



# Brandschutz in Mehrfamilienhäusern

Studie zur Sicherheit auf Fluchtwegen  
und Ausstattung mit Rauchwarnmeldern  
im privaten Bereich

Wien, Februar 2023



# Brandschutz in Mehrfamilienhäusern

Studie zur Sicherheit auf Fluchtwegen und  
Ausstattung mit Rauchwarnmeldern im  
privaten Bereich

## **Verfasst von**

Stefan Georgiev, MA  
Dr. Claudia Riccabona-Zecha

## **Fachliche Verantwortung**

Stefan Georgiev, MA

## **Im Auftrag von**

Dr. Armin Kaltenegger  
Durchgeführt in Kooperation mit der Landesinnung der Wiener Rauchfangkehrer

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Executive Summary</b>	<b>5</b>
<b>1.1. Lagerung von Gegenständen in Stiegenhäusern / Freihaltung von Fluchtwegen</b>	<b>5</b>
<b>1.2. KFV-Studie: Fluchtwege in Mehrfamilienhäusern</b>	<b>6</b>
1.2.1. Methodik	6
1.2.2. Allgemeine Wohnsituation in Mehrfamilienhäusern	6
1.2.3. Sicherheitsvorkehrungen in Gängen	6
1.2.4. Gegenstände von Nachbarn am Gang	6
1.2.4.1. Von Nachbarn abgestellte Gegenstände	7
1.2.4.2. Gegenstände als Störfaktoren	7
1.2.5. Persönliche Gegenstände am Gang im Vergleich	7
1.2.5.1. Abgestellte persönliche Gegenstände	7
1.2.6. Gründe für die Lagerung am Gang	8
1.2.7. Vergleich Nachbar vs. Eigenverhalten in puncto Lagerung von Gegenständen	8
<b>FACTBOX Fluchtwege</b>	<b>9</b>
<b>2. Verhaltensvorschriften Brandschutz in Wohngebäuden</b>	<b>10</b>
2.1. Fluchtwege	10
2.2. Lagerung von Gegenständen	10
2.3. Garagen	11
2.4. Feuerwehrezufahrten	12
2.5. (Tragbare) Feuerlöscher	12
2.6. Rauchmelder	12
2.7. Brandmeldeanlagen	12

2.8. Brandschutzkonzept	13
2.9. Brandschutzplan	13
2.10. Überprüfungen/Kehrungen	13
<b>3. KFV-Studie: Fluchtwege in Mehrfamilienhäusern</b>	<b>14</b>
3.1. Methodik	14
3.2. Allgemeines	14
3.2.1. Demografische Daten	14
3.2.2. Wohnsituation	16
3.3. Beschaffenheit der Wohnhäuser	16
3.3.1. Alter der Wohnhäuser	16
3.3.2. Art der Wohnhäuser	17
3.3.3. Art der Hausverwaltung	17
3.3.4. Mängelbehebung im Wohnhaus	18
3.4. Ausstattung von Gang und Stiegenhaus	19
3.5. Verstellte Fluchtwege	20
3.5.1. Von Nachbarn verursachte Fluchtwegbehinderung (Häufigkeit)	20
3.5.2. Von Nachbarn abgestellte Gegenstände (Art)	20
3.5.3. Störfaktor der von den Nachbarn abgestellten Gegenstände	21
3.5.4. Selbstverursachte Fluchtwegbehinderung (Häufigkeit)	23
3.5.5. Häufigkeit der abgestellten Gegenstände (Vergleich Nachbarn/selbst)	24
3.5.6. Selbst abgestellte Gegenstände (Art)	24
3.5.7. Art der abgestellten Gegenstände (Vergleich Nachbarn/selbst)	25
3.6. Zusammenfassung der Ergebnisse	27
<b>4. KFV-Studie: Ausstattung mit Rauchwarnmeldern in privaten Wohnungen</b>	<b>29</b>
4.1. Normen und Richtlinien	29
4.1.1. OIB-Richtlinie 2 (Brandschutz)	30

4.1.2. TRVB-Richtlinien TRVB 122 S (Technische Richtlinien Vorbeugender Brandschutz)	30
4.1.3. ÖNORM EN 14604 (Produktnorm)	30
4.2. Studie zur Ausstattung mit Rauchwarnmeldern	30
4.2.1. Methoden	30
4.2.2. Ergebnisse	30
4.2.3. Best-Practice-Beispiel: Rauchwarnmelder-Pflicht in Kärnten	32
4.2.4. Fazit	32
FACTBOX Rauchwarnmelder	33

## 1. Executive Summary

Breitet sich Brandrauch in den eigenen vier Wänden aus, handelt es sich um einen lebensbedrohlichen Notfall, der durch Rauchwarnmelder frühzeitig erkannt werden kann. In einem solchen Fall muss gemäß gesetzlicher Regelung in österreichischen Mehrparteienhäusern ein Fluchtweg direkt ins Freie oder in einen gesicherten Bereich führen.

Doch wie viele Haushalte werden im Ernstfall tatsächlich durch Rauchwarnmelder vorgewarnt? In wie vielen Fällen kann ein Rettungsweg in der Praxis seine Funktion erfüllen? Wie viele Personen verunglücken jedes Jahr tödlich in Folge von Wohnungsbränden in Österreich?

Fluchtwege in Mehrfamilienhäusern<sup>1</sup> sind Wege, z.B. Flur, Stiegenhaus und Ausgänge ins Freie, über die Bewohner\*innen der baulichen Anlage diese im Gefahrenfall (z.B. bei Brand) verlassen und sich in Sicherheit bringen können. Für Fluchtwege wie das Treppenhaus müssen einige gesetzliche Vorschriften, beispielsweise eine Mindestbreite und -länge, erfüllt werden. Fluchtwege in Stiegehäusern müssen aus Sicherheitsgründen (z.B. Brandschutz) freigehalten werden.

### 1.1. Lagerung von Gegenständen in Stiegehäusern / Freihaltung von Fluchtwegen

Auszug aus den Regelungen zur Lagerung von Gegenständen in Stiegehäusern laut Wiener Feuerpolizeigesetz 2015<sup>2</sup>:

- Einerseits verbietet die Brandgefährlichkeit eines Gegenstandes, einen solchen vor der Wohnung abzustellen!
- Ein Fahrrad im Stiegenhaus wird zwar nicht als brandgefährlich eingestuft, darf aber den Fluchtweg nicht verstellen!

#### Zusammengefasst dürfen in Stiegehäusern:

- keine brandgefährlichen (d.h. brennbaren) oder
- den Fluchtweg einengenden Lagerungen durchgeführt und
- keine Gegenstände abgestellt werden, die die Flucht behindern oder leicht umstürzen und dann die Flucht behindern könnten
- Ausgänge und Notausgänge müssen jederzeit benützbar sein.

Die Lagerung von brandgefährlichen Gegenständen wie Holzkisten, Textilien oder Altpapier ist in Stiegehäusern untersagt. Das Abstellen von Schuhschränken, Fahrrädern, Kinderwagen, Blumenkisten etc. in Gängen oder Stiegehäusern ist ebenfalls unzulässig; solche Gegenstände dürfen im Bereich von Fluchtwegen nicht abgestellt werden, weil sie dort eine Stolpergefahr

<sup>1</sup> Mehrfamilienhäuser sind Wohnanlagen, die aus mindestens 2 Wohneinheiten (Wohnungen) bestehen, wo sich die Bewohner\*innen Gänge oder Stiegehäuser mit Nachbarn teilen.

<sup>2</sup> Dieses Landesgesetz steht exemplarisch für ähnlich lautende Vorschriften in den anderen Bundesländern. Die Bundesländer sind u.a. für die Gesetzgebung im Brandschutz zuständig.

darstellen und überdies die Fluchtwege einengen würden. Eine Abstellung unterhalb der Stiege in einer Nische ist allerdings möglich.

## 1.2. KFV-Studie: Fluchtwege in Mehrfamilienhäusern

### 1.2.1. Methodik

Im Rahmen einer KFV-Studie wurden im Dezember 2022 insgesamt 500 webaktive, in österreichischen Mehrfamilienhäusern mit nachbarschaftlich geteilten Gängen und Stiegenhäusern lebende Personen zwischen 18 und 75 Jahren zum Thema „Fluchtwege in Mehrfamilienhäusern“ befragt. Die gewonnenen Daten sind repräsentativ für die österreichische Bevölkerung in Bezug auf Geschlecht, Alter, Ausbildung und Wohnregion.

### 1.2.2. Allgemeine Wohnsituation in Mehrfamilienhäusern

**Knapp 60% der Österreicher\*innen leben in Mehrfamilienhäusern und teilen sich Gänge / Stiegenhäuser mit den Nachbarn. Die meisten Mehrfamilienhausbewohner\*innen wohnen zur Miete in Genossenschaftswohnhäusern. Die Häuser werden meist durch eine professionelle Hausverwaltung betreut.**

Stiegenhäuser werden fast gänzlich mit den Nachbarn geteilt (92%), gemeinsam genutzte Gänge nennt fast die Hälfte der Befragten (48%). Am häufigsten gewohnt wird in Genossenschaftswohnhäusern (42%), gefolgt von privaten Wohnhäusern (34%) und dem Gemeindebau (15%). Drei Viertel der Mehrfamilienhäuser werden durch eine professionelle Hausverwaltung betreut, 22% werden (zumindest teilweise) durch die Eigentümer\*innen selbst verwaltet. Mängel im Wohnhaus werden nach Meinung der Befragten überwiegend sehr bis eher schnell behoben (59%), während 37% die Reaktionsgeschwindigkeit als eher bis sehr langsam beschreiben (4% können dies nicht beurteilen).

### 1.2.3. Sicherheitsvorkehrungen in Gängen

**Gänge und Stiegenhäuser in Mehrfamilienhäusern sind durchgängig beleuchtet – Feuerlöscher sind in drei Viertel der Wohnhäuser vorhanden, jedoch nur in jedem zweiten Gemeindebau.**

Was die Sicherheitsvorkehrungen in den Gängen und Stiegenhäusern der Wohnhäuser betrifft, so ist fast überall funktionierende Beleuchtung vorhanden (96%), gefolgt von Feuerlöschern (73%) und klar gekennzeichneten Fluchtwegen (53%). Rauchmelder sind nur in 40% der Wohnhäuser vorhanden und Löschdecken gar nur in 10%, wobei allerdings 30% der Befragten angeben, nicht zu wissen, ob Löschdecken vorhanden seien.

### 1.2.4. Gegenstände von Nachbarn am Gang

**Bei weit über der Hälfte der befragten Mehrfamilienhausbewohner\*innen lagern Nachbar\*innen Dinge am Gang bzw. im Stiegenhaus – am liebsten werden Schuhe, Fußabtreter und Kinderwagen am Gang abgestellt, wobei gelagerter Müll am meisten stört.**



Bei 6 von 10 Bewohner\*innen (61%) von Mehrfamilienhäusern stellen Nachbar\*innen zumindest selten Gegenstände am Gang bzw. im Stiegenhaus ab, wobei 19,2% dies immer bis sehr oft tun. Bei knapp 4 von 10 Bewohner\*innen (39%) von Mehrparteienhäusern stellen die Nachbar\*innen nie etwas am Gang bzw. im Stiegenhaus ab.

