



M-07: Brandschutz im Treppenraum

Immer wieder sorgen Gegenstände in Treppenraum und Hausflur für Ärger. Obwohl diese Flächen sogenannte Gemeinschaftsflächen darstellen und von allen Mietern und Wohnungseigentümern genutzt werden dürfen, gibt es gewisse Einschränkungen in der bestimmungsgemäßen Nutzung. Treppenträume und Flure erfüllen nicht nur den Zweck, dass die Bewohner zu ihren Wohnungen gelangen können: Der Treppenraum ist auch der erste Flucht- und Rettungsweg!!

Aufgrund dieses Sicherheitsaspektes werden bei der Neuerrichtung von Gebäuden hohe bauliche Anforderungen an die Rettungswege gestellt, wie beispielsweise die Vermeidung von brennbaren Baustoffen, der Einbau von Rauchschutztüren oder die Einhaltung bestimmter Flurlängen und –breiten. Ein klares Verbot zur Verwendung von Schuhschränken, Bilder mit Plastikrahmen, Blumenkübeln und Schirmständern in Treppenhäusern gibt es aber in der Bauordnung nicht. Unstimmigkeiten zwischen Mieter und Vermieter müssen dann auf dem Gerichtsweg ausgetragen werden.

Eine allgemeingehaltene, aber doch sehr grundlegende Aussage zur Brandsicherheit von Gebäuden finden Sie im §15 der Landesbauordnung RLP (LBauO):

(1) Bauliche Anlagen müssen so angeordnet und beschaffen sein, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Daraus lässt sich ableiten, dass Fluchtwege frei sein müssen. Denn bei einem Feuer müssen die Bewohner so schnell wie möglich und ungehindert ins Freie kommen. Gleichzeitig nutzt die Feuerwehr oder der Rettungsdienst denselben Weg, um ins Gebäude zu gelangen. Dementsprechend können ungünstig platzierte Schuhe, Schuhregale, Garderoben mit Kleidung und Blumenvasen ein Treppenhaus als Fluchtweg in einer Notsituation unbenutzbar machen. Solche Gegenstände lassen sich auch sehr leicht entzünden und verqualmen dabei den Fluchtweg mit giftigem Rauch.

Die Feuerwehr Mainz rät deshalb:

- Flucht- und Rettungswege sind von brennbaren Stolperfallen freizuhalten. Schon aus Gründen des Eigenschutzes sollte es im Interesse der Bewohner liegen, selbstständig auf



freie Zugänge zu achten, um im Brandfall das Haus sicher und zügig verlassen zu können. Die nutzbare Fluchtwegbreite sollte in Wohngebäuden mindesten 1 m betragen und kann sich je nach Gebäudetyp und Personanzahl, welche auf die Treppe als Rettungsweg angewiesen sind, deutlich vergrößern.

- Kinderwagen, Gehhilfen, Rollatoren und Rollstühle dürfen im Treppenraum unter bestimmten Bedingungen kurzzeitig abgestellt werden, falls der Transport in die Wohnung unzumutbar ist (vgl. Urteil vom 15.09.2009, Landgericht Berlin AZ: 63 S 487/08). Dabei ist allerdings zu beachten, dass dies nur für diese Fortbewegungsmittel gilt und dann auch nur, wenn diese fortwährend im Gebrauch sind. Ein dauerhaftes Lagern bei Nichtgebrauch ist nicht gestattet. Des Weiteren gilt diese Regelung auch nur, wenn das Gebäude keine wesentliche Mängel aufweist, die den Brandschutz betreffen. Im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung können die o.g. Fortbewegungsmittel untersagt werden. Siehe hierzu auch: Empfehlungen zur Risikoeinschätzung von Brandlasten in Rettungswegen, vom Fachausschuss Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz der AGBF Bund.
- Türen zu Kellerbereichen, z.B. zur Garage, Heiz- oder Technikräumen, sind geschlossen zu halten und dürfen nicht dauerhaft verkeilt oder anderweitig offengehalten werden, da sie im Brandfall die Ausbreitung von Feuer und Rauch in den Treppenraum verhindern sollen. Setzen Sie verformte Tür wieder instand und achten Sie auf das Vorhandensein unbeschädigter Dichtungen.
- Hauseingangstüren in Mehrfamilienhäusern dürfen – vor allem auch nachts - nicht abgeschlossen sein. Das manuelle Aufschließen stellt aus brandschutztechnischer Sicht einen Mangel dar, denn Haustüren sind Bestandteil des Flucht- und Rettungsweges und müssen jederzeit ohne fremde Hilfsmittel von innen leicht zu öffnen sein. Eine Lösung stellen dabei sogenannte Anti-Panikschlösser nach DIN EN 179 dar. Die Tür kann durch dieses Schloss nach außen auch versicherungsrechtlich abgeschlossen werden; von innen ist die Tür aber trotzdem ohne Schlüssel öffnbar. Bitte beachten Sie bei der Nachrüstung die Zulassungsbestimmungen sowie die Montagehinweise des Herstellers.
- In Rheinland-Pfalz besteht seit 2003 eine Rauchwarnmelderpflicht, allerdings nur für Wohnungen. Zum Einbau von Rauchwarnmeldern in Treppenhäusern oder anderen gemeinschaftlich genutzten Räumen gibt es keine generelle Verpflichtung für den Eigentümer von Mehrfamilienhäusern. Ihre Montage kann aus Gründen der Brandfrüherkennung aber sinnvoll sein.



- Bitte beachten Sie Ihre Hausordnung. Der Vermieter trägt eine Verkehrssicherungspflicht für die Gemeinschaftsflächen und ist demnach berechtigt, Regeln für die bestimmungsgemäße Nutzung der Treppenträume und Flure sowie für den Brandschutz aufzustellen.

- Achten Sie auf das richtige Verhalten im Brandfall:
 - Rufen Sie die Feuerwehr → Notruf 112 wählen.
 - Unternehmen Sie nur Löschversuche, wenn es ohne Eigengefährdung möglich ist.
 - Schließen Sie die Türe zum Zimmer bzw. zur Wohnung, in der es brennt.
 - Schließen Sie auch die Türe(n) zum Treppenhaus.
 - Flüchten Sie nicht durch Flure oder Treppenträume, die bereits zu stark verqualmt sind. Bleiben Sie dann in der Wohnung und machen Sie sich am Fenster lautstark bemerkbar.
 - Warnen Sie auch Ihre Nachbarn.
 - Warten Sie – wenn möglich – vor dem Haus auf die Feuerwehr und weisen Sie die Einsatzkräfte ein.

Kontakt

Für weitere Fragen wenden Sie sich bitte an:

Feuerwehr Mainz

Abteilung 37.04 – Vorbeugender Brandschutz

Feuerwache 2

Kaiser-Karl-Ring 38, 55118 Mainz

oder

Postfach 3820, 55028 Mainz

Telefon: 06131 12-4550

Fax: 06131 12-4502

E-Mail: Allgemein: vb.feuerwehr@stadt.mainz.de

Feuerwehrpläne: feuerwehrplan.feuerwehr@stadt.mainz.de

Brandmeldeanlage: bma.feuerwehr@stadt.mainz.de

Brandschutzhelfer: vb.schulungen@stadt.mainz.de