



Unterägeri

**Richtlinie**  
**Eigenverantwortung in Wohnbauten**  
**und Autoeinstellräumen**

## **1. Allgemeine Sorgfaltspflicht**

Eigentümer, Besitzer und Betreiber von Gebäuden und Anlagen sowie die für die Benützung der Liegenschaft verantwortlichen Personen sind für die Einhaltung der Brandschutzvorschriften verantwortlich.

## **2. Allgemeine Brandverhütung**

Diese ist insbesondere durch organisatorische und überprüfende Massnahmen sicher zu stellen, wie:

- 2.1. die Überprüfung des ganzen Gebäudes in Bezug auf die Einhaltung des baulichen und betrieblichen Brandschutzes; dazu gehören z.B. der sachgemässe Umgang mit Feuer und ähnliche Gefahrenquellen, die sichere Aufbewahrung von brennbarem Material, Brenn- und Treibstofflagerungen, Flüssiggasflaschen (nie unter Terrain verwenden, Gasschlauch überprüfen), vorschrittsgemäss betriebene haustechnische Anlagen, die Gewährleistung der Betriebsbereitschaft der Brandbekämpfungseinrichtungen und der technischen Brandschutzanlagen (wie Rauch- und Wärmeabzüge, Brandfallsteuerungen von Aufzügen);
- 2.2. die Durchführung periodischer Kontrollgänge in den Gebäuden, Treppenhäusern, Einstellhallen und Garagen;
- 2.3. die Freihaltung der Fluchtwege, welche gleichzeitig Einsatzwege für die Feuerwehr und Rettungsdienste sind;
- 2.4. die sofortige Behebung von Mängeln.

## **3. Periodische Kontrollen**

Folgende Punkte sind durch die Eigentümer oder deren Vertretung regelmässig (in der Regel einmal jährlich) zu überprüfen (oder überprüfen zu lassen) und allfällige Mängel sind sofort zu beheben:

- Freihaltung der Fluchtwege (also Treppenhäuser, Korridore etc.)!
- Kontrolle von Brandschutzabschlüssen (z.B. feuerhemmende Türen), Schliessvorrichtungen (Türschliesser)!
- Ersatz von ungenügenden feuerhemmenden Türen berücksichtigen!
- Kein Anbringen von brennbaren Wand-/Deckenverkleidungen!
- Keine Lagerung von brennbaren Materialien!
- Sicherstellen, dass Ausgänge (Fluchtwege) aus der Einstellhalle und aus dem Treppenhaus ohne Schlüssel zu öffnen sind!

### **3.1. Brandabschnitte**

Zustandskontrollen von Wänden, Decken, Stützen, Türen, Abschottungen etc.

Funktionstest der Lüftungsanlage und allfälliger Brandschutzkappen (z.B. bei Einstellhallen etc.), Kontrolle von Lüftungsaggregaten und Kanälen (Sauberkeit, Isolationen etc.).

Funktionstest von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (z.B. Treppenhäuser), auch im stromlosen Zustand.

### **3.2. Wärmetechnische Anlagen**

**Alle** Feuerungsanlagen (Öl, Gas- und Feststofffeuerungen, Cheminées, Cheminée-Öfen) und deren Abgasanlagen regelmässig kontrollieren und reinigen lassen. Asche ist in nicht brennbarem und geschlossenem Behälter bis zur Entsorgung zu lagern. Bei Mietverhältnissen sind **die Mieter durch den oder die Vermieterin entsprechend schriftlich zu informieren**.

Das Kaminfegerunternehmen kann frei gewählt werden (keine Kreiseinteilung und Tarif), sofern der Betriebsinhaber im Besitze einer Bewilligung des Amtes für Feuerschutz ist. Die erforderlichen Hinweise sowie Kontroll- und Reinigungsintervalle sind auf der Homepage [www.gvzg.ch](http://www.gvzg.ch) Brandschutz, Kaminfegerwesen, festgelegt.

### **3.3. Sicherheitsbeleuchtungen und Notbeleuchtungen (sofern vorhanden)**

Funktionstest (2 x jährlich) mindestens 60 Minuten. Das Ergebnis des Testes ist schriftlich festzuhalten und allfällige Mängel sind sofort zu beheben.

### **3.4. Löscheinrichtungen**

Funktionskontrollen der Wasserlöschposten (mindestens 1 x jährlich), optische Kontrolle des Schlauches (spröde Stellen oder Risse etc.)

Wartung der Handfeuerlöscher (alle drei Jahre).

### **3.5. Entrümpelung**

Entrümpelung von Estrichen, Kellerräumen, Technikräumen, Abstellräumen und Einstellhallen.

In Einstellhallen dürfen nur Materialien gelagert werden, welche auf der Hinweistafel der Gebäudeversicherung ausdrücklich erwähnt sind.

### **3.6. Mieter- / Nutzerinstruktion**

Mieter und Nutzer von Gebäuden sind in geeigneter Weise über die wesentlichen feuerpolizeilichen Punkte zu instruieren (Merkblätter, Anschlagbretter etc.). Die Informationen haben sich auch über die Alarmierungsmöglichkeiten (Notrufnummern) zu erstrecken.

Sofern bei den Eigenkontrollen Mängel festgestellt werden, sind diese raschmöglichst fachmännisch beheben zu lassen. Bei allfälligen Fragen und Unklarheiten stehen Ihnen die Brandschutz-Experten der Gemeinden selbstverständlich zur Verfügung.

## Checkliste Eigenverantwortung in Wohnbauten (Muster)

Gebäude: Adresse:	1. Quartal Datum	2. Quartal Datum			Massnahmen oder Bemerkungen, Meldung an:	Visum:
Fluchtwege, Notausgänge (jederzeit ohne Schlüssel benutzbar)						
Fluchtwege, Korridore, Treppenhäuser (Freihaltung, keine brennbaren Materialien)						
Brandschutzabschlüsse (Türen), Funktion, Türschliesser, Dichtheit						
Sicherheits- & Notbeleuchtungen testen (Funktion mind. 1 Stunde)						
Wand- und Deckendurchbrüche (Kontrolle der Abschottungen)						
Lüftungsaggregate und Kanäle, Heizungsanlagen, Abgasanlagen						
Wasserlöschposten, Handfeuerlöscher						
Elektrische Einrichtungen und Geräte						
Lagerung Flüssiggas, Lagerung brennbare Flüssigkeiten						
Abfalllagerung, Ordnung						
Einhaltung Rauchverbote Verbotstafeln, Aschenbecher						
Nutzungsänderungen oder Umbauten im Gebäude stattgefunden						
Diverses						
Für die Kontrolle verantwortlich:						

### Wichtige Hinweise zur feuerpolizeilichen Eigenverantwortung der Eigentümer

#### Sorgfaltspflicht:

Eigentümer, Besitzer und Nutzer von Gebäuden sowie die für einen Betrieb oder die Benützung einer Liegenschaft zuständige Personen, sind für die Einhaltung der Brandschutzvorschriften verantwortlich. Jedermann hat im Umgang mit Wärme, Licht und anderen Energiearten, insbesondere mit Feuer, Raucherwaren, feuergefährlichen Stoffen, Flüssigkeiten und Gasen, sowie bei der Verwendung von Maschinen, Apparaten usw. die zur Vermeidung eines Brandes oder einer Explosion notwendige Vorsicht walten zu lassen. Personen denen Aufsicht über andere zusteht, haben dafür zu sorgen, dass diese instruiert sind und die erforderlichen Vorsichtsmassnahmen anwenden. Jedermann, der einen Brand oder Anzeichen eines Brandes entdeckt, hat unverzüglich die **Feuerwehr Tel. 118** und bedrohte Personen zu alarmieren.

### **Bewilligungs- und Kontrollpflicht:**

Die Erstellung und der Umbau von Liegenschaften, technischen Installationen (z.B. Heizungs-, Kamin-, Lüftungs- und Aufzugsanlage), die Lagerung wassergefährdenden Flüssigkeiten (z.B. Heizöllagerung), usw. sowie jede Zweck- und Nutzungsänderung bedürfen u.a. einer Bewilligung der zuständigen Bau- und Brandschutzbehörde. Die Konformität, Zulassung und Zertifizierung von Bauteilen, Baustoffen, Anlagen und Einrichtungen ist durch die Bauherrschaft oder den Ersteller nachzuweisen. Während der aktuellen Bauphase, grundsätzlich aber immer nach der Fertigstellung von Bauten und Anlagen, sind entsprechende Kontrollen sowie eine Abnahme durch die zuständigen Brandschutz-Experten der Gemeinden erforderlich.

### **Brandschutzvorschriften:**

Die umfangreichen VKF Brandschutzvorschriften (siehe Internet <http://bsvonline.vkf.ch>) bezwecken den Schutz von Personen, Tieren und Sachen von Gefahren und Auswirkungen von Bränden und Explosionen. Die Bestimmungen gelten für Neu-, Umbauten und Anlagen, sowie für Fahrnisbauten sinngemäss. Grundsätzlich sind Bauten und Anlagen so zu erstellen, zu betreiben und instand zu halten, dass:

- die Sicherheit von Personen und Tieren gewährleistet ist;
- der Entstehung von Bränden und Explosionen vorgebeugt und die Ausbreitung von Flammen, Hitze und Rauch begrenzt wird;
- die Ausbreitung von Feuer auf benachbarte Bauten und Anlagen begrenzt wird;
- die Tragfähigkeit während eines bestimmten Zeitraumes erhalten bleibt;
- eine wirksame Brandbekämpfung vorgenommen werden kann und die Sicherheit der Rettungskräfte gewährleistet wird.

### **Sanierungspflicht von bestehenden Bauten und Anlagen:**

Gemäss Art. 2 der Brandschutznorm sind bestehende Bauten und Anlagen verhältnismässig an die Brandschutzvorschriften anzupassen, sobald bauliche **oder** betriebliche Veränderungen, Erweiterungen oder Nutzungsänderungen vorgenommen werden oder wenn die Gefahr für Personen besonders gross ist (was z.B. bei einer ungenügenden Fluchtwegsicherung der Fall sein kann).

### **Der Eigentümer trägt die Verantwortung:**

In den der Eigenverantwortung unterstellten Wohn- und Nebenbauten ist es stets Aufgabe der Eigentümer und Nutzer, die brandschutztechnische Sicherheit des Gebäudes und der Anlagen sicherzustellen, periodisch zu überprüfen und festgestellte Mängel so rasch als möglich fachgerecht beheben zu lassen.

### **Haftung und Folgen:**

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass für Personen-, Brand- und Sachschadenfälle, welche aufgrund der Nichtbefolgung von feuerpolizeilichen Auflagen und Vorschriften entstehen, der Gebäudeeigentümer, die Liegenschaftsverwaltung, ggf. auch Nutzer und Unternehmer straf- und zivilrechtlich haftbar gemacht und Versicherungsleistungen gekürzt werden können.

**Beratung und Unterstützung:**

Die zuständigen Brandschutz-Experten in Ihrer Gemeinde, stehen Ihnen beratend und unterstützend gerne zur Verfügung.

Erstellt	Geändert	Geändert	Geändert	Geändert
01. März 2007	20. April 2007			