In Genossenschaftswohnungen wird deutlich häufiger etwas am Gang von Nachbarn gelagert (65%), als dies in privaten Wohnhäusern (54%) der Fall ist. In Wohnhäusern, in denen Mängel im Wohnhaus (eher) schneller behoben werden (56%), wird weniger am Gang bzw. im Stiegenhaus gelagert als in Wohnhäusern, in denen die Behebung von Mängeln länger dauert (70%).

#### 1.2.4.1. Von Nachbarn abgestellte Gegenstände

Fragt man bei jenen Bewohner\*innen, die abstellfreudige Nachbar\*innen haben, genauer nach (n = 305), so ergibt sich folgendes Bild: Auf Österreichs gemeinsam genutzten Gängen und in ebensolchen Stiegenhäusern in Wohnhäusern werden am häufigsten Schuhe (62%), Fußabtreter (52%), Kinderwagen (43%), Schuhregale (29%), Müll (26%) und Fahrräder (18%) von den lieben Nachbarn abgestellt.

Am seltensten abgestellt werden Rollatoren bzw. Rollstühle (6%). Von den Befragten gaben noch 6% „Sonstiges“ an, woraufhin auf offene Nachfrage vermehrt „Einkaufswagen“, „Regenschirm“ und „Pakete“ genannt wurden.

#### 1.2.4.2. Gegenstände als Störfaktoren

Am meisten gestört fühlen sich die Bewohner\*innen durch am Gang bzw. im Stiegenhaus deponierten Müll (69%), abgestellte Rollatoren bzw. Rollstühle (47%), Fahrräder (41%), Scooter bzw. Roller (38%), Kinderwagen (31%) und Schuhregale (24%). Am wenigsten stören übrigens Dekorationsstücke (17%) und Fußabtreter (4%).

#### 1.2.5. Persönliche Gegenstände am Gang im Vergleich

**Weniger als die Hälfte der Befragten lagern selbst etwas am Gang. Fußabtreter, Schuhe und Müll werden am häufigsten abgestellt. Interessant ist die Diskrepanz zwischen beobachteter Lagerung von Gegenständen durch Nachbarn und selbst berichteter Lagerung von Objekten am Gang.**

Weniger als 5 von 10 Befragten (n = 500; 45%) geben zu, selbst Gegenstände am Gang bzw. im Stiegenhaus abgestellt zu haben, wobei dies 11 % immer oder sehr oft tun und 34% dies gelegentlich oder selten tun. 55% der Befragten geben sich sehr ordentlich und lagern nie etwas auf dem Gang oder im Stiegenhaus ihres Wohnhauses. Bei jenen Befragten, bei denen das Wohnhaus (teilweise) durch die Eigentümer\*innen verwaltet wird, wird deutlich mehr am Gang gelagert (55%) als in Häusern mit professioneller Hausverwaltung (42%).

##### 1.2.5.1. Abgestellte persönliche Gegenstände

Jene Befragten, die selbst am Gang etwas lagern (n = 226), stellen am häufigsten Fußabtreter (49%), Schuhe (49%), Müll (22%), Schuhregale (16%) und Pflanzen bzw. Blumentöpfe (16%) ab.

Am seltensten werden Rollatoren (1%) und Scooter bzw. Roller (5%) am Gang gelassen. Geschlechterunterschiede zeigen sich im Verhalten bezüglich abgestellter Fahrräder (15% Männer und 5% Frauen) und Scooter bzw. Roller (Männer 9% vs. Frauen 2%).

#### 1.2.6. Gründe für die Lagerung am Gang

Der Hauptgrund für die Lagerung von Schuhen am Gang ist der Wunsch, keinen Schmutz in die Wohnung zu tragen (57%), weiters spielen Platzgründe (18%) und der Komfort, die Schuhe täglich griffbereit zu haben (17%), eine Rolle. Wer Müll am Gang abstellt, tut dies hauptsächlich aus Bequemlichkeit (31%).

#### 1.2.7. Vergleich Nachbar vs. Eigenverhalten in puncto Lagerung von Gegenständen

Alles in allem lässt sich die Tendenz beobachten, dass Nachbar\*innen laut Aussage der Befragten häufiger Gegenstände am Gang bzw. im Stiegenhaus lagern, als man es selbst tut. Dieser Trend zeigt sich im Vergleich auch bei den konkreten gelagerten Gegenständen, ganz deutlich tritt diese Diskrepanz beim Kinderwagen am Gang hervor (Nachbarn 43% vs. man selbst 10%). Bezüglich Müll (Nachbarn 26% vs. man selbst 22%) und Fußabtretern (Nachbarn 52% vs. man selbst 49%) decken sich die beobachteten Häufigkeiten hingegen relativ gut ab.

## FACTBOX Fluchtwege

### Was darf in Stiegenhäusern und Gängen abgelagert werden:

- keine brandgefährlichen (d.h. brennbaren) Gegenstände
- keine Gegenstände, die die Flucht behindern oder leicht umstürzen und dann die Flucht behindern könnten
- Ausgänge und Notausgänge müssen jederzeit benützbar sein.

### Verstellte Fluchtwege in Mehrfamilienhäusern:

- Die Hälfte aller Österreicher\*innen (52%) lebt in Mehrfamilienhäusern und teilt sich Gänge / Stiegenhäuser mit den Nachbar\*innen.
- Bei 6 von 10 Bewohner\*innen (61%) von Mehrfamilienhäusern stellen Nachbar\*innen zumindest selten Gegenstände am Gang bzw. im Stiegenhaus ab.
- **Das heißt im Klartext: Rund ein Drittel der Österreicher\*innen sind durch verstellte Fluchtwege in ihrem Wohnhaus gefährdet.**

### Gegenstände in Gängen und Stiegenhäusern:

- Am häufigsten werden Fußabtreter (49%), Schuhe (49%), Müll (22%), Schuhregale (16%) und Pflanzen bzw. Blumentöpfe (16%; Frauen 22% vs. Männer 10%) abgelagert.
- Am seltensten werden Rollatoren (1%) und Scooter bzw. Roller (5%) am Gang zurückgelassen.
- Hauptgründe für die Lagerung am Gang/im Stiegenhaus sind Bequemlichkeit, Platzgründe oder der Wunsch, keinen Schmutz in die Wohnung zu tragen.

## 2. Verhaltensvorschriften Brandschutz in Wohngebäuden<sup>3</sup>

### 2.1. Fluchtwege

- Als Fluchtweg wird jener Gehweg definiert, der den Benutzer\*innen eines Bauwerkes im Gefahrenfall ohne fremde Hilfe das Erreichen eines sicheren Ortes des angrenzenden Geländes im Freien ermöglichen soll.
- Bauwerke müssen Fluchtwege aufweisen, soweit dies unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes, der Größe und der Anwendbarkeit von Rettungsgeräten für ein rasches und sicheres Verlassen des Bauwerkes erforderlich ist.
- Auf Grund der Größe und des Verwendungszweckes des Bauwerkes können zusätzliche Maßnahmen erforderlich sein, wie z.B.
  - o Brandabschnittsbildung,
  - o Rauch- und Wärmeabzugsanlagen oder
  - o Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung (für Gebäudeklassen 4<sup>4</sup> und 5<sup>5</sup> sowie in Garagen von 250 bis 1000 m<sup>2</sup> zu beleuchtende Stellen: z.B. jeder Ausgang im Verlauf eines Fluchtwegs).
  - o Fluchtwegorientierungspläne werden nicht von der Feuerwehr kontrolliert, es gibt keine Richtlinie für Österreich; für die Ausarbeitung kann die DIN ISO 23601 herangezogen werden.
  - o Notbeleuchtung: z.B. für Hochhäuser (Gebäudehöhe über 26 m) erforderlich (ÖNORM E 8002).
  - o Rauchmelder
- Ausgänge und Notausgänge müssen jederzeit benützbar sein.
- Außerdem ist auf das gebotene Verhalten im Brandfall (z.B. Notrufnummern, Nicht-Benützung von Aufzügen) sowie das gebotene Verhalten zur Verhütung von Bränden entsprechend hinzuweisen.
- Es ist unzulässig, die Ausgangstüren von Wohnhausanlagen so abzusperren, dass zum Öffnen auch von innen ein Sperrvorgang notwendig wäre.

### 2.2. Lagerung von Gegenständen<sup>6</sup>

- Stiegenhaus, Fluchtwege:
  - o Es dürfen keine brennbaren oder die Flucht gefährdenden Lagerungen durchgeführt und keine Gegenstände abgestellt werden, die die Flucht behindern oder umstürzen und dann die Flucht behindern könnten.

---

<sup>3</sup> Rechtsquellen:

insb.: Wiener Bauordnung, Wiener Feuerpolizeigesetz, Wiener Ölfeuerungsgesetz, Wiener Feuerpolizeiordnung, Wiener Garagengesetz, OIB-Richtlinien – insb. RL 2 ([https://www.oib.or.at/sites/default/files/richtlinie\\_2\\_26.03.15.pdf](https://www.oib.or.at/sites/default/files/richtlinie_2_26.03.15.pdf), [https://www.oib.or.at/sites/default/files/richtlinie\\_2.2\\_26.03.15.pdf](https://www.oib.or.at/sites/default/files/richtlinie_2.2_26.03.15.pdf), [https://www.oib.or.at/sites/default/files/richtlinie\\_2.3\\_26.03.15.pdf](https://www.oib.or.at/sites/default/files/richtlinie_2.3_26.03.15.pdf), [https://www.oib.or.at/sites/default/files/erlaeueternde\\_bemerkungen\\_richtlinie\\_2\\_26.03.15.pdf](https://www.oib.or.at/sites/default/files/erlaeueternde_bemerkungen_richtlinie_2_26.03.15.pdf)), ÖNORM F 1053, diverse Richtlinien wie TRVB 124 F „Erste und Erweiterte Löschhilfe“ (2017) oder TRVB 115 und 116 B „Brandschutz in Wohnhäusern, Büro- und Verwaltungsgebäuden“.

<sup>4</sup> Gebäude mit nicht mehr als vier oberirdischen Geschoßen und mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 11 m, bestehend aus mehreren Wohnungen bzw. mehreren Betriebseinheiten von jeweils nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Nutzfläche der einzelnen Wohnungen bzw. Betriebseinheiten in den oberirdischen Geschoßen sowie Gebäude mit nicht mehr als vier oberirdischen Geschoßen und mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 11 m, bestehend aus einer Wohnung bzw. einer Betriebseinheit ohne Begrenzung der Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschoße.

<sup>5</sup> Gebäude mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 22 m, die nicht in die Gebäudeklassen 1, 2, 3 oder 4 fallen.

<sup>6</sup> Siehe auch <https://www.rauchfangkehrer.wien/taetigkeiten-fuer-ihre-sicherheit/freie-fluchtwege-und-dachboeden/>

- D.h.: Das Abstellen von Schuhschränken, Fahrrädern, Kinderwagen, Müllbehältern, Blumenkisten etc. in Gängen oder Stiegenhäusern ist jedenfalls unzulässig. Derartige Gegenstände dürfen im Bereich von Fluchtwegen nicht abgestellt werden, weil sie dort eine Stolpergefahr darstellen und überdies die Fluchtwege einengen würden.
- Dachböden von Wohnhäusern:
  - Brandgefährliche Gegenstände, insbesondere selbstentzündliche, zündschlagfähige, leicht entflamm- bzw. entzündbare oder schwer löschbare Stoffe, wie brennbare Flüssigkeiten, Brennstoffe, Reisig, Heu, Stroh, Seegras, Holzwolle, Sägespäne, textile Beläge, Schaumstoffplatten und Schaumstoffmatten, leicht brennbares Verpackungsmaterial, leicht brennbare Reinigungsmaterialien, loses Papier, lose Textilien, Polstermöbel, Matratzen, Bettzeug, Versandbehälter für Gase, Fahrzeugreifen (Pneus) oder brennbare Abfälle, dürfen nicht gelagert werden. Die Lagerung von Papier und Textilien in allseits geschlossenen Kästen oder Kisten fällt nicht unter dieses Verbot.
  - Lagerungen auf Dachböden müssen jederzeit leicht zugänglich sein und dürfen nicht so vorgenommen werden, dass die Brandbekämpfung erschwert wird.
  - Rauch- und Abgasfänge, Ablufffänge, Luftleitungsanlagen und Dachbodenfenster sind von Lagerungen freizuhalten und müssen jederzeit ungehindert zugänglich sein.
- Keller:
  - Lagerungen von Flüssiggasen sind explizit verboten (Flüssiggasverordnung).
- Garagen:
  - Nicht gelagert werden dürfen: leicht brennbare Gegenstände und brandfördernde Stoffe (z.B. Holz), brennbare Flüssigkeiten und Gase mit Ausnahme der in Kraftstoffbehältern der Kraftfahrzeuge enthaltenen Menge. D.h., Altmöbel, Gartengeräte, Kraftstoffe dürfen beispielsweise nicht gelagert werden.

### 2.3. Garagen

- Vgl. Anforderungen z.B. bzgl. Löschhilfen, Rauch- und Wärmeabzugseinrichtungen sowie Brandschutzeinrichtungen gemäß OIB-RL 2.2<sup>7</sup>
- Der Gebrauch von offenem Licht und Feuer wie auch das Rauchen sind innerhalb der Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen verboten. Diese Verbote sind an deutlich sichtbarer Stelle im Inneren der Anlage, bei Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Nutzfläche von mehr als 1.600 m<sup>2</sup> auch vor der Einfahrt, haltbar anzuschlagen.
- Reparaturen an Kfz dürfen in Garagen nicht durchgeführt werden.
- Lagerung: s.o.

---

<sup>7</sup> [https://www.oib.or.at/sites/default/files/richtlinie\\_2.2\\_26.03.15.pdf](https://www.oib.or.at/sites/default/files/richtlinie_2.2_26.03.15.pdf).

## 2.4. Feuerwehrzufahrten

- Auf Feuerwehrzufahrten gilt: Bitte nicht zuparken!
- Die erforderlichen Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge müssen ausreichend befestigt und tragfähig sein.

## 2.5. (Tragbare) Feuerlöscher

- Art und erforderliche Anzahl der erforderlichen Löscher sind in der TRVB 124 F - Erste und Erweiterte Löschhilfe – sowie in der ÖNORM EN 3 geregelt. Ab Gebäudeklasse 2<sup>8</sup> müssen Gebäude in jedem Geschos unabhängig von dessen Größe zumindest ein Löschgerät aufweisen.
- Die Löscher müssen durch Hinweisschilder gekennzeichnet und alle zwei Jahre durch einen fachkundigen Löschwart geprüft werden („Pickerl“).
- In Gebäuden der Gebäudeklasse 5 mit mehr als sechs oberirdischen Geschossen müssen in jedem Geschos Wandhydranten mit formbeständigem D-Schlauch und geeigneter Anschlussmöglichkeit für die Feuerwehr zur Brandbekämpfung vorhanden sein. Abweichend davon genügt bei Gebäuden, die in allen Geschossen oder in oberhalb des ersten oberirdischen Geschosses gelegenen Geschossen überwiegend Wohnzwecken dienen, eine trockene Löschleitung mit geeigneter Anschlussmöglichkeit für die Feuerwehr zur Brandbekämpfung in jedem Geschos.



## 2.6. Rauchmelder

- Eine Rauchmelderpflicht gilt lediglich für Neu- und Umbauten (OIB-Richtlinie 2), d.h., in Neubauwohnungen muss in allen Aufenthaltsräumen, ausgenommen in Küchen sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen - jeweils mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder eingebaut sein. Diese Rauchwarnmelder haben den Zweck, die Bewohner\*innen gegebenenfalls beim Auftreten von Rauch zu warnen oder zu wecken, dienen also der Sicherheit und sind daher auch in Bestandswohnungen empfehlenswert. Im Bundesland Kärnten gilt bereits eine Rauchwarnmelder-Pflicht für alle Wohngebäude – für Neubauten ebenso wie für bereits bestehende Gebäude.

## 2.7. Brandmeldeanlagen

- Sofern von der Behörde vorgeschrieben, bedürfen Brandmeldeanlagen einer Abnahmeprüfung und nachfolgender Revisionen durch eine befugte Stelle („Pickerl“). Brandschutzanlagen sollten generell nur von zertifizierten Fachfirmen mit einschlägiger Erfahrung errichtet werden.

---

<sup>8</sup> Gebäudeklasse 1: Freistehendes Gebäude, nicht mehr als 3 oberirdische Geschosse, Fluchtniveau von nicht mehr als 7 m, nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche der oberirdischen Geschosse, nicht mehr als 2 Wohnungen; Gebäudeklasse 2: Freistehendes Gebäude, nicht mehr als 3 oberirdische Geschosse, Fluchtniveau von nicht mehr als 7 m, nicht mehr als 800 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche der oberirdischen Geschosse oder nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> bei nicht mehr als 3 oberirdischen Geschossen inkl. Reihenhäuser; Fluchtniveau = Höhendifferenz zwischen Fußbodenoberkante des höchstgelegenen oberirdischen Geschosses und der an das Gebäude angrenzenden Geländeoberfläche nach Fertigstellung im Mittel.

## 2.8. Brandschutzkonzept

Dabei handelt es sich um ein vorab schriftlich dargelegtes Sachverständigengutachten über Brandschutzmaßnahmen. Ist z.B. eine Reihe von Sicherheitsvorkehrungen gesetzlich erforderlich, sind Brandschutzkonzepte (entsprechend TRVB<sup>9</sup> A 107) empfehlenswert.

## 2.9. Brandschutzplan

- Näheres unter <http://berufsfeuerwehr-wien.at/brandschutzplaene.html>
- Für Gebäude, die wegen ihrer Lage, ihrer Beschaffenheit oder auf Grund ihrer Nutzung im Brandfall besonders gefährdet sind oder in denen im Brandfall eine größere Anzahl von Personen gefährdet werden kann, ist ein Gebäudeplan für die Feuerwehr, der alle wesentlichen Brandschutzmaßnahmen sowie Informationen über die Brandbeständigkeit von Bauelementen enthält, bereitzustellen.

## 2.10. Überprüfungen/Kehrungen

- Abgasanlagen sind an vier Terminen pro Jahr zu überprüfen und erforderlichenfalls, mindestens jedoch einmal jährlich zu einem dieser Termine, vom Rauchfangkehrer zu kehren.
- In Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten sind die allgemein zugänglichen Teile des Hauses vom Rauchfangkehrer dahin gehend zu überprüfen, ob feuerpolizeiliche Übelstände bestehen, insbesondere ob brandgefährliche Gegenstände und Stoffe gelagert werden sowie ob Abgasanlagen bauliche Mängel aufweisen.

---

<sup>9</sup> Technische Richtlinien für den Vorbeugenden Brandschutz (TRVB), herausgegeben vom österreichischen Bundesfeuerwehrverband und den Brandverhütungsstellen.

### 3. KFV-Studie: Fluchtwege in Mehrfamilienhäusern

#### 3.1. Methodik

Die vorliegende Studie basiert auf den Ergebnissen einer aktuellen repräsentativen Befragung der österreichischen Bevölkerung. Für die Interviews wurden Ende Dezember 2022 aus sämtlichen Bundesländern insgesamt 500 Personen im Alter von 18 bis 75 Jahren zufällig ausgewählt, die in einer Wohnung oder einem Mehrfamilienhaus leben und sich Gänge bzw. Stiegenhäuser mit ihren Nachbar\*innen teilen.

Die Rückmeldungen zu den 19 Interviewfragen geben Aufschluss darüber, welche Sicherheitsvorkehrungen in Mehrparteienhäusern getroffen werden und insbesondere, wie gut oder schlecht Fluchtwege im Hinblick auf abgestellte Gegenstände auf gemeinsam genutzten Flächen in den Wohnhäusern passierbar sind. Außerdem ermöglichen die Antworten einen Blick darauf, welche in Gängen und Stiegenhäusern gelagerten Gegenstände am häufigsten als störend erachtet werden und wie sehr das Urteil über die eigenen Handlungen im Vergleich zu jenem über das Verhalten der Nachbar\*innen abweicht.

#### 3.2. Allgemeines

##### 3.2.1. Demografische Daten

Die Auswertung der demografischen Daten zeigt eine ausgeglichene Altersverteilung unter den Interviewpartner\*innen. Personen der Jahrgänge 1946-1964, die sogenannten Baby Boomer, für die der Lebensinhalt Arbeit einen hohen Stellenwert hat, machten mit 26 % etwas mehr als ein Viertel der Befragten aus. Ebenso verhält es sich mit der nach hoher Lebensqualität strebenden Generation X, geboren im Zeitraum 1965-1979, die mit 26,6 % die höchste Beteiligungsrate an den Interviews aufwies.

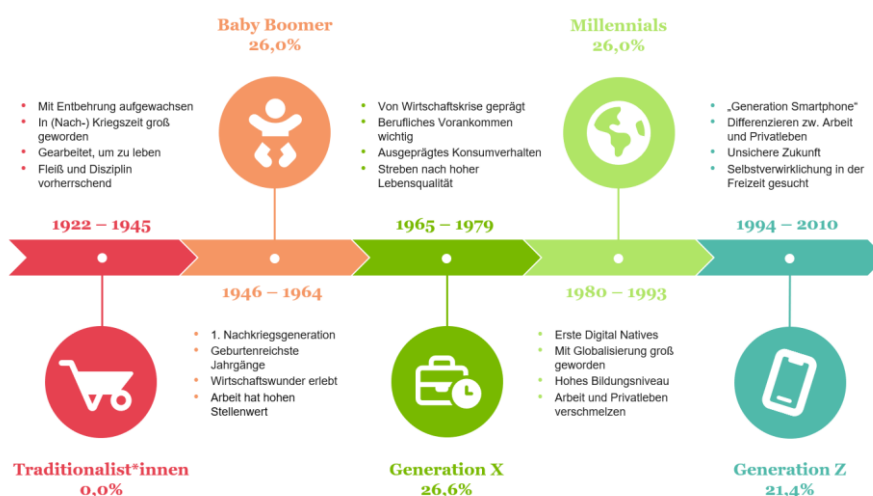


Abbildung 1: Demografische Zusammensetzung der Befragten (Quelle: absolventa.de)



Millennials der Jahrgänge 1980-1993 stellten mit 26 % ein weiteres Viertel der Interviewpartner\*innen dar. Diese Kohorte weist ein hohes Bildungsniveau auf und verzichtet auf eine klare Linie zwischen Arbeit und Privatleben. Etwas mehr als ein Fünftel (21,4 %) aller Rückmeldungen kam von den Repräsentanten der Generation Z, der jüngsten Altersgruppe unter den Befragten. Für Zugehörige dieser Kohorte nimmt die Selbstverwirklichung in der Freizeit einen hohen Stellenwert ein. Nicht vertreten in der Befragung sind die Traditionalisten, sprich Personen der Geburtsjahrgänge 1922-1945.

Mit fast zwei Dritteln der Interviewpartner\*innen (44,2 % Angestellte, 13,4 % Arbeiter\*innen und 4 % Beamte) steht die Mehrheit der Befragten in einem unselbstständigen Arbeitsverhältnis. Ein Fünftel (20 %) der Teilnehmer\*innen gab an, in Pension zu sein.

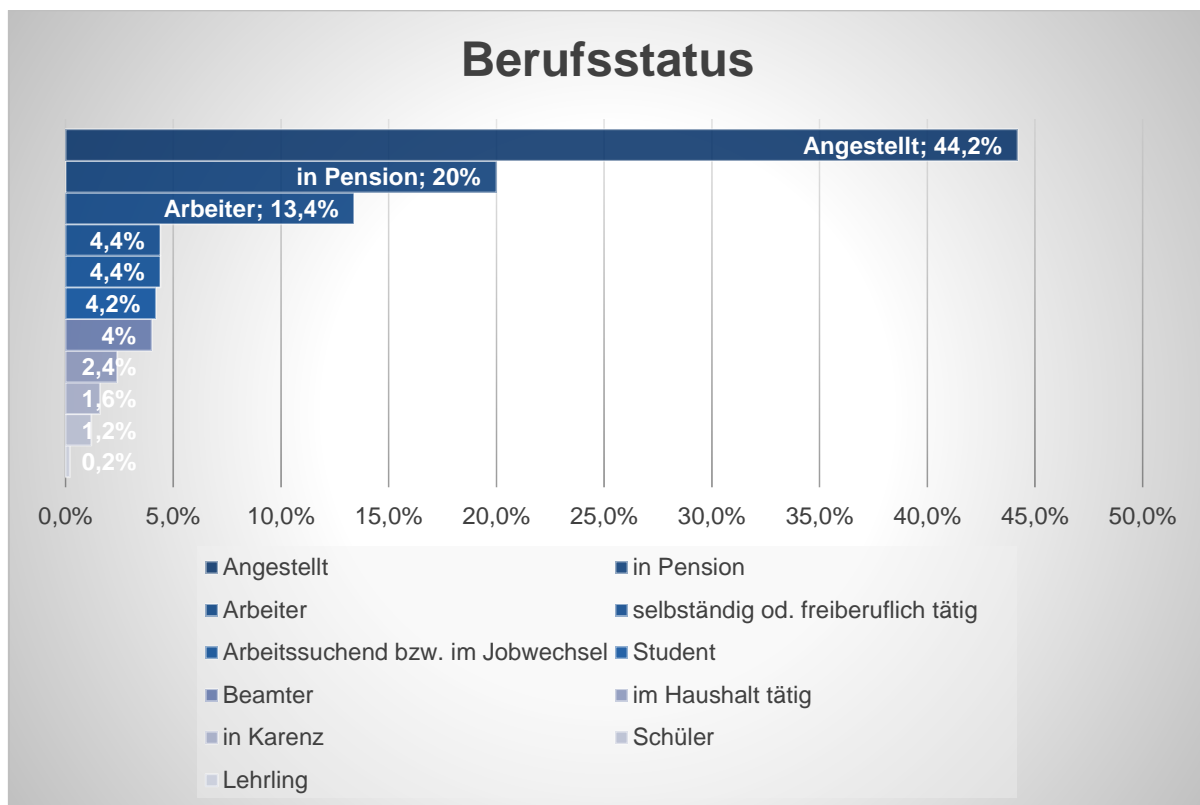


Abbildung 2: Prozentuale Verteilung der Befragten hinsichtlich des Berufsstatus

Jeweils um die 4 % machte der Anteil der selbstständig bzw. freiberuflich Tätigen, Arbeitssuchenden und Studierenden aus. Der Prozentsatz der im Haushalt tätigen Befragten beläuft sich auf 2,4 %, und 1,6 % der Teilnehmer\*innen waren zum Zeitpunkt der Befragung in Karenz. Schüler\*innen (1,2 %) und Lehrlinge (0,2 %) sind in einer sehr kleinen Anzahl vertreten, und keine\*r der Interviewpartner\*innen befand sich im Wehr- oder Zivildienst.

### 3.2.2. Wohnsituation

Sechs von zehn (59,8 %) der Befragten führten an, in einer Mietwohnung zu wohnen. In einer Eigentumswohnung leben 17,6 % der Interviewteilnehmer\*innen, 13,4 % zahlen Miete in einem Mehrfamilienhaus, und 9,2 % nennen ihren Wohnraum in einem Mehrfamilienhaus ihr Eigen.

Alle qualifizierten Teilnehmer\*innen der Befragung benutzen mit den Nachbar\*innen gemeinsame Flächen in ihrem Wohnhaus. Die Mehrheit (92,4 %) teilt sich zumindest das Stiegenhaus mit anderen Bewohnern des Hauses. Fast die Hälfte (48,0 %) gab an, einen gemeinsamen Gang mit einem oder mehreren Nachbarn zu nutzen.

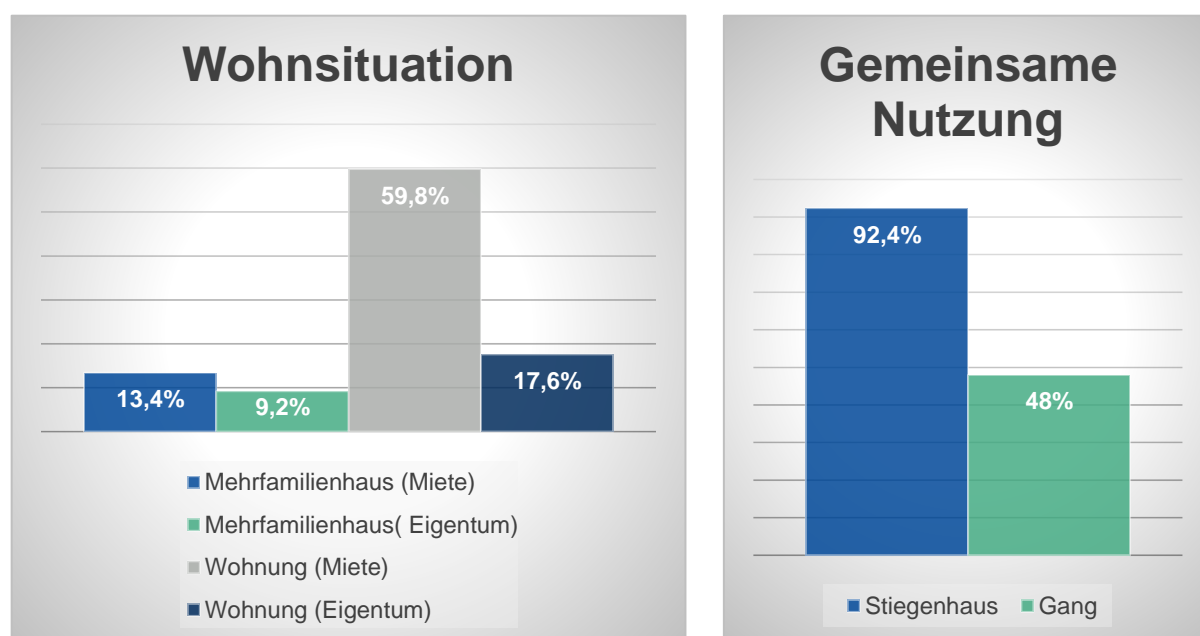


Abbildung 3 und Abbildung 4: Wohnsituation und mit Nachbarn gemeinsam genutzte Flächen

## 3.3. Beschaffenheit der Wohnhäuser

### 3.3.1. Alter der Wohnhäuser

Rund ein Drittel (29,2 %) der Befragten bekundete, in einem neuen oder neuartigen Wohnhaus zu leben, das nach dem Jahr 2000 errichtet wurde. Jeweils ein knappes Viertel erklärte, entweder in einem Haus mit Baujahr 1981-2000 (23,2 %) respektive in einem im Zeitraum 1960-1980 gebauten Haus (23,4 %) zu wohnen. In älteren Häusern, die in den Nachkriegsjahren 1946-1959 errichtet wurden, wohnen 7,4 % der Interviewpartner\*innen. Jeweils 8,4 % wohnen in vor 1946 gebauten Wohnhäusern oder konnten zum Baujahr keine Auskunft geben.

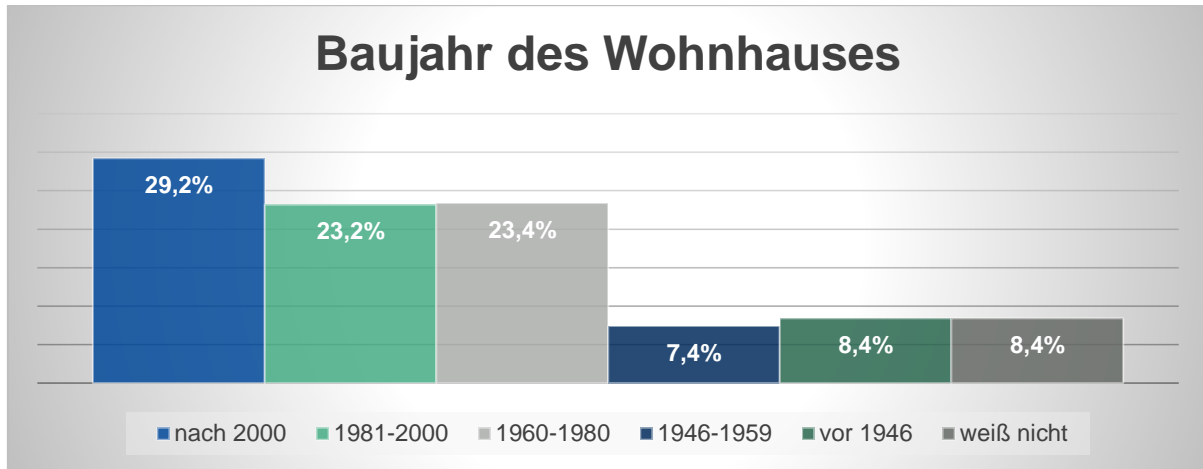


Abbildung 5: Baujahr des Wohnhauses

### 3.3.2. Art der Wohnhäuser

Gut vier von zehn Befragten (42,2 %) teilten mit, in einer Genossenschaftswohnung zu wohnen. Etwas mehr als ein Drittel (34,2 %) lebt in einem Wohnhaus mit privater Eigentümerschaft. Im Gemeindebau haben 14,6 % der Interviewteilnehmer\*innen ihren Wohnsitz, 6,8 % gaben an, in einer anderen Art von Wohnhaus zu wohnen, und 2,2 % konnten dazu keine Angaben machen.

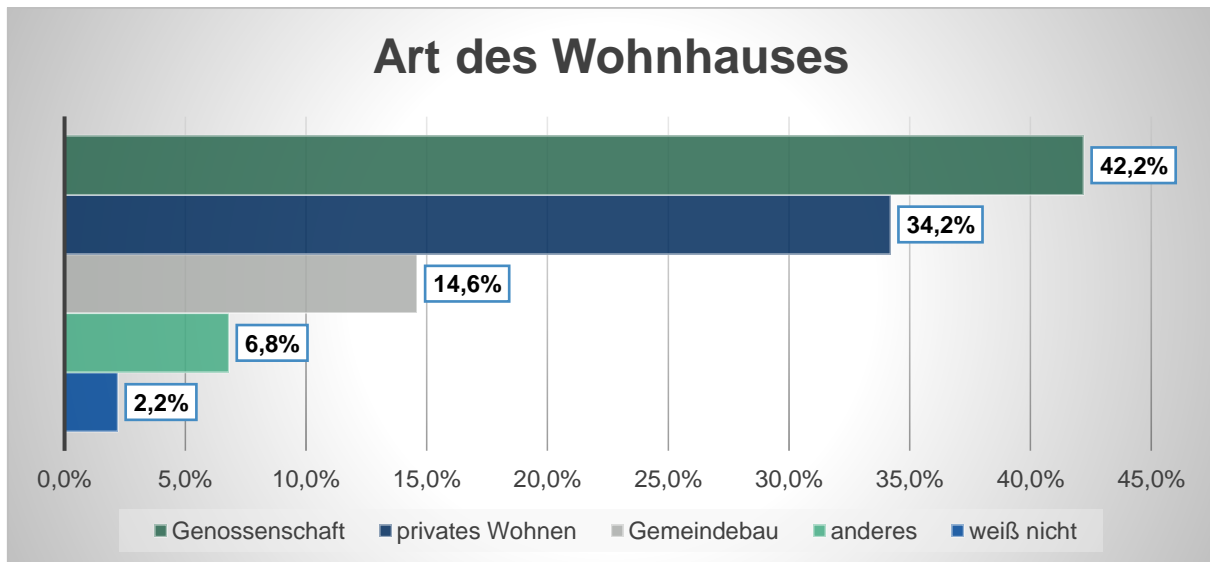


Abbildung 6: Art des Wohnhauses

### 3.3.3. Art der Hausverwaltung

Drei Viertel (75,2 %) der Teilnehmer\*innen berichteten, dass das Wohnhaus, in dem sie wohnen, von einer professionellen Hausverwaltung betreut werde. In weiteren 22 % der Fälle wird das Haus ganz oder teilweise von den Wohnungseigentümern selbst verwaltet. 4,4 % der Befragten wussten auf diese Frage keine Antwort.

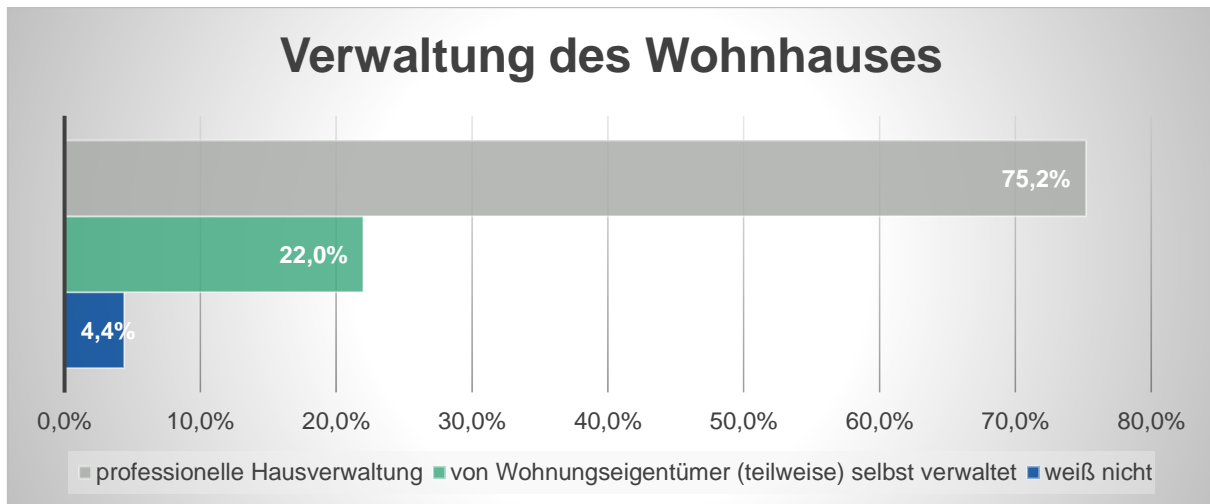


Abbildung 7: Art der Verwaltung des Wohnhauses

#### 3.3.4. Mängelbehebung im Wohnhaus

Sechs von zehn Befragten (59 %) gaben an, dass Mängel in ihrem Wohnhaus schnell oder eher schnell behoben werden. Etwas mehr als ein Drittel (37 %) beklagte hingegen die langsame oder gar sehr langsame Behebung etwaiger Mängel. 4 % konnten sich dazu nicht äußern.

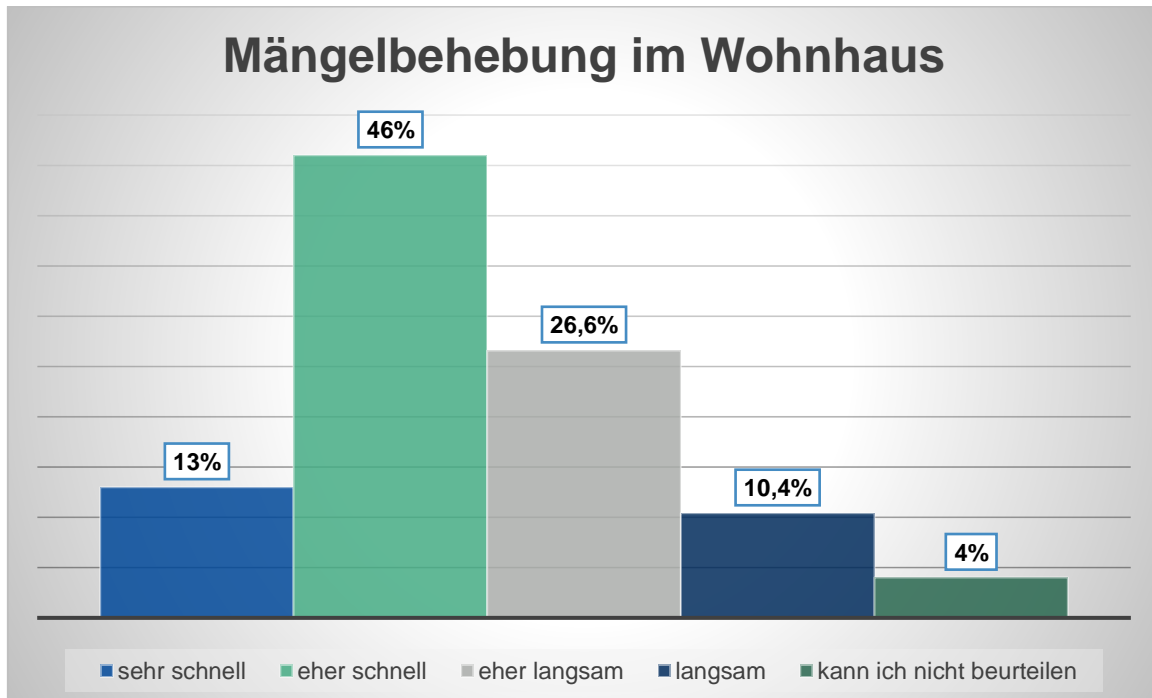


Abbildung 8: Zeitliche Komponente der Mängelbehebung in Wohnhäusern

### 3.4. Ausstattung von Gang und Stiegenhaus

Die Kerngruppe der Befragten (n=500), also jene Personen, die in einer Wohnung oder einem Mehrfamilienhaus leben und sich Gänge und/oder Stiegenhäuser mit ihren Nachbarn teilen, wurde ferner dazu befragt, welche Sicherheitsvorkehrungen in ihrem Wohnhaus getroffen wurden.

Eine funktionierende Beleuchtung ist laut Rückmeldungen in 96 % der Wohnhäuser vorhanden, und knapp drei Viertel der Interviewpartner\*innen (73,4 %) bestätigten, dass ein Feuerlöscher im Gang oder Stiegenhaus zur Verfügung steht. Jeder Fünfte (19,4 %) gab an, keinen Feuerlöscher für Notfälle im Wohnhaus zu haben, und 7,2 % der Befragten zeigten sich gar ahnungslos.

Überraschend hoch ist die Anzahl der nicht klar gekennzeichneten Fluchtwege in Wohnhäusern mit gemeinsam genutzten Flächen. Mehr als ein Drittel (35,8 %) der Teilnehmer\*innen verneinte die Frage nach einer klaren Kennzeichnung im eigenen Wohnhaus. Lediglich etwa die Hälfte der Befragten (52 %) konnte in diesem Fall eine positive Antwort geben. Jede\*r zehnte Befragte (12 %) hatte keine Kenntnis davon bzw. hatte noch nie darauf geachtet.

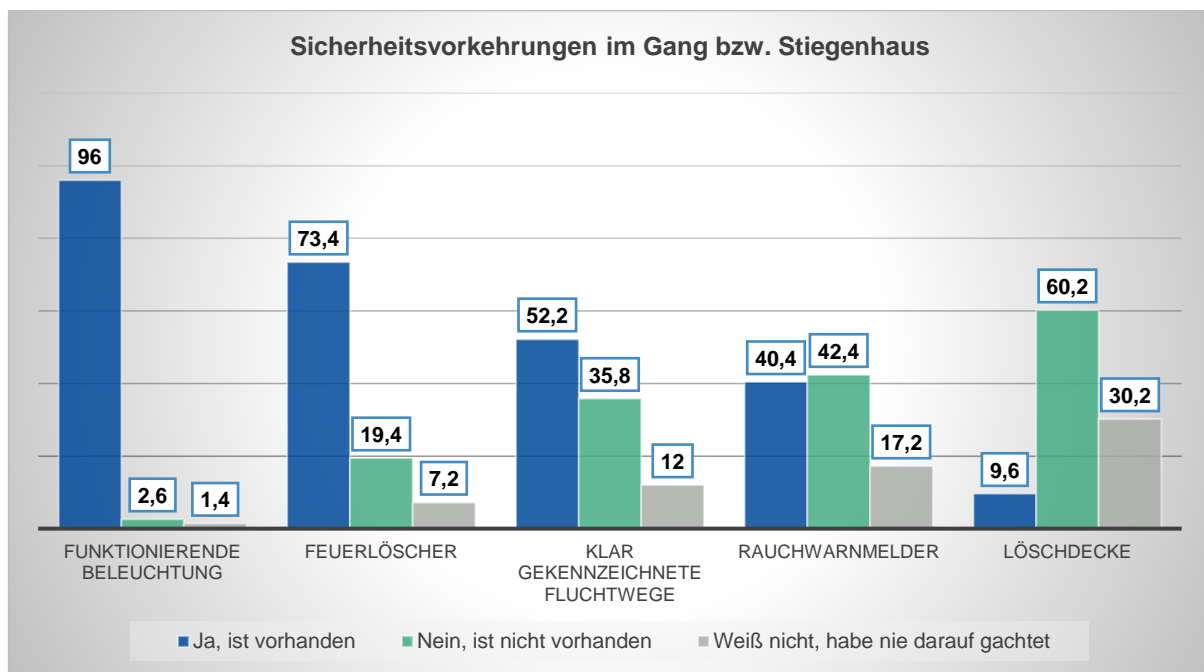


Abbildung 9: Sicherheitsvorkehrungen im Wohnhaus

Als noch höher erweist sich die Zahl jener, die erklärten, dass es in ihrem Wohnhaus keine Rauchwarnmelder gebe (42,4 %), respektive jener, denen dies nicht bekannt ist (17,2 %). Tatsächlich scheint gemäß den Aussagen der Interviewteilernehmer\*innen nur jedes vierte Wohnhaus (40,4 %) über einen Rauchwarnmelder zu verfügen. Unter den vorhandenen Sicherheitsvorkehrungen spielen Löschdecken am seltensten eine Rolle, denn in zwei Dritteln der Fälle (60,2 %) sind diese nicht vorhanden bzw. wusste ein Drittel (30,2 %) der Befragten nicht darüber Bescheid.

## 3.5. Verstellte Fluchtwege

### 3.5.1. Von Nachbarn verursachte Fluchtwegbehinderung (Häufigkeit)

Die Interviewteilnehmer\*innen wurden als nächstes dazu befragt, ob der Gang oder das Stiegenhaus in ihrem Wohnhaus öfters mit Gegenständen der Nachbarn verstellt wäre. Gemeint waren Sachen wie etwa Schuhe, Kinderwagen, Blumentöpfe und andere Dinge, die auf Fluchtwegen im Notfall zu einem Hindernis für Betroffene und Helfer werden können.

Etwa vier von zehn Befragten (39 %) verneinten diese Frage und beteuerten, dass das Abstellen und Lagerungen dieser Art im eigenen Wohnhaus nie vorkämen. Beinahe ein Fünftel (19,2 %) bestätigte allerdings, dass die Fluchtwege im Haus regelmäßig von abgestellten Gegenständen versperrt würden, und gar 8 % von diesen erklärten, dass das in ihrem Wohnhaus immer der Fall sei.

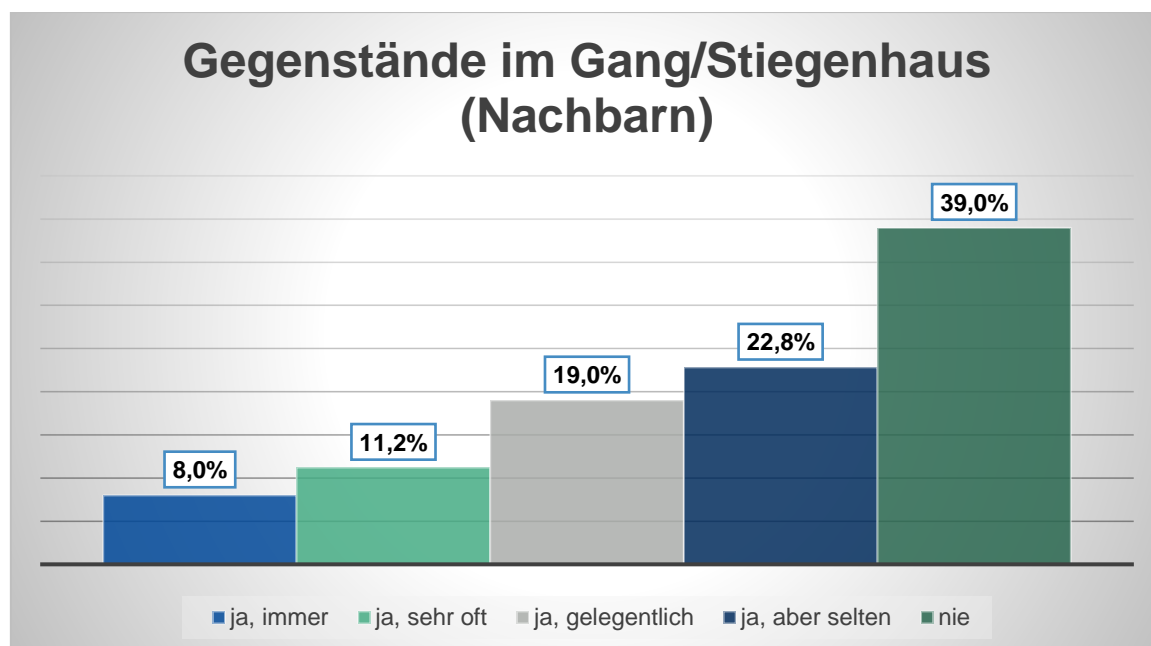


Abbildung 10: Häufigkeit der von Nachbarn im Gang oder Stiegenhaus abgestellten Gegenstände

Ein weiteres knappes Fünftel (19 %) berichtete, dass das Abstellen sperriger Sachen auf Gängen und im Stiegenhaus zumindest gelegentlich vorkomme. Selten aber doch werden sperrige Gegenstände in weiteren 22,8 % der Fälle auf Fluchtwegen abgestellt.

### 3.5.2. Von Nachbarn abgestellte Gegenstände (Art)

Anschließend sollte konkretisiert werden, welche Arten von Gegenständen seitens der Nachbarn am Gang bzw. im Stiegenhaus abgestellt oder gelagert würden.

Die Auswertung der Rückmeldungen zeigt, dass am häufigsten Schuhe (61,6 %) vor der Wohnungstür platziert werden, gefolgt von Fußabtretern (52,1 %) und Kinderwagen (43 %).

Pflanzen bzw. Blumentöpfe stehen in 31,8 % der Fälle vor Nachbars Wohnung, und gut ein Drittel (29,2 %) stellt ein Schuhregal vor die Tür. Ein Viertel (25,6 %) der Befragten sagte aus, dass Müll im Gang oder Stiegenhaus deponiert würde, ein weiteres Viertel (24,9 %) erklärte, Dekorationsstücke würden im Flur abgestellt, und fast ein Fünftel (18,4) parkt den Aussagen der Bewohner\*innen zufolge das Fahrrad auf dem Fluchtweg.

Auch Scooter bzw. Roller werden von 16,4 % der Befragten als sperrige Gegenstände im Wohnhaus genannt. 6,2 % der Interviewteilnehmer\*innen gaben außerdem an, einen Rollator oder einen Rollstuhl vor Nachbars Tür gesehen zu haben.

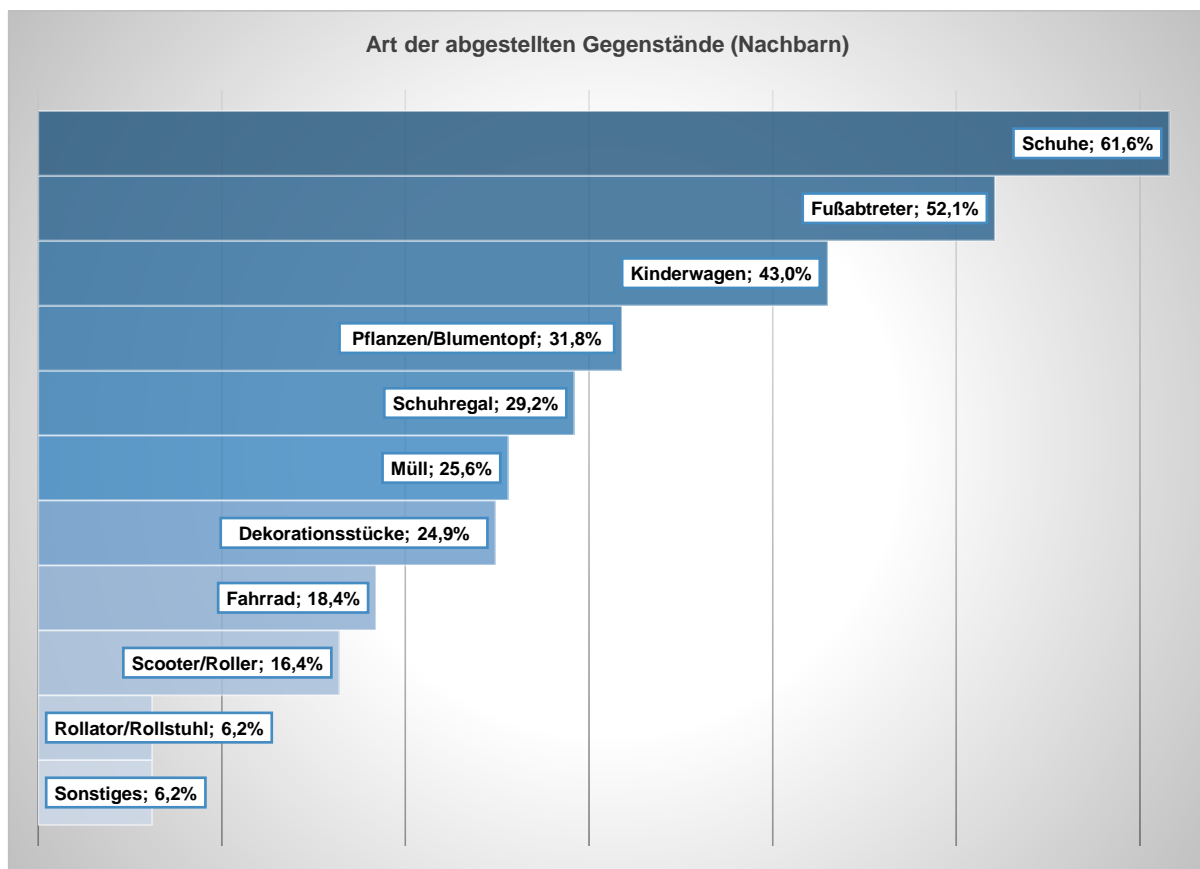


Abbildung 11: Von Nachbarn abgestellte Gegenstände im Gang oder Stiegenhaus

### 3.5.3. Störfaktor der von den Nachbarn abgestellten Gegenstände

Die Interviewpartner\*innen wurden ferner dazu befragt, inwieweit sie sich durch die Sachen gestört fühlten, die von den Nachbarn am Gang oder im Stiegenhaus abgestellt werden. Die beiden unten angeführten Grafiken geben Aufschluss über den Störfaktor der aufgelisteten Gegenstände.

	Mittelwert	Sehr gestört	Eher gestört	Eher weniger gestört	Überhaupt nicht gestört
Müll (n=78)	2,0	46,2%	23,1%	12,8%	17,9%
Fahrrad (n=56)	2,7	17,9%	23,2%	32,1%	26,8%
Scooter/ Roller (n=50)	2,7	18,0%	20,0%	38,0%	24,0%
Rollator/ Rollstuhl (n=19)*	2,8	5,3%	42,1%	21,1%	31,6%
Kinderwagen (n=131)	3,0	10,7%	20,6%	26,0%	42,7%
Schuhe (n=188)	3,2	9,6%	10,6%	33,0%	46,8%
Schuhregal (n=89)	3,2	9,0%	14,6%	24,7%	51,7%
Pflanzen/ Blumentopf (n=97)	3,3	10,3%	11,3%	19,6%	58,8%
Dekorationsstücke (n=76)	3,3	7,9%	9,2%	30,3%	52,6%
Fußabtreter (n=159)	3,8	1,9%	2,5%	12,6%	83,0%
Sonstiges (n=19)*	2,4	26,3%	26,3%	31,6%	15,8%

\*geringe Fallzahl

Abbildung 12: Störfaktor der von Nachbarn auf Fluchtwegen abgestellten Gegenstände

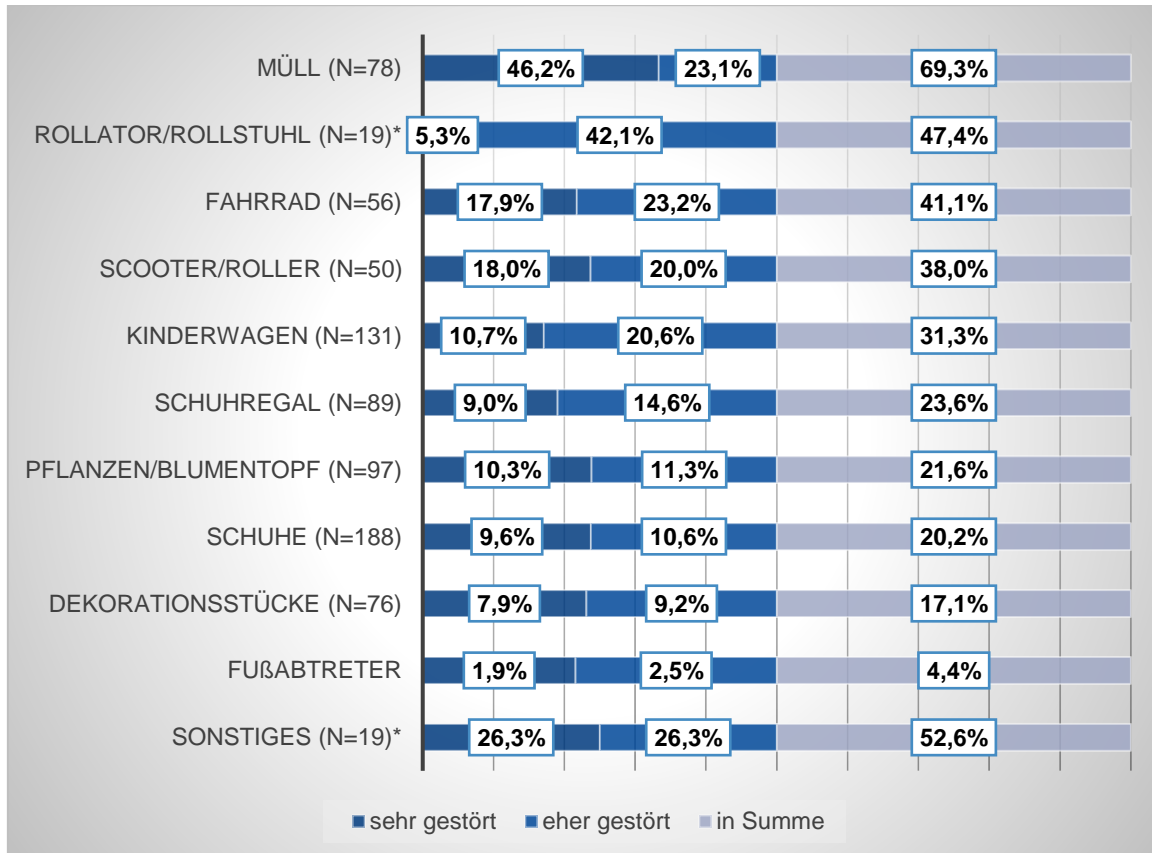
Am wenigsten fühlen sich die Hausbewohner\*innen von Fußabtretern (95,6 %) und Dekorationsstücken (82,9 %) gestört. Für etwa drei Viertel der Befragten stellen die vor der Wohnungstür platzierten Schuhe (79,8 %), Pflanzen und Blumentöpfe (78,4 %) sowie Schuhregale (76,4 %) kein oder eher kein Hindernis dar. Auf recht viel Verständnis stoßen außerdem auf dem Gang bzw. im Stiegenhaus abgestellte Kinderwagen: Zwei Drittel der Befragten empfinden den vom Nachbarn abgestellten Kinderwagen als nicht oder eher weniger störend.

Gut zwei Drittel (69,3 %) der Befragten empfinden das Abstellen von Mistsäcken und Abfällen der Nachbarn auf Fluchtwegen als sehr oder eher störend. Für mehr als die Hälfte (52,6 %) sind sonstige Gegenstände, die in der Befragung nicht explizit genannt wurden, besonders oder eher unwillkommen im Gang und Stiegenhaus.

Rund vier von zehn Interviewten (41,1 %) erklärten, dass die im Wohnhaus falsch abgestellten Fahrräder auf Fluchtwegen hinderlich wären. Ebenfalls als störend erachten 38 % der Befragten Scooter und Roller der Mitbewohner, allerdings stellten für sechs von zehn Teilnehmer\*innen diese keinen oder einen nur geringen Störfaktor dar.

Abbildung 13 zeigt nochmals eine genaue Staffelung jener Gegenstände, mit denen Nachbar\*innen wegen des Abstellens von Sachen im Wohnhaus am häufigsten auf Unmut stoßen.





\*geringe Fallzahl

Abbildung 13: Störende Gegenstände der Nachbarn im Gang/Stiegenhaus

### 3.5.4. Selbstverursachte Fluchtwegbehinderung (Häufigkeit)

Es sind allerdings nicht immer nur die Nachbarn, die Gegenstände vor der Wohnungstür abstellen. Daher wurden die Befragten gebeten, eine Selbsteinschätzung vorzunehmen, sprich anzugeben, wie oft sie selbst Sachen im Gang oder Stiegenhaus liegen und stehen lassen.

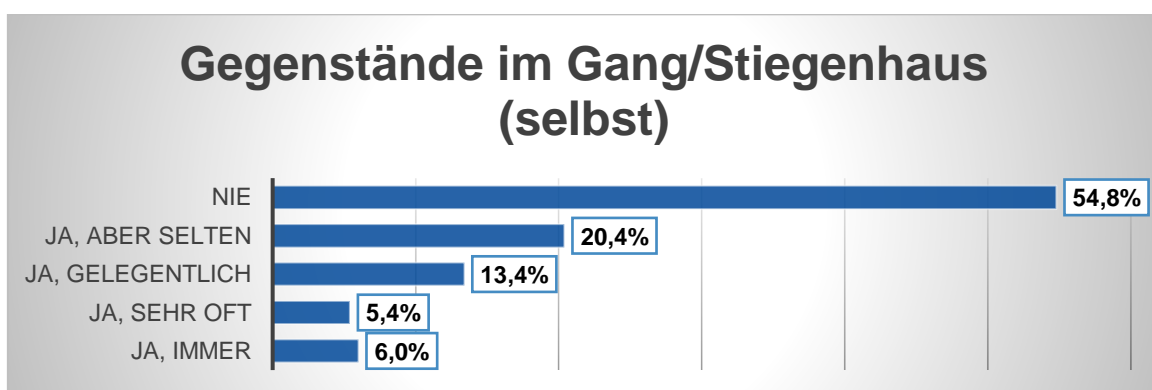


Abbildung 14: Häufigkeit der selbst abgestellten Gegenstände auf Fluchtwegen

Etwas mehr als die Hälfte (54,8 %) der Befragten beteuerten, nie irgendwelche Sachen vor der Haustüre stehen zu lassen, geschweige denn zu lagern. Ein Fünftel (20,4 %) gab zu, dies nur in den seltensten Fällen zu tun. Gelegentlich stellen 13,4 % der befragten Hausbewohner\*innen diverse Gegenstände im Flur oder Stiegenhaus ab. Mit „ja, immer“ oder „ja, sehr oft“ antworteten in Summe 11,4 % der Interviewteilnehmer\*innen.

### 3.5.5. Häufigkeit der abgestellten Gegenstände (Vergleich Nachbarn/selbst)

Vergleicht man nun die Angaben zur Selbsteinschätzung mit den Aussagen zu den Nachbarn, zeigt sich eine Tendenz der Befragten zu einer Voreingenommenheit, wonach Gegenstände der anderen Bewohner Gänge und/oder das Stiegenhaus öfter verstellen mögen als eigene Sachen.

Während sich nur eine knappe Hälfte (45,2 %) der befragten Hausbewohner\*innen ehrlich dazu bekennt, zumindest hin und wieder etwas vor der eigenen Wohnungstüre zu lagern, wird das Abstellen von Müll, Fahrrädern, Rollern, Dekorationsstücken von den Nachbarn viel eher wahrgenommen bzw. angeführt: 61 % der Befragten waren der Meinung, Gegenstände von Nachbarn regelmäßig oder immer wieder einmal auf den Fluchtwegen im Wohnhaus zu sehen.

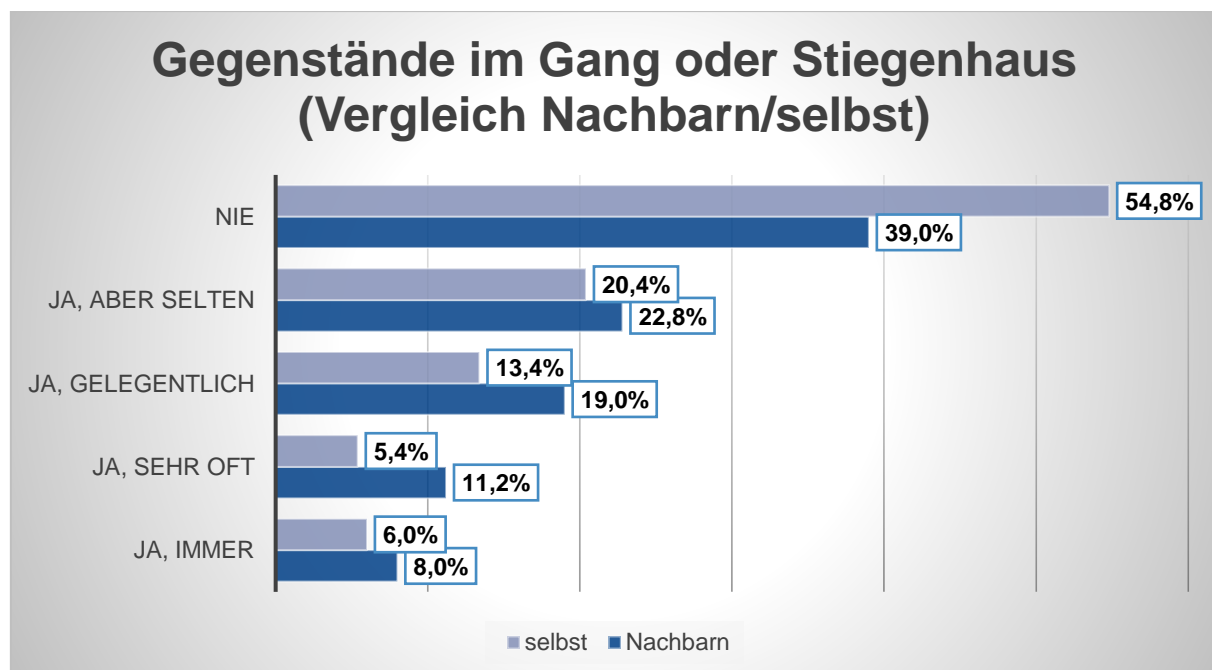


Abbildung 15: Vergleichende Darstellung der vom Nachbarn bzw. selbst abgestellten Gegenstände im Gang/Stiegenhaus

### 3.5.6. Selbst abgestellte Gegenstände (Art)

Gegen Ende des Interviews wurden die Teilnehmer\*innen aufgefordert, einen Überblick über die Gegenstände zu geben, die von ihnen selbst im Gang oder Stiegenhaus abgestellt respektive gelagert werden.

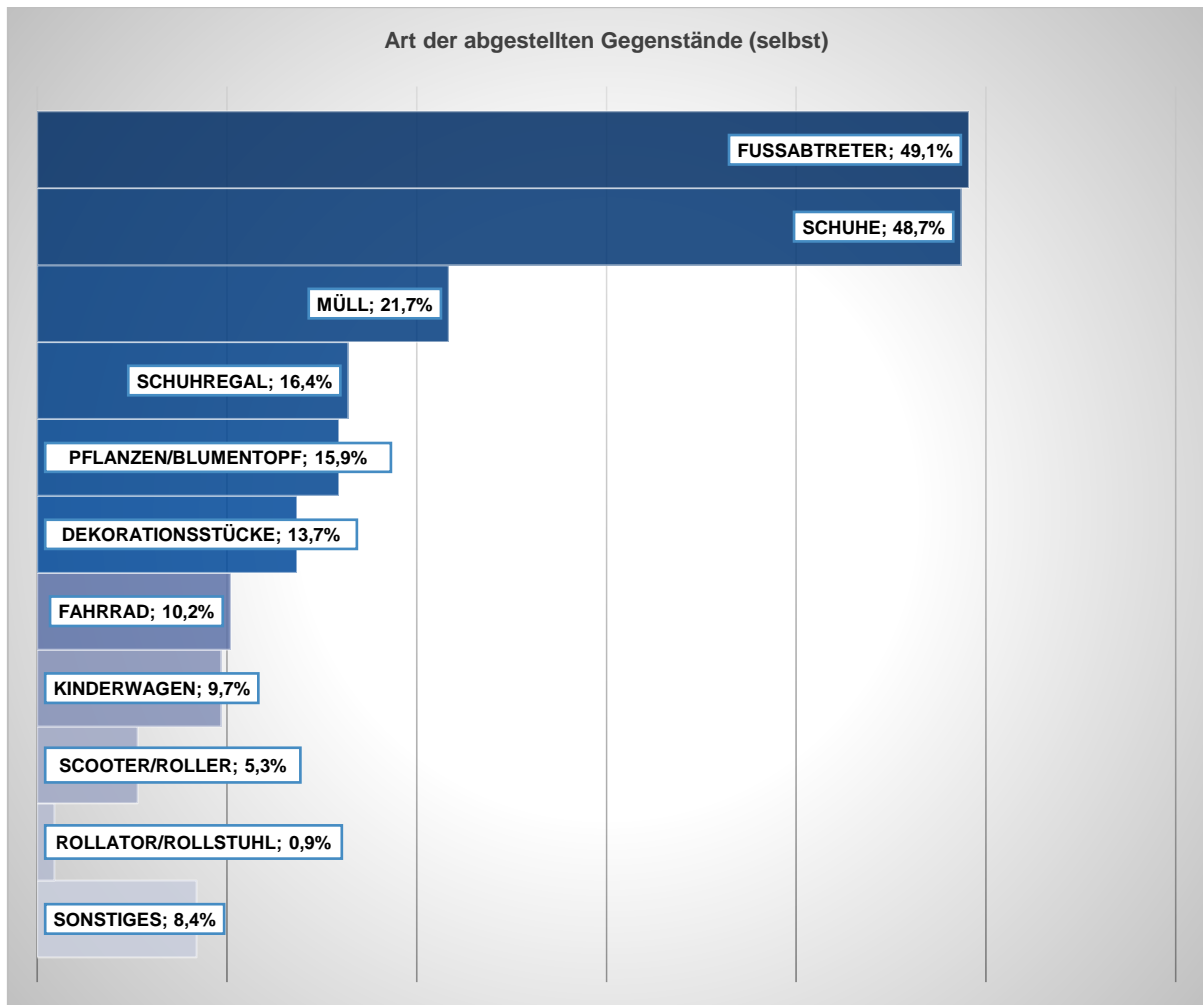


Abbildung 16: Art der selbst abgestellten Gegenstände

Rund jede\*r zweite Befragte gab an, Fußabtreter (49,1 %) und/oder Schuhe (48,7 %) vor der Haustür zu platzieren. Gut ein Fünftel (21,7 %) bekannte sich dazu, Müll vor die Tür zu stellen. Im Fall von 16,4 % der Befragten befindet sich ein eigenes Schuhregal im Hausflur, und 15,9 % erklärten, dass sich ihre Pflanzen oder Blumentöpfe auf dem Gang bzw. im Stiegenhaus befinden.

Eigene Dekorationsstücke stehen in 13,7 % der Fälle auf Fluchtwegen im Wohnhaus, und eine\*r von zehn Befragten (10,2 %) stellt das eigene Fahrrad im Gang bzw. Stiegenhaus ab. Den Kinderwagen lassen 9,7 % vor der Wohnung stehen, 5,3 % tun dies mit ihrem Scooter bzw. Roller. Am seltensten wird der eigene Rollator oder Rollstuhl im Flur geparkt (0,9 %), 8,4 % gaben auf die Frage nach der Art der vor der Haustür gelagerten Sachen sonstige Gegenstände an.

### 3.5.7. Art der abgestellten Gegenstände (Vergleich Nachbarn/selbst)

Wie bereits im vorigen Vergleich, bei dem die Selbsteinschätzung mit den Angaben zu den Nachbarn hinsichtlich der Häufigkeit der abgestellten Sachen gegenübergestellt wurde, zeigt auch die nachfolgende Grafik ein ähnliches Bild der subjektiven Wahrnehmung.

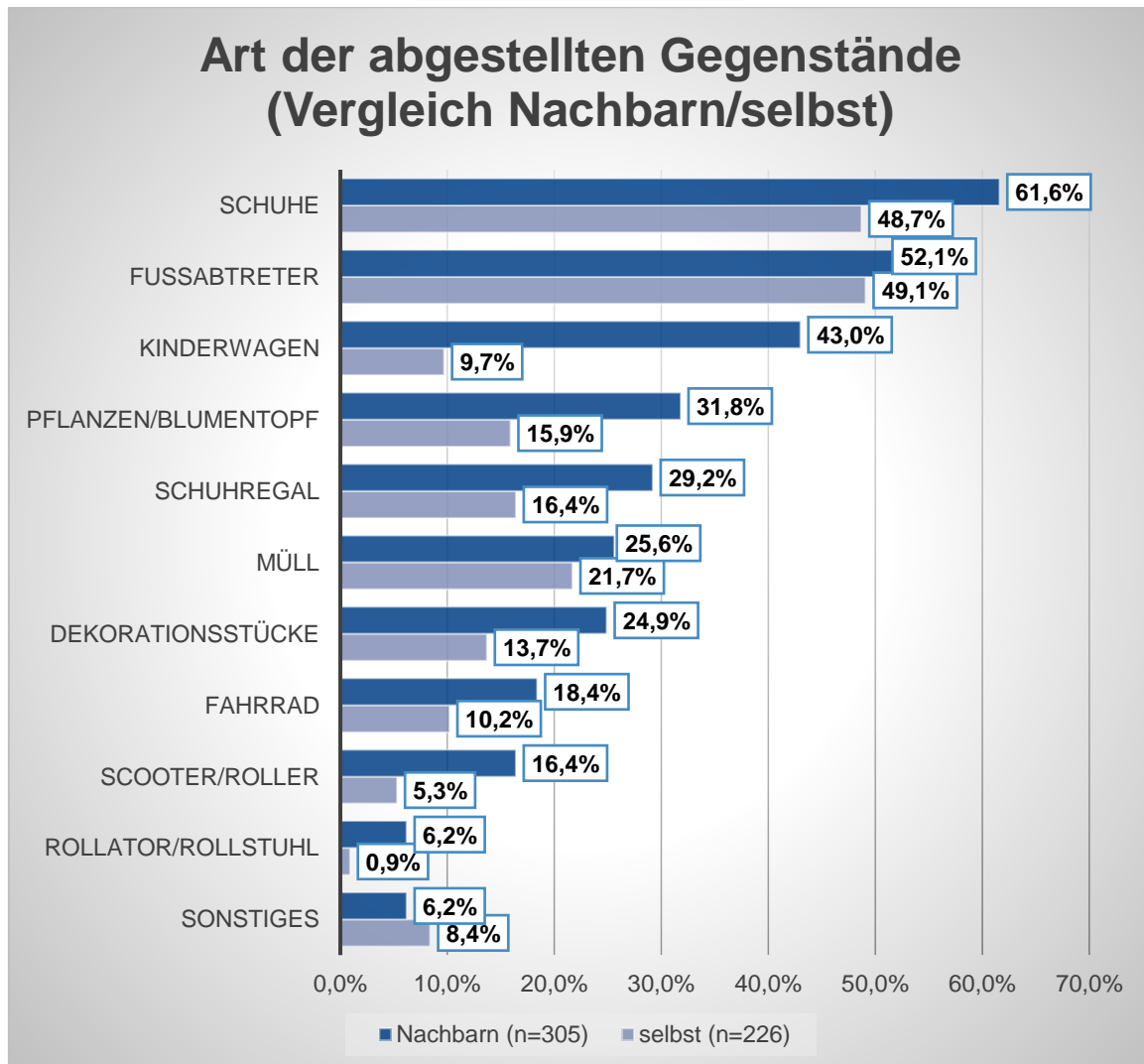


Abbildung 17: Abgestellte Gegenstände im Vergleich nach Art

Gemäß den Angaben der Interviewteilnehmer\*innen stellt knapp die Hälfte (48,7 %) der Befragten die eigenen Schuhe im Flur ab. Rund zwei Dritteln (61,6 %) fiel dies allerdings vor der Tür ihrer Nachbarn auf. Jeder zweite (49,1 %) platziert einen Fußabtreter vor der eigenen Wohnung, dagegen gaben 52,1 % der Befragten an, Fußabtreter vor den Wohnungen der Nachbarn gesehen zu haben.

Signifikant ist die Abweichung hinsichtlich abgestellter Kinderwagen. In 43 % der Fälle verstellt ein\*e Nachbar\*in mit einem Kinderwagen den Fluchtweg, wogegen nur 9,7 % der Befragten angaben, selbst einen Kinderwagen vor der Haustür zu parken. Einen hohen Unterschied weisen auch die Angaben zu Pflanzen und Blumentöpfen auf: Während fast jeder Dritte (31,8 %) erklärte, diese vor anderen Wohnungen auf dem Gang oder im Stiegenhaus feststellen zu können, waren es unter den Befragten selbst nur 15,9 %, die selbst Pflanzen oder Blumentöpfe im Flur lagerten. Ähnliche Zahlen zeichnen sich zu Schuhregalen (Nachbarn 29,2 % vs. selbst 16,4 %) und Dekorationsstücken (Nachbarn 24,9 % vs. selbst 13,7 %) ab. Ein Viