

STECKBRIEF

Bauordnung und Brandschutz



Bei einer Wohnungsvermietung wird im Normalfall davon ausgegangen, dass Mieterinnen und Mieter sich im Brandfall selbst retten und eingeschränkten Personen behilflich sein können. Anders ist es bei Wohneinrichtungen für Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung. Dort gibt es besondere Auflagen. Da alte Menschen als besonders schutzwürdige Personengruppe gelten, ist es wahrscheinlich, dass die Brandschutzbedingungen besonders geprüft werden, wenn Wohnraum ausdrücklich an alte Menschen vermietet wird. Natürlich kann man entsprechende Auflagen umgehen, indem auch an jüngere Menschen vermietet wird oder die Vermietung nicht als Seniorenangebot beworben wird. Unabhängig von gesetzlichen Vorschriften sollte sich dennoch jeder und jede Vermietende überlegen, welche Verantwortung er oder sie tragen möchte, wenn es tatsächlich einmal brennen sollte.

Brandschutz wird über die Bundesländer geregelt, in der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in §14 wie folgt: „Bauliche Anlagen müssen so errichtet, geändert und instand gehalten werden und so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass der Entstehung eines Brandes sowie der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Soweit die Mittel der Feuerwehr zur Rettung von Menschen nicht ausreichen, sind stattdessen geeignete bauliche Vorkehrungen zu treffen.“ Welche konkreten Auflagen hieraus abgeleitet werden, sollte im Vorfeld mit der kommunalen Bauaufsichtsbehörde abgeklärt werden.

Auch andere Vorgaben zum Wohnungsbau mit dem Ziel, Menschen zu schützen, werden über die NBauO geregelt, zum Beispiel Raumhöhen, Belüftungsanforderungen oder Regelungen beim Einbau von Aufzügen.

NBauO

https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/bauen_amp_wohnen/bauordnungsrecht_bautechnik_und_gebaudeenergierecht/bauordnungsrecht-bautechnik-und-gebaudeenergierecht-176174.html
(Portal zum niedersächsischen Bauordnungsrecht mit weiterführenden Links, Stand Oktober 2021)

<http://www.nds-voris.de>
(Niedersächsische Gesetze im Wortlaut, Stand Oktober 2021)