verstellt, verhängt oder unkenntlich gemacht werden.
(4) Elektrische Geräte wie Kopierer oder Verkaufsautomaten dürfen in notwendigen Treppenräumen nicht betrieben werden; gleiches gilt für Computerarbeitsplätze.

3. Weitere Informationen

Hausordnung
Bei Mehrfamilienhäusern sind oft weitere Sicherheitsbestimmungen in der Hausordnung enthalten, die Bestandteil von Mietverträgen sein kann, oder von Eigentümergemeinschaften beschlossen werden kann.
Sie ist in jedem Fall von allen Hausbewohnern und Besuchern einzuhalten.

Treppenräume und notwendige Flure sind Rettungswege

Jede Wohnung in jedem Geschoss eines Gebäudes muss über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege verfügen.

Der erste Rettungsweg ist in der Regel der notwendige Treppenraum, der zweite Rettungsweg kann ein anleiterbares Fenster einer Wohnung sein. Zum ersten Rettungsweg zählen allgemein zugängliche Flure, Treppenräume und notwendige Treppen.

Im Gefahrenfall, zum Beispiel bei einem Brand, müssen die Bewohner, Benutzer und Besucher das Gebäude verlassen können. Umgekehrt muss die Möglichkeit bestehen, dass Rettungskräfte von außen in das Gebäude gelangen können, um Menschen zu retten und die jeweilige Gefahrenursache zu beheben oder die Gefahr eingrenzen zu können.

Es ist daher unerlässlich, dass die Rettungswege von jeglichen einengenden oder brennbaren Gegenständen (z. B. Schuhschränke, Pflanzenkübel, Fahrräder und Kinderwagen) freigehalten werden.
Bei Kinderwagen kann hiervon nur im Einzelfall eine Ausnahme getroffen und ggf. mit Auflagen geduldet werden, wenn es keine andere Abstellmöglichkeiten gibt und der Transport in die Wohnung nicht zumutbar ist.

Vom Brandschutz einmal abgesehen, können gegen den Besitzer eines im Treppenraum abgestellten Gegenstandes auch privatrechtliche Ansprüche geltend gemacht werden, wenn dadurch Personen zu Schaden kommen.

Aufzüge

Bei einem Brand im Gebäude dürfen auf keinen Fall Aufzüge benutzt werden, sondern nur sichere Rettungswege.

Zugangstüren zu Keller- oder Bodenräumen und Tiefgaragen

Solche Türen sind Feuerschutztüren. Sie stellen sicher, dass das Treppenhaus im Brandfall als Rettungsweg passierbar bleibt. Aus diesem Grunde müssen Feuerschutztüren selbstschließend sein; sie dürfen auf keinen Fall mit Keilen offengehalten werden. Fluchtwegtüren aus Tiefgaragen, auch im Verlauf von sog. Schleusen zum Treppenraum, dürfen nicht versperrt werden.

Hinweise zu Gefahrstofflagerungen in Wohnungen, in Anlehnung an die Betriebssicherheitsverordnung

- max. 100 L Heizöl oder Diesel in einem geeigneten Behälter oder max. 40 L in Kanistern.
- max. 1 L leicht- oder hochentzündliche Flüssigkeiten (Flammpunkt unter 21°C, z.B. Lackverdünnung), max. 5 L (normal) entzündliche Flüssigkeiten (Flammpunkt zwischen 21°C und 55°C, z.B. Petroleum).
- max. 2 Flüssiggasflaschen bis 14 kg (leer oder auch mit Inhalt), jedoch pro Raum höchstens eine Flasche und nicht in Schlafräumen.

Lagerung in sonstigen Räumen, in Anlehnung an die Betriebssicherheitsverordnung

- bis zu 1000 L Heizöl und bis zu 15000kg feste Brennstoffe.
  Werden mehr als 15000 kg feste Brennstoffe oder mehr als 1000 L Heizöl gelagert, werden Anforderungen an den Lagerraum (z.B. Leichtflüssigkeitsabscheider) nötig.
- max. 20 L brennbare Flüssigkeit in unzerbrechlichen Gefäßen

Lagerung in Kleingaragen (bis 100m² Nutzfläche)

- bis zu 200 L Dieselkraftstoff und bis zu 20 L Benzin in dicht verschlossenen, bruchsicheren Behältern

Lagerung in Mittel- und Großgaragen (Nutzfläche >100m² bzw. 1000m² Nutzfläche)

- Brennbare Stoffe dürfen außerhalb von Kraftfahrzeugen nur in unerheblichen Mengen aufbewahrt werden.
- Unzulässig ist die Lagerung von Kraftstoffbehältern und von Kraftstoffen außerhalb der im Fahrzeug eingebauten Kraftstofftanks und alle Lagerungen die nicht im zusammenhang mit einem KFZ stehen

Weitere Anforderung zur Lagerung

- Öl- und fetthaltige Putzlappen dürfen nur in dichtschließenden, nicht brennbaren Behältern aufbewahrt werden. Behälterabstand zu brennbaren Stoffen min. 50 cm.
- Flüssiggas niemals unter Erdgleiche lagern.

Stadt Kaufbeuren - Brandschutzdienststelle
Abteilung Öffentliche Sicherheit und Ordnung
Kaiser-Max-Straße 1 87600 Kaufbeuren ·
brandschutzdienststelle@kaufbeuren.de
Tel. (08341) 437-6755 Fax (08341) 437-6766