

News 2022/02: Aktuelles und Wissenswertes

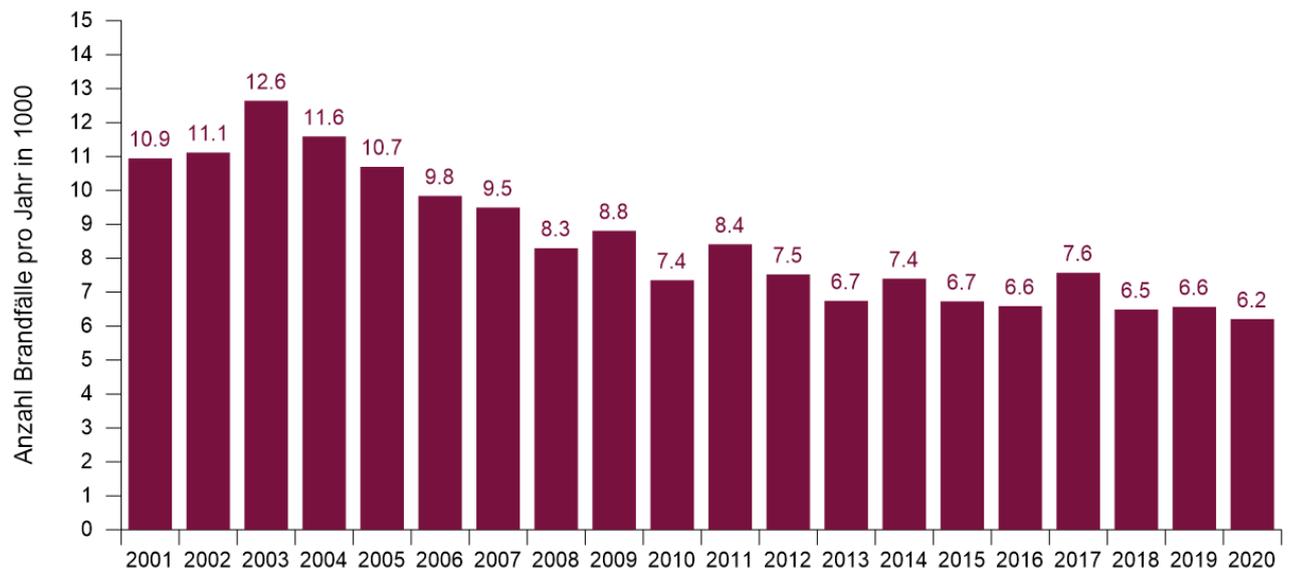
Arnegg, September 2022 / ms

THEMA:

MFH-Treppenhäuser: Brandschutz

Schätzungen zu folge ereigneten sich zwischen den Jahren 2011 und 2020 schweizweit rund 100'000 Schäden (Schadenssumme CHF 3.1 Mia.) an Gebäuden, welche auf Brände zurückzuführen sind. Dies bedeutet, dass sich rund 10'000 Brandschäden mit einem Gesamtwert von durchschnittlich CHF 310 Mio. pro Jahr ergeben.¹

Wird die Statistik der 18 Kantonalen Gebäudeversicherungen herangezogen so zeigt sich, dass die Anzahl an Brandfälle pro Jahr stagniert resp. tendenziell nur leicht rückläufig ist.²



Quelle: Schadenstatistik der VKG

¹ Vgl. <https://www.bfb-cipi.ch/ueber-bfb/statistiken> (abgerufen am 20.07.2022)

² Vgl. <https://www.bfb-cipi.ch/ueber-bfb/statistiken> (abgerufen am 20.07.2022)

Jedes Jahr sterben 13 bis 36 Personen bei Gebäudebränden. Dabei sind die Ursachen – in absteigender Reihenfolge – wie folgt zu finden:

- Rauchzeug, Kerzen, Zündhölzer, etc.
- Küchenapparate, elektrische Geräte, elektrische Installationen
- Explosionen
- Brandstiftung
- Feuerungsanlagen

Es wird davon ausgegangen, dass durch funktionierende Rauchmelder die Häufigkeit von Todesfällen durch Brände in Wohngebäuden um rund 50% reduziert werden kann.

Dies nehmen wir zum Anlass, in der vorliegenden «News 2022/02» auf die Thematik der Brandverhütung in Treppenhäusern einzugehen.

Die Schweiz verfügt mittels der Brandschutzvorschriften weltweit über eine der höchsten Sicherheitsanforderungen (Standards) hinsichtlich des Brandschutzes. Dabei gilt es jedoch zu beachten, dass es in der Verantwortung der Eigentümerschaft und der Nutzer von Gebäuden liegt, dass diese Standards und geltenden Vorschriften auch jederzeit eingehalten werden.

Im Brandfall in Mehrfamilienhäusern werden Hauseingänge, Treppenhäuser, Zwischenpodeste, Korridore wie auch Vorplätze zu Fluchtwegen für die Nutzer. Zugleich stellen sie für die «Blaulichtorganisationen» (Polizei, Feuerwehr, Sanität, etc.) auch Rettungswege dar. Entsprechend sind diese Örtlichkeiten und Zonen sicher und auch frei von brennbaren Materialien zu halten.

Nachstehende Regelungen gelten bei Fluchtwegen:³

- Hauseingänge, Treppenhäuser, Zwischenpodeste, Nischen, Stauräume unter Treppen, Korridore und Vorplätze sind jederzeit frei und sicher benutzbar zu halten. Sie dürfen keinen anderen Zwecken dienen. Eine Wohnung darf also nicht ins Treppenhaus erweitert werden
- Die Durchgangsbreite darf nicht durch Gegenstände eingeschränkt werden und muss mindestens 1.20 m betragen
- Hauseingangstüren müssen in Fluchtrichtung jederzeit ohne Schlüssel geöffnet werden können
- Gegenstände wie Kinderwagen, Velos, Möbel und Garderoben gehören nicht ins Treppenhaus
- Kein Lagern von brennbaren Materialien wie Altpapier, Brennholz oder Gasflaschen

³ Vgl. <https://www.bfb-cipi.ch/brandverhuuetungs-tipps/detail/brandschutz-in-den-fluchtwegen> (abgerufen am 20.07.2022)

- Nicht erlaubt sind zusätzliche Ausbauten, Decken- und Wandbekleidungen, Dekorationen, Bodenbeläge, grossflächige Bilder usw. aus brennbaren Materialien
- Löscheinrichtungen müssen jederzeit ungehindert benutzbar sein und gemäss Herstellerangaben periodisch gewartet werden (der Löschgeräte-Verband Schweiz LGVS empfiehlt Handfeuerlöscher spätestens alle 3 Jahre durch eine Fachfirma warten zu lassen)⁴
- Brandschutztüren müssen grundsätzlich geschlossen sein. Ein Verkeilen, Blockieren oder anderweitiges Feststellen ist nicht erlaubt und verboten

In einem Treppenhaus erlaubt sind (die freie Durchgangsbreite von 1.20m muss zwingend eingehalten werden):

- Fussmatten vor den Wohnungseingangstüren
- Einzelne Bilder
- Pro Wohnung ein geschlossener, fest an die Wand montierter Schuhschrank (zwingend: aus nicht brennbarem Material)
- Schirmständer

In einem Treppenhaus nicht erlaubt sind:

- Schuhkasten aus einem brennbaren Material
- Garderoben oder Schränke
- Brennbare Dekorationen wie beispielsweise Vorhänge, etc.
- Brennbare Wand- und Deckenbekleidungen
- Altpapier, Brennholz, Mülleimer, Gasflaschen, etc.

⁴ Vgl. https://lgvs.ch/assets/uploads/LGVS-STA-Papier_Handfeuerloescher-Wartung-Stand-Juni-2016.pdf (abgerufen am 20.07.2022)

Merkblatt «Brandsicherheit im Treppenhaus»:⁵

**BRANDSICHERHEIT
IM TREPPENHAUS**

- Treppenhäuser als Flucht- und Rettungswege frei und sicher benutzbar halten.
- Ausgänge, Vorplätze und Zwischenpodeste freihalten.
- Kein Altpapier, Brennholz, keine Gasflaschen usw. lagern.
- Türen stets schliessen.
- Freie Durchgangsbreite mind. 1,20 m.
- Keine brennbaren Wand- und Deckenbekleidungen anbringen.

Mehr Infos: [bfb-cipi.ch/treppenhaus](https://www.bfb-cipi.ch/treppenhaus)

**Feuerwehr
118**



Bei Missständen haben die Eigentümerschaft resp. die Verwaltung/Vermieter die Mieterschaft sogleich aufzufordern, die Unrechtmässigkeiten/Mängel zu beseitigen. Gebäudeeigentümer resp. die Verwaltung/Vermieter haben dafür besorgt zu sein, dass die Sicherheit im Gebäude jederzeit gewährleistet ist.

⁵ Vgl. https://www.bfb-cipi.ch/fileadmin/user_upload/bfbcipi/Dokumente/Merkblaetter/bfb-merkblatt-treppenhaus.pdf (abgerufen am 20.07.2022)

Eigentümer und Nutzer von Gebäuden und Anlagen sind eigenverantwortlich dafür zuständig, dass die Brandschutzvorschriften eingehalten werden. Dies betrifft die Mieter wie auch die Liegenschafts- oder Stockwerkeigentümer und deren allfällig beauftragten Verwaltungen oder Hauswarte. Die Rollenteilung muss zwischen Eigentümer und Nutzer klar definiert werden.

Zusammen haben sie nachstehende Punkte sicherzustellen:

- Der sachgemässe Umgang mit Feuer und ähnlichen Gefahrenquellen muss gewährleistet sein
- Brennbares Material und Flüssigkeiten, Gasflaschen usw. müssen vorschriftsgemäss gelagert werden
- Der freie Durchgang in Fluchtwegen wie Treppenhäusern und Korridoren muss jederzeit gewährleistet sein (mind. 1.20m Durchgangsbreite)
- Bauliche Einrichtungen wie Brandschutztüren müssen ihre Funktion jederzeit erfüllen können
- Gebäudetechnische Anlagen müssen vorschriftsgemäss betrieben und gewartet werden
- Brandschutztechnische Anlagen und Einrichtungen zur Brandbekämpfung müssen jederzeit betriebsbereit sein und die vorgeschriebenen Kontroll- und Wartungsarbeiten müssen durchgeführt werden
- Regelmässige Kontrollgänge müssen durchgeführt und festgestellte Mängel umgehend behoben werden
- Den Anweisungen der lokalen/kommunalen und kantonalen Kontrollorgane muss Folge geleistet werden

Eigentümer, Vermieter und Verwaltungen sind übrigens dazu verpflichtet, die Nutzer des Gebäudes über die Belange der Brandsicherheit zu informieren und bei Bedarf zu instruieren.

scheiwiller&partners gmbh:

Unsere Kernkompetenzen:

- Projektentwicklungen von Hochbauimmobilien (Neubau, bestehende Bausubstanz mit Sanierungskonzepten, Potenzialanalyse, Betriebs- und Nutzungskonzepten, Markt- und Standortanalyse, Vermarktungskonzepte)
- Bauherrentreuhand (Bauherrenvertretung oder bauherrenseitige Projektsteuerung)
- Gesamtleitungsmandate
- Baumanagement
- Beurteilung und technische/ökonomische Optimierungen von bestehenden Projekten und Projektplanungen
- Potenzialanalyse mit marktgespiegelter Konzeptionsplanung an Bestandsliegenschaften
- Investitionsplanungen an Bestandsliegenschaften
- Bauabnahmen von Immobilien (Neubauten, Umbauten, Sanierungen) für die Bauherrschaft
- Abnahmen bei Mieterwechsel
- Vermarktung und Verkauf von Einzelimmobilien und gesamten Immobilien-Portfolios
- Mediation als Konfliktbeilegungsverfahren (Planen und Bauen / Miete und Eigentum / Wirtschaft und Arbeit / Unternehmensnachfolge / Schule und Bildung)

Gerne stehen wir Ihnen für Auskünfte rund um unser Dienstleistungsangebot zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Marcel Scheiwiller MSc. | MEng. | exec.MBA

Dipl. Architekt FH | Dipl. Wirtsch.-Ing. NDS FH

Mediator (Wirtschaft und Arbeitswelt)

Geschäftsführer

NB: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in diesen News die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter.