

Ungenehmigte Einrichtung von Aufenthaltsräumen in Keller- und Dachräumen von Einfamilienhäusern - und die möglichen Folgen!

Peter Hinze

Groß aufgemacht wurde ein Brand in einem Einfamilienhaus in Berlin in der Boulevardpresse. „Inferno“, „Brandkatastrophe“ und „Feuerwalze“ waren die Schlagzeilen. Kleiner gedruckt folgten dann „Fröhliche Menschen, die im Keller feierten“, „Faschingsfete im Keller mit Girlanden und Papierschlangen“ und „Kerzen waren angezündet“.

Allein nur diese Worte sind für einen Fachmann des vorbeugenden Brandschutzes Anlaß genug, den Brandursachen genauer nachzugehen.

„Aufenthaltsräume im Keller- und Dachgeschoß ohne zweiten Rettungsweg!“, das sind die ersten Gedanken. Des weiteren folgen „hohe Brandlast“, „leichtentflammbare Stoffe“, „viele Personen“, „Alkoholeinfluß“, „offenes Feuer“, „Kerzenlicht“, „Panik“.

Alles zusammengefügt wie ein Puzzle, muß als Ganzes ein Ereignis mit unheilvollen Folgen ergeben.

Zunächst zu dem vorgangs erwähnten Brandereignis, das sich im Berliner Vorort Tegel abspielte.

Der Eigentümer des zweigeschossigen Gebäudes hatte Nachbarn und Freunde zu einer Faschingsfeier eingeladen, die unter dem Motto „Steinzeit“ stand.

Die Kellerräume waren entsprechend dekoriert und durch Einbau brennbarer Materialien so umgestaltet, daß sie Höhlencharakter hatten. Zünftige Getränke und Speisen waren ebenso vorbereitet, wie passende Musik und Kerzenbeleuchtung.

Kurz vor 22.00 Uhr endete das bis dahin so fröhliche Fest jäh durch den Ausbruch eines Brandes.

Eine umgestürzte Kerze entzündete leichtentflammbares Dekorationsmaterial und der Brand breitete sich, Kaminwirkung folgend, schnell vom Kellergeschoß über die Treppe zum Erdgeschoß aus.

Einige Gäste konnten über diese Treppe noch ins Freie flüchten, aber aufgrund der schnellen Brandausbreitung war kurz darauf dieser einzige Rettungsweg nicht mehr benutzbar. Den im Keller eingeschlossenen Gästen gelang in letzter Sekunde die Flucht über ein von außen mit einer Holzbohle aufgehebeltes vergittertes Kellerfenster.

Mehrere Personen erlitten Schnittverletzungen, drei Personen dazu erhebliche Brandverletzungen. Für eine Frau bestand sogar Lebensgefahr.

Der Brand breitete sich bis zum Dachgeschoß aus. Obwohl die Feuerwehr bereits drei Minuten nach dem Anruf an der Brandstelle eintraf, konnte sie nichts mehr von dem Fertighaus retten.

Die Erstversorgung der Verletzten und die Löschwassarentnahme aus offenem Gewässer - der Unterflurhydrant vor der Haustür war durch Sand verschüttet (!) - kosteten wichtige Minuten. 2 B- und 2 C-Rohre wurden zur Brandbekämpfung eingesetzt.

Die Unkenntnis des Eigentümers und seiner Gäste über die nur eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit der Kellerräume, die eingebrachten Brandrisiken, die brennbaren Baustoffe des Fertighauses selbst, die Unbrauchbarkeit des Hydranten, aber auch das Fehlen von Selbsthilfeeinrichtungen, wie z. B. Feuerlöscher, führten zum Totalverlust des Hauses.

Nicht genug, es folgten gerichtliche Klagen der verletzten Personen und damit strittige Verhandlungen um Schmerzensgeld bzw. Ausgleichsrente wegen Arbeitsunfähigkeit.

Diese Schadeninformation zeigt deutlich die Gefahren auf, die damit verbunden sind, Aufenthaltsräume in Dach- und Kellergeschossen einzurichten, wenn die Voraussetzungen dafür fehlen.

Nach §2 Abs. 5 der Bauordnung von Berlin sind Aufenthaltsräume Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind. In den §§ 44 und 46 dieser Bauordnung werden dann die konkreten Forderungen, wie z. B. Sicherstellung der Rettungswege, Anforderungen an Bauteile, notwendige Fenster für Rettungsmaßnahmen u. ä. festgelegt.

Zugegeben, Gesetze und Verordnungen sind nicht jedermann ausreichend bekannt. So ist es nicht unüblich, nach der baubehördlichen Bauabnahme in Einfamilienhäusern mit dem Um- bzw. Ausbau von Dach- und Kellergeschoß zu beginnen und das nach dem Motto: „Jetzt bin ich hier der Herr im Haus“. Es werden die „abenteuerlichsten“ Baumaßnahmen durchgeführt.

Im Dachgeschoß werden z. B. Hobbyräume mit Schlafgelegenheiten eingebaut. Da wird wider allen Vorschriften mit leichtentflammbaren Stoffen gedämmt und Wände wie Decken mit Holz verkleidet sowie schräg liegende Fenster in die Dachhaut der Walm- oder Satteldächer eingebaut. Ein sofortiges Bemerkbarmachen im Brandfalle oder sogar die Rettung über Leitern der Feuerwehr ist bei derartiger Anordnung der Fenster nicht mehr möglich. Hier werden die bauaufsichtlichen Vorschriften ohne Rücksicht auf Menschenleben umgangen.

Bei der Bestellung eines Fertighauses wird vom Bauherrn bereits die Decke über dem Obergeschoß mit höherer Traglast und die erforderlichen Durchführungen aller Versorgungsleitungen, wie z. B. Frisch- und Abwasser, Heizung, Elektrik, verlangt. Das gleiche gilt auch bei der konventionellen Bauweise.

Nach Fertigstellung erkennt der Brandschutzfachmann, daß bei Ausbruch eines Brandes im Dachgeschoß

Bilder, die für sich sprechen!



oder im Erdgeschoß für die Menschen im „Hobby-Aufenthalts-Dachraum“ kaum eine Überlebenschance besteht. Der augenscheinlich erste Rettungsweg führt über eine offene Treppe durch das Erdgeschoß. Fenster in schräg liegenden Dacheindeckungen sind für die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges nicht geeignet. Hinzu kommen bei einem Brande die schnelle Verqualmung, die aufsteigenden heißen Brandgase und die hohen Brandtemperaturen, insbesondere bei Fertighäusern. Alle diese Kriterien bilden eine besondere Gefahr für die Nutzer derartiger „Aufenthaltsräume“.

Ähnliches stellt sich beim Ausbau von Kellergeschossen heraus.

Neben Lagerräumen, Haushaltsräumen und Bastelwerkstätten werden exklusive Partyräume mit Übernachtungsmöglichkeiten, d. h. „Aufenthaltsräume“, eingerichtet. Häufig wird neben erhöhter Brandlast auch noch ein offener Kamin in den Partyraum mit einbezogen.

Wird bei diesen Aus- und Umbaumaßnahmen dem möglichen Einbruchdiebstahl in der Regel hohe Aufmerksamkeit geschenkt, ein durchaus zu berücksichtigendes Moment, so wird jedoch der Brandschutz größtenteils völlig außer acht gelassen. Die kleinen Kellerfenster, zum einen Teil über, zum anderen unter Terrain angeordnet, werden selbstverständlich vergittert. Im Brandfalle ist dann die Kellertreppe einzige Fluchtmöglichkeit und dieser Rettungsweg (siehe Beispiel) steht dann schon oft nach nur kurzem Ablauf nicht mehr zur Verfügung. Die zweite Möglichkeit, durch Kellerfenster und Kellerlichtschächte zu entkommen, ist völlig unzureichend. Die Falle ist zu! Auch die Feuerwehr kann dann für eine schnelle Rettung nicht garantieren.

Diese Schadeninformation über die Einrichtung von Aufenthaltsräumen in Keller- und Dachgeschossen zeigt, wie gefährlich es ist, nach bauaufsichtlicher Abnahme auf eigene Faust aus- oder umzubauen, um mehr Wohnqualität zu

erreichen. Leider aber rechnen Bauherren immer wieder damit, daß nach der Schlußabnahme ihre Baumaßnahmen nicht mehr kontrolliert werden. Sie sollten aber auch wissen, daß sie allein nach einem Brand die Schuldzuweisung auf sich nehmen müssen.

Brandursachen und begleitende Umstände werden von der Kriminalpolizei untersucht und dafür stehen dieser natürlich auch die Bestandszeichnungen bei den Bauaufsichtsbehörden zur Verfügung. Auch der Feuerversicherer kann prüfen, ob er zur Entschädigung verpflichtet ist.

Was vielleicht zunächst wie ein technischer Defekt aussieht, kann sich bei genauer Untersuchung als „fahrlässige Brandstiftung“ mit allen Konsequenzen für den Verursacher herausstellen.

Schuldhaftes Verhalten ist ein Delikt im Sinne des Strafgesetzbuches!

*Peter Hinze,
Brandamtmann, Berliner Feuerwehr
Fotos: D. Machmüller*