

Brandschutz in Wohngebäuden

(Beispielhafte Checkliste für Immobilienverwaltungen für Begehungen, Dokumentation & Organisation)

1. Organisation & Dokumentation

- Brandschutzordnung (z. B. nach DIN 14096) vorhanden und ausgehängt
- Flucht- und Rettungspläne sichtbar angebracht
- Notfallkontakte (Feuerwehr, Versicherer, Dienstleister) dokumentiert
- Zuständigkeiten intern klar geregelt
- Regelmäßige Begehungen (mind. jährlich) durchgeführt und dokumentiert

2. Flucht- und Rettungswege

- Treppenhäuser, Flure und Ausgänge vollständig frei
 - Keine Lagerung von Gegenständen in Rettungswegen
 - Feuerwehzufahrten und Aufstellflächen frei zugänglich
 - Türen zu Fluchtwegen jederzeit von innen zu öffnen
- ➔ **Rettungswege sind im Brandfall lebensentscheidend.**

3. Baulicher Brandschutz

- Brandschutztüren funktionsfähig (schließen selbstständig)
- Türen nicht blockiert oder offen fixiert
- Wand- und Deckendurchführungen fachgerecht verschlossen
- Keine sichtbaren Beschädigungen an brandschutzrelevanten Bauteilen

4. Elektrik & technische Anlagen

- Regelmäßige Prüfung der elektrischen Anlage durch Fachfirmen (z. B. E-Check)
 - Keine erkennbaren Überlastungen (Mehrfachsteckdosen etc.)
 - Defekte Geräte oder Installationen entfernt / repariert
 - Arbeiten an Anlagen nur durch Fachfirmen
 - Blitzschutzanlage und Blitz-Überspannungsschutz in Augenschein nehmen
- ➔ **Elektrische Defekte gehören zu den häufigsten Brandursachen.**

5. Rauchwarnmelder

- Rauchwarnmelder in allen vorgeschriebenen Bereichen vorhanden
 - Funktionsprüfung mindestens jährlich durchgeführt
 - Wartung dokumentiert
 - Zuständigkeit (Eigentümer / Mieter / Verwalter) geklärt
- ➔ **Fehlende oder defekte Rauchmelder können zu Leistungskürzungen führen.**

6. Lagerung & Brandlasten

- Keine Lagerung in:
 - Treppenhäusern
 - Fluren
 - Technikräumen
 - Keller und Dachböden regelmäßig kontrolliert / entrümpelt
 - Müllcontainer mit ausreichendem Abstand zum Gebäude
- ➔ **Brennbare Materialien erhöhen das Brandrisiko erheblich.**

7. Garagen & Tiefgaragen

- Nur zulässige Gegenstände vorhanden (z. B. Reifen, Fahrzeugzubehör)
 - Keine Lagerung von Möbeln, Kartons, Müll, größeren Materiallagerungen, leicht entzündlichen Stoffe
 - Verkehrswege und Stellplätze frei nutzbar
 - Ladebereiche (E-Fahrzeuge) klar gekennzeichnet
- ➔ **Verstöße können Versicherungsschutz gefährden.**

8. E-Ladestationen (falls vorhanden)

- Installation durch Fachbetrieb erfolgt
- Keine brennbaren Materialien im Umfeld
- Keine Nutzung von Verlängerungskabeln
- Ladebereich ausreichend belüftet

9. Versicherung & Haftung

- Einhaltung aller Sicherheitsvorschriften sichergestellt
 - Schäden und Mängel werden zeitnah beseitigt
 - Wartungen und Prüfungen dokumentiert
- ➔ **Verstöße können zu Kürzungen im Schadenfall führen.**

10. Dokumentation

- Letzte Begehung:
- Nächste Prüfung:

Praxis-Tipp für Verwalter

Die Dokumentation ist entscheidend!
Im Schadenfall zählt nicht nur, was getan wurde, sondern vor allem, was nachweisbar ist.

Kontakt

Telefon: 089 330075-0 • E-Mail: info@incon-vm.de