

Brandschutz – was kann der Verwalter tun?



Dipl.-Ing. Dirk Aschenbrenner
Direktor der Feuerwehr Dortmund
Präsident der Vereinigung zur Förderung des Deutschen Brandschutzes e.V.
Dortmund, 15. Februar 2019

Stadt Dortmund
Feuerwehr



Curriculum Vitae

- Seit 2009 Amtsleiter Feuerwehr Dortmund
- 1997 – 2009 Leiter verschiedener Abteilungen der Feuerwehr Dortmund
- 2010 – 2011 Kommissarischer Leiter des Instituts für Feuerwehr- und Rettungstechnologie
- Ab 2011 Lehrbeauftragter an der Universität Paderborn
- Ab 2013 Präsident der Vereinigung zur Förderung des Deutschen Brandschutzes e.V. (vfdb)
- Ab 2015 Vorsitzender des Kuratoriums der Stiftung „SafeInno“
- Ab 2018 Vorsitzender „Deutsches Rettungsrobotik Zentrum“



Quelle: Peter Banderemann

Zündquelle – brennbares Material zündfähige Konstellation – Brand...



Differenzierung nach:

Eintrittswahrscheinlichkeit und
Schadensausmaß

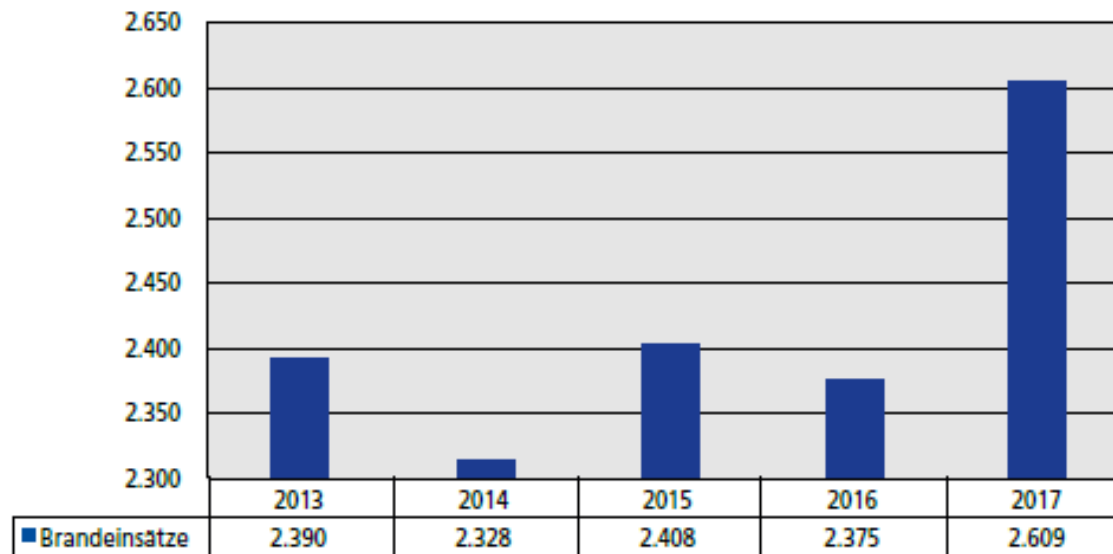
Eintrittswahrscheinlichkeit

W4	niedrig	mittel	hoch	hoch
W3	niedrig	mittel	mittel	hoch
W2	niedrig	niedrig	mittel	mittel
W1	niedrig	niedrig	niedrig	niedrig
	S1	S2	S3	S4

Quelle: e-journal-of-pbr.info Schadensausmaß

Brände

Entwicklung der Brandeinsätze



Quelle: Feuerwehr Dortmund

Die Zahl der Brände steigt im langjährigen Mittel leicht an – Schwankungen sind u.a. auch witterungsbedingt (Brände im Freien)

17.06.2017 – Waschmaschine brennt im Keller eines Mehrfamilienhauses

In der Nacht zum Samstag wurde die Feuerwehr in die Hallesche Straße in Körne gerufen. Mieter waren durch Brandgeruch auf einen Kellerbrand aufmerksam geworden und hatten den Notruf abgesetzt und die Nachbarn frühzeitig gewarnt.

Durch die eintreffenden Einheiten der Feuerwache 1 (Mitte) wurde sofort mit der Brandbekämpfung im Keller und Kontrolle des Treppenraumes durch mehrere Trupps unter Umluft unabhängigem Atemschutz begonnen. Hierzu wurde der Treppenraum mit einem Hochleistungslüfter rauchfrei gehalten und alle Bewohner konnten das Gebäude unbeschadet verlassen. Noch während der ersten Maßnahmen meldeten Bewohner des Nachbarhauses, ebenfalls eine leichte Rauchentwicklung in ihrem Treppenraum.

Umgehend wurde auch hier eine Überdruckbelüftung im Treppenhaus eingeleitet und ein Trupp mit Atemschutz und einem C-Rohr in den Keller entsandt.

Schon nach kurzer Zeit konnte für das Nachbargebäude Entwarnung gegeben werden, der Brandrauch war durch eine nicht richtig geschlossene Verbindungstür in das Gebäude gezogen.

Die brennende Waschmaschine wurde abgelöscht und anschließend ins Freie verbracht.

Eine männliche Person und ein Kleinkind, welche durch den leicht verrauchten Treppenraum das Gebäude verlassen hatten, wurden vorsorglich vom Rettungsdienst untersucht.

Nach Beendigung der Brandbekämpfung und Belüftungsmaßnahmen konnten alle Bewohner in ihre Wohnungen zurückkehren.

Helfer angeordnet, weil dieser bei seinen Löscharbeiten sich eine leichte Rauchgasvergiftung zuzog.

Wie es zu dem Feuer der Wohnungseingangstür kam wird nun von der Polizei ermittelt. Der Sachschaden wird von der Feuerwehr auf 1.000 Euro geschätzt.



Brände



14.02.2017 – Zweiter Küchenbrand innerhalb einer Stunde

Um 18.01 Uhr wurde die Feuerwehr zu einem weiteren Küchenbrand in die Nordstadt gerufen. Die eintreffende Feuerwehr stellte auch hier ein Brandereignis im 3.OG fest.

Ein Trupp unter Atemschutz ging in die Wohnung vor und fand in der Küche eine brennende Pfanne. Das Feuer hatte bereits auf Teile des Mobiliar übergreifen. Der Trupp löschte das Feuer in der Küche und kontrollierte die Wohnung. Alle Personen hatten die Wohnung und das Haus bereits vor dem Eintreffen der Feuerwehr verlassen.

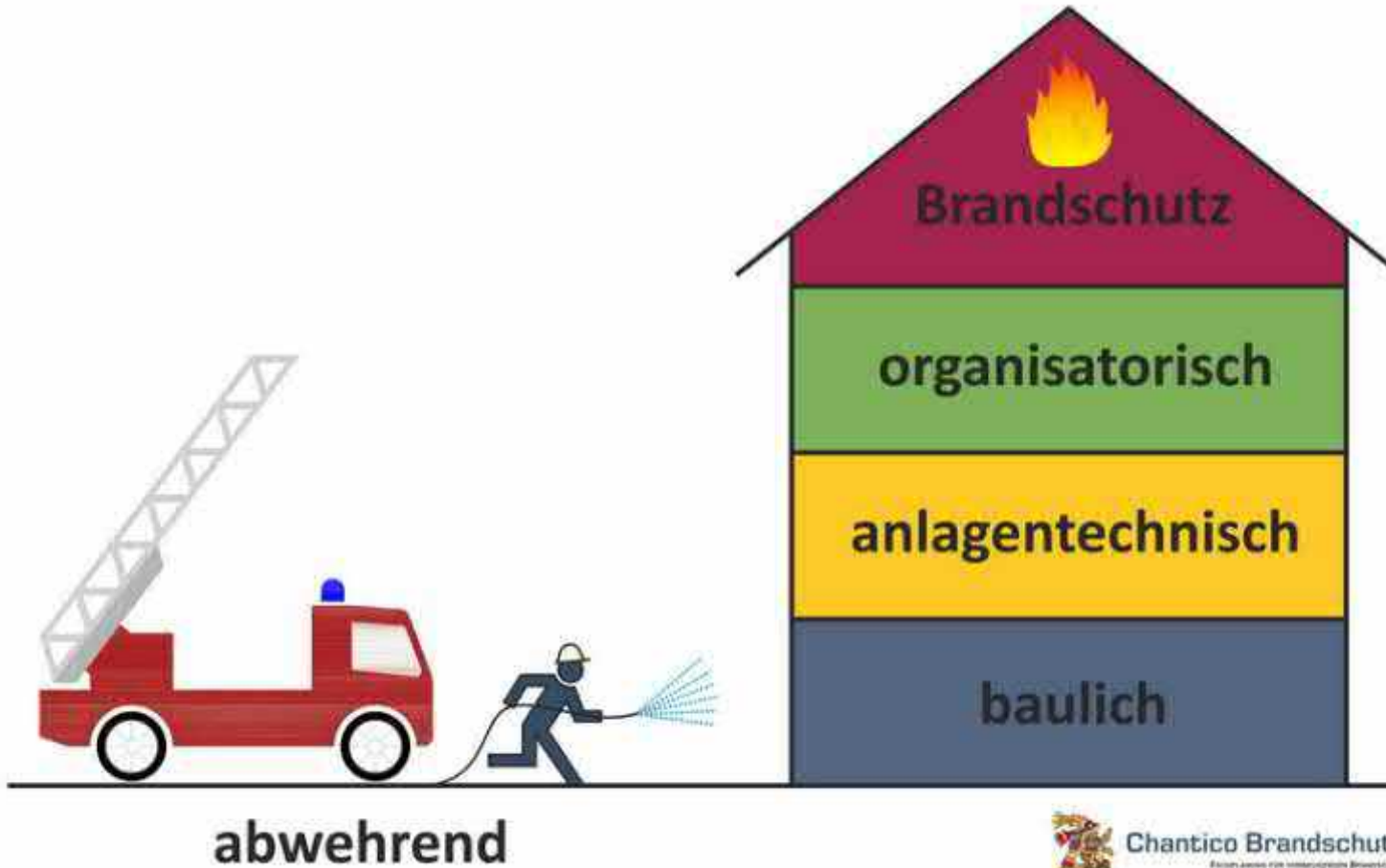
5 Personen wurden vom Rettungsdienst untersucht, keiner musste transportiert werden.

Die Brandwohnung wurde für unbewohnbar erklärt, die anderen Mieter konnten in ihre Wohnungen zurückkehren.



Quelle: Feuerwehr Dortmund

Brandschutz



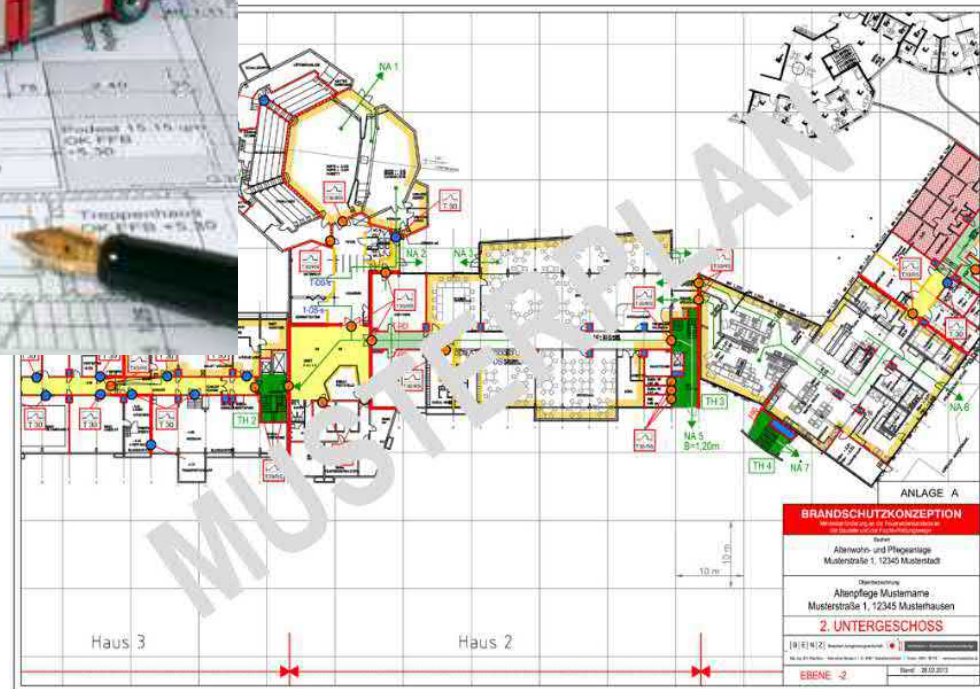
Leistung der Feuerwehr - Prävention



Leistung der Feuerwehr - Planung



Quelle: www.brandschutz-fuhr.de




Quelle: www.benz-brandschutz.de

Leistung der Feuerwehr – Abwehrender Brandschutz



Rolle des/-r Verwalter/-in

Wohnungseigentumsgesetz

Gliederung 

I. Teil - Wohnungseigentum (§§ 1 - 30)

3. Abschnitt - Verwaltung (§§ 20 - 29)

§ 27

Aufgaben und Befugnisse des Verwalters

(1) Der Verwalter ist gegenüber den Wohnungseigentümern und gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer berechtigt und verpflichtet,

1. Beschlüsse der Wohnungseigentümer durchzuführen und für die Durchführung der Hausordnung zu sorgen;
2. die für die ordnungsmäßige Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen zu treffen;
3. in dringenden Fällen sonstige zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderliche Maßnahmen zu treffen;

Quelle: www.dejure.org

Rolle des/-r Verwalter/-in

- Vorschriften, (Bau-)Auflagen umsetzen...



Quelle: www.feuerwehlive.de



Quelle: www.brd.nrw.de

Rolle des/-r Verwalter/-in

- Maßnahmen zur Verbesserung des Brandschutz im Sinne der Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums treffen...



Quelle: Feuerwehr Seester



Quelle: Werkfeuerwehr Behring

Rolle des/-r Verwalter/-in

Mangelhafter Brandschutz: Verwalter haftet als “Störer”

Weil der Verwalter ein eigenes selbstständiges Recht hat, die für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung erforderlichen Maßnahmen zu treffen, kann er wegen dieser Handlungsbefugnis als Störer in Anspruch genommen werden und persönlich Adressat einer Ordnungsverfügung werden. So entschied das Oberverwaltungsgericht NRW. Aus Gründen des Brandschutzes wurde die Beseitigung aller Brandlasten aus dem Hausflur des Objekts gefordert. Das Bauordnungsamt hatte einen Verwalter persönlich als Störer in Anspruch genommen und ihn mit einer Ordnungsverfügung belegt. Hiergegen setzte sich der Verwalter erfolglos vor den Verwaltungsgerichten zur Wehr.

Oberverwaltungsgericht NRW – Beschluss vom 15.04.2009 – [10 B 304/09](#)

Quelle: www.diewohnungseigentuemer.de

Menschen retten



Quelle: www.westfaelische-nachrichten.de



Quelle: www.gspommertsweiler.de

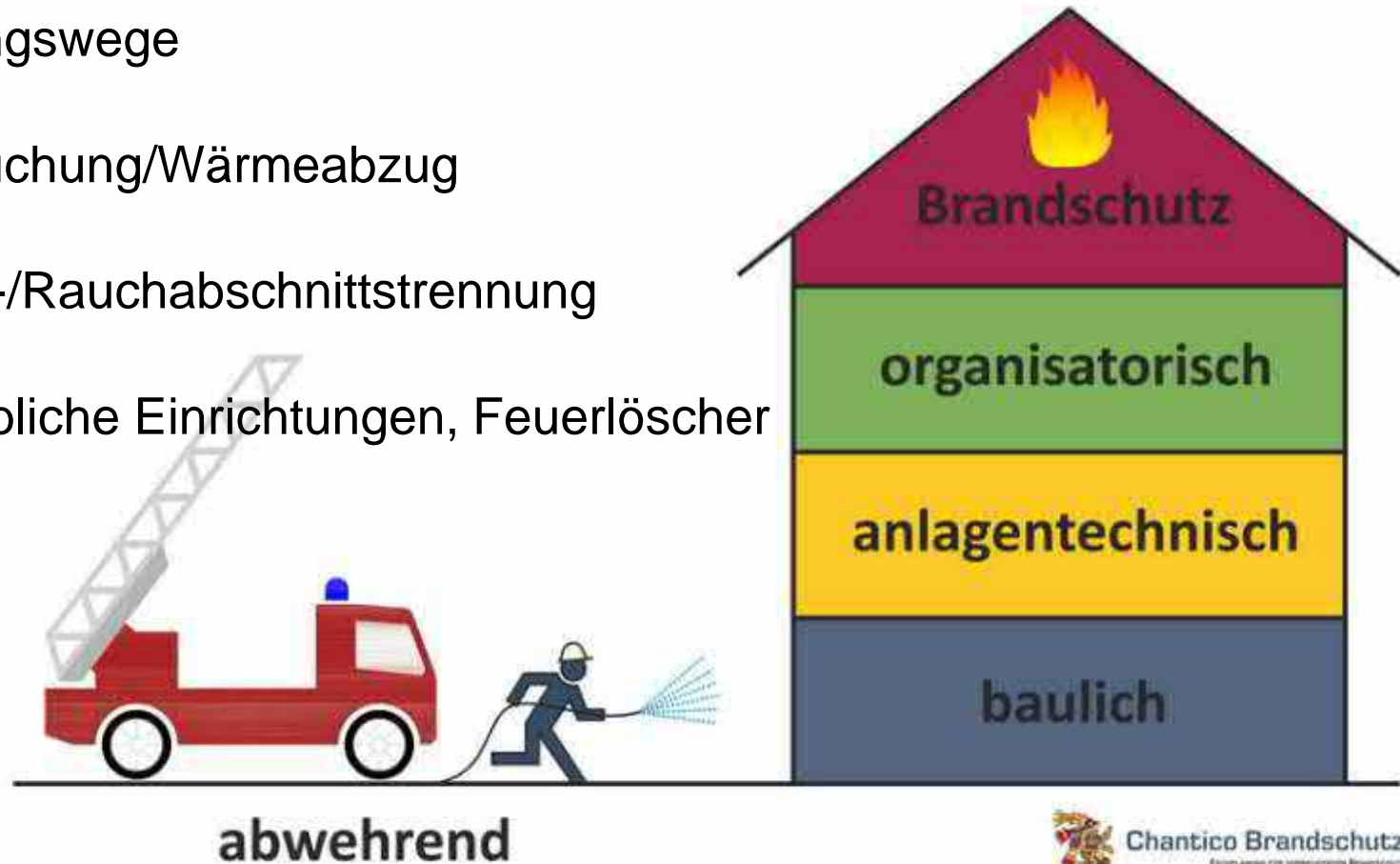
Sachwerte schützen



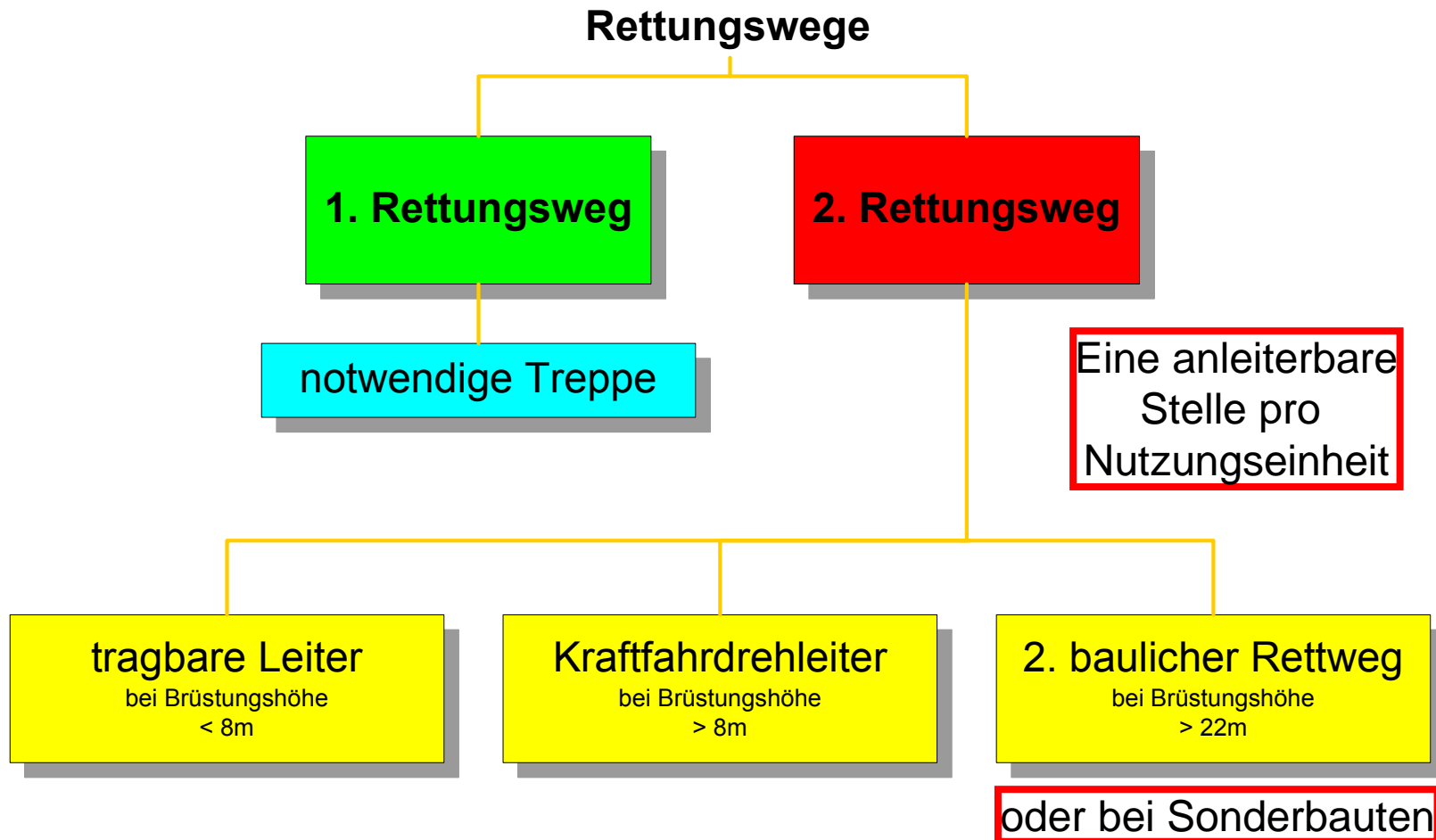
Quelle: www.berliner-feuerwehr.de

Handlungsfelder im Brandschutz

- Erreichbarkeit, Zufahrten, Aufstellflächen, Abstandsflächen
- Rettungswege
- Entrauchung/Wärmeabzug
- Brand-/Rauchabschnittstrennung
- Betriebliche Einrichtungen, Feuerlöscher



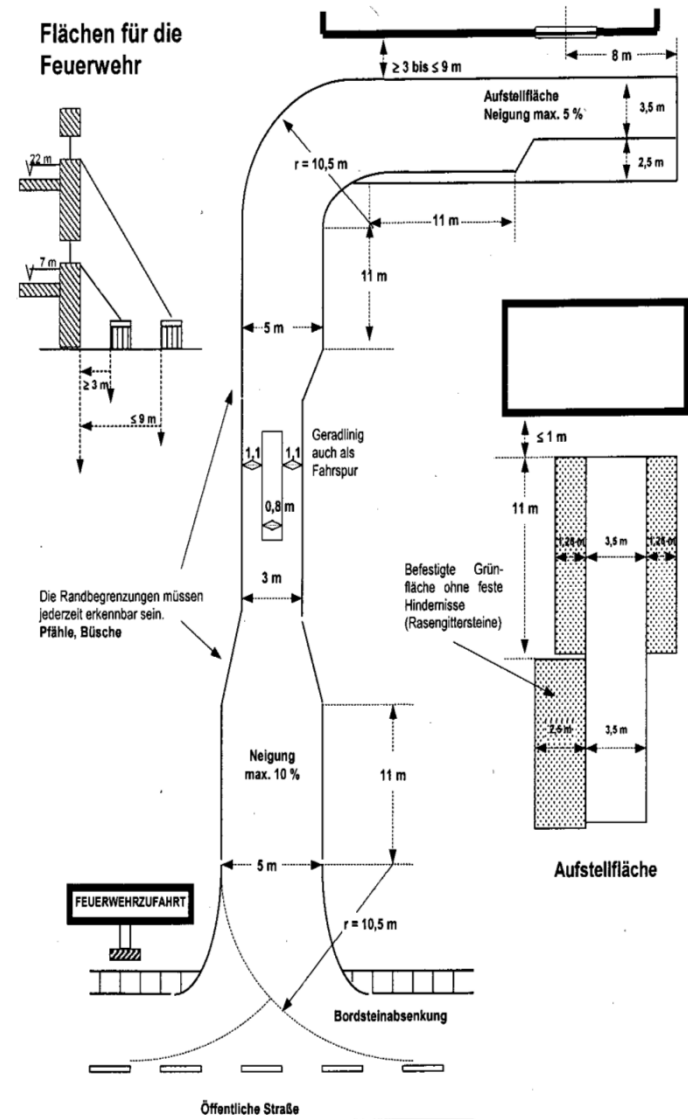
Systematik der Rettungswege



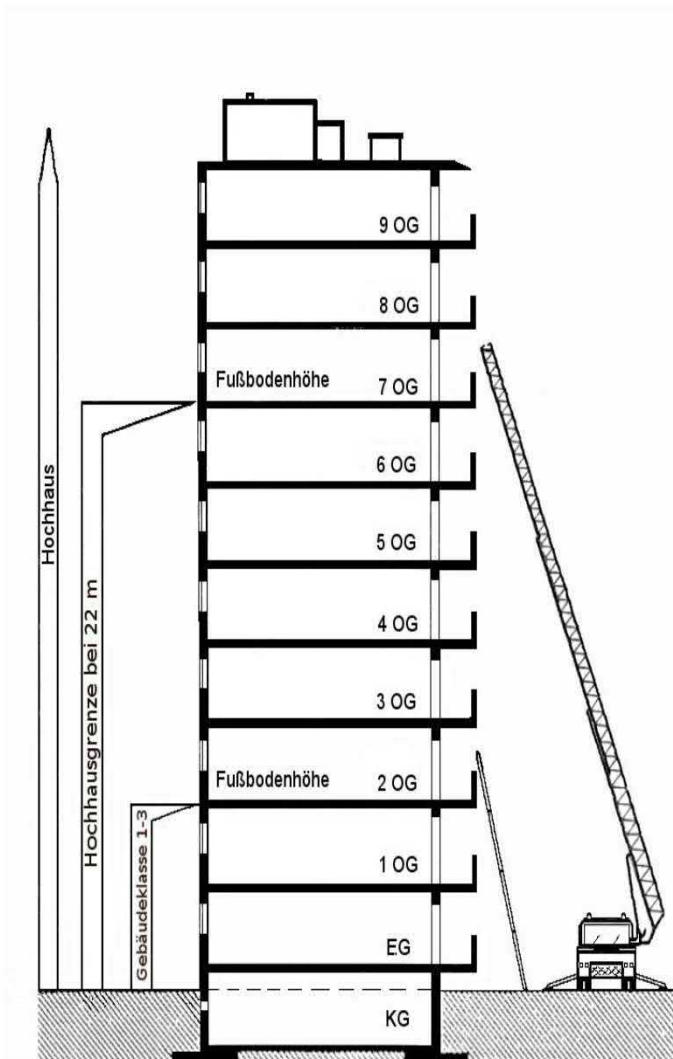
Zufahrten, Aufstellflächen, Abstandsflächen



Quelle: Feuerwehr Dortmund



Zufahrten, Aufstellflächen, Abstandsflächen



Quelle: Feuerwehr München

„Private“ Zufahrten und Aufstellflächen freihalten!

Zufahrten, Aufstellflächen, Abstandsflächen



Quelle: Feuerwehr Dortmund



Quelle: Feuerwehr Konstanz

„Private“ Zufahrten und Aufstellflächen freihalten!

Rettungswege



Foto: FIRE-Foto: Gaulke www.fire-foto.de

Frei von Brandlasten und Hindernissen halten!

Entrauchung/Wärmeabzug



**Funktionsweise sowie Nutzen kennen und
Wartung als auch Bedienung sicherstellen!**



Brand-/Rauchabschnittstrennung



Quelle: Versicherungskammer Bayern

Funktionsweise sowie Nutzen kennen und Funktion sicherstellen!

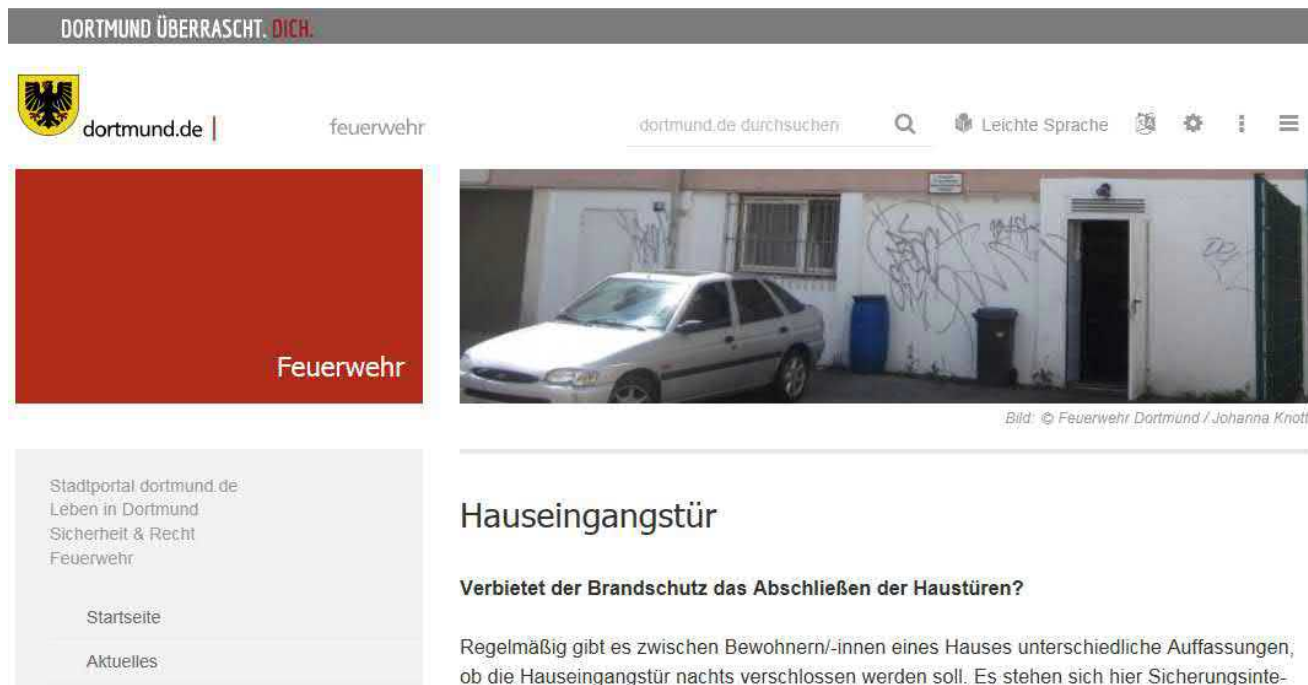
Betriebliche Einrichtungen, Feuerlöscher



Quelle: Feuerwehr Seftigen

Fazit

- Brandschutz verstehen sowie Regelwerke kennen und anwenden.
- Bei der örtlichen Feuerwehr informieren bzw. beraten lassen.
- Bewohner mit einbeziehen.
- Verantwortung im Brandschutz konsequent wahrnehmen.



The screenshot shows the website 'dortmund.de' with the search term 'feuerwehr'. The main content area features a red box with the text 'Feuerwehr' and a photograph of a white car parked in front of a building with graffiti. Below the photo is the caption 'Bild: © Feuerwehr Dortmund / Johanna Knott'. The article title is 'Hauseingangstür' and the sub-heading is 'Verbietet der Brandschutz das Abschließen der Haustüren?'. The text below the sub-heading reads: 'Regelmäßig gibt es zwischen Bewohnern/-innen eines Hauses unterschiedliche Auffassungen, ob die Hauseingangstür nachts verschlossen werden soll. Es stehen sich hier Sicherungsinte-'

Brandschutz



...werden Sie als Verwalter richtig aktiv!