



Lagerung von Gegenständen in Treppenträumen

Stand 05/2024

Einführung

Immer wieder kommt das Thema Brandlasten in Rettungswegen, insbesondere in Treppenträumen von Wohngebäuden bei den Baurechtsbehörden und Brandschutzdienststellen auf. Gerade in größeren (Wohn-) Gebäuden ab der Gebäudeklasse 3 (sonstige Gebäude mit Fußbodenoberkante höchster Aufenthaltsraum $\leq 7\text{m}$ über Geländekante im Mittel), in denen meist mehrere Personen aus den Nutzungseinheiten auf die notwendigen Treppen bzw. Treppenträume als Bestandteile der Rettungswege angewiesen sind, werden an die Ausführung pauschale aber auch konkrete materielle Anforderungen durch die Bauordnungen der Länder gestellt. Diese bauordnungsrechtlichen Bedingungen an Bauteile, die Rettungswege begrenzen, betreffen vor allem die Oberflächen von Wänden und Decken, die Öffnungsabschlüsse sowie teilweise die Bodenbeläge. Hier wird klar, dass es sich um einen besonders geschützten Bereich/Raum im Gebäude handelt, an den besondere Anforderungen aufgrund der Flucht von Personen, aber auch für die Rettung bzw. den Angriff der Feuerwehr, gestellt werden.

Bauordnungsrechtliche Anforderungen

Es gilt der wesentliche Grundsatz, dass die Nutzung von notwendigen Fluren und Treppen bzw. Treppenträumen, als Bestandteil des Rettungsweges in einem Gebäude „ausreichend lang möglich“ sein muss. In der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) werden generelle Aussagen über die Anforderungen an Bauteile in Rettungswegen getroffen. Im § 28 Abs. 2 Satz 3 LBO heißt es:

„Notwendige Treppenträume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist.“

Eine grundsätzliche Brandlastfreiheit wird dafür – wie so oft fälschlich angenommen – jedoch nicht verlangt. Die baurechtlichen Vorgaben zur zulässigen Brandlast in Rettungswegen regeln die Brennbarkeit der Baustoffe und somit von Bauprodukten. Die bestimmungsgemäße Nutzung dieser Bereiche bedingt, dass gewisse Brandlasten vorhanden sind. Zudem werden auf den Rettungswegen viele Brandlasten transportiert. Daher ist eine vollständige Brandlastfreiheit nicht möglich und entspricht auch nicht der Lebenswirklichkeit.

Auf was kommt es an:

- Im Vordergrund (bauordnungsrechtlich) steht die Nichtbrennbarkeit der Oberflächen von Wänden und Decken im Verlauf von Rettungswegen ab einer bestimmten Gebäudeklasse oder Art der Nutzung (Sonderbau).
- Es liegt ggf. ein Abweichungstatbestand von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Standard- oder Sonderbau) vor, der bei der Baurechtsbehörde eingereicht werden muss (Antrag auf Ausnahme/Abweichung/Befreiung).
- Es handelt sich bei der Bewertung immer um eine Einzelfallentscheidung
- Es sind nur solche Szenarien anzunehmen, die sich aus dem bestimmungsgemäßen Gebrauch einer baulichen Anlage ergeben können. Eine im Einzelfall denkbare Brandstiftung zählt ausdrücklich nicht dazu.

Grundsätzlich gilt:

- Notwendige Flure und Treppenräume sind Teile des Rettungsweges und dürfen nicht zugestellt werden, da dies zur Behinderung der Flucht oder Rettung führen kann.
- Die Brandlast im notwendigen Flur und Treppenraum ist so gering wie möglich zu halten.
- Brennbare Gegenstände sollten ganz entfernt oder auf ein erforderliches Minimum reduziert werden.

Mietrecht:

Vorweg: Es gibt hier keine einheitliche Rechtslage und pauschale Aussagen sind in der Regel nicht möglich. Es kommt auf das Gebäude, dessen Sicherheitsstruktur und Architektur, die Nutzung und um welche Gegenstände es sich handelt, an. Sollen Gegenstände, die für das tägliche Leben benötigt werden, wie etwa ein Kinderwagen oder ein Rollator/Rollstuhl abgestellt werden, für den keine geeigneten Räumlichkeiten zur Verfügung stehen (Zumutbarkeit) und der Flur bzw. Treppenraum ausreichend Platz bietet, so ist das Abstellen nicht generell unzulässig. (Landgericht Berlin in einem Urteil vom 15.09.2009; Az.: 63 S 487/08).

Auch für das Abstellen von offenen Garderoben, Schränken oder Pflanzen kann keine pauschale Antwort gegeben werden. Regelungen sind in der Hausordnung bzw. im Mietvertrag festzuschreiben. Die Vermieter sind in der Regel für den Brandschutz im Treppenraum zuständig. Sie müssen dafür Sorge tragen, dass Gegenstände keine Behinderung darstellen bzw. Gegenstände, die eine entsprechende Brandgefahr darstellen, erst gar nicht eingestellt werden.

Es gilt jedoch immer zu bedenken:

Bewegliche Gegenstände engen die Treppenlaufbreite bzw. Flurbreite ein. Gerade im Brandfall können dadurch die Nutzer des Gebäudes sowie die Einsatzkräfte der Feuerwehr behindert und zusätzlich gefährdet werden. Beispielsweise verzögern umgestürzte Fahrräder oder Kleinmöbel die schnelle Rettung von Menschen und Tieren und behindern die Löscharbeiten der Feuerwehr.

Zudem kann bei einer (unsachgemäßen) Lagerung eine Ordnungswidrigkeit vorliegen. Ein entsprechender Passus ist im „Brandverhütungsparagrafen“ des Landesgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (LOWiG) zu finden. Im § 10 Abs. 1 Nr. 1 LOWiG heißt es:

„Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bewegliche Sachen, die sich leicht von selbst oder gegenseitig entzünden oder die leicht Feuer fangen, an Orten aufbewahrt, an denen ihre Entzündung gefährlich werden kann.“

Deshalb appellieren wir an Sie, keine Gegenstände in den notwendigen Treppenräumen zu lagern oder aufzustellen. Beachten Sie stets:

Treppenräume sind im Brandfall Ihre Lebensversicherung!

Für Rückfragen steht Ihnen die untere Baurechtsbehörde im Landratsamt (07321/321-1321), die jeweilige zuständige Baurechtsbehörde der Stadt Heidenheim, Giengen bzw. Herbrechtingen oder der Kreisbrandmeister (07321/ 321-2112; kreisbrandmeister@landkreis-heidenheim.de) zu den üblichen Bürozeiten zur Verfügung.

Quellen:

Feuerwehr Stuttgart- Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz; AK VB AGBF Bund; Artikel Mietrecht.com von Dörte L.; Artikel FeuerTrutz Magazin Prof. Dr.-Ing. Architekt Geburtig (08/2018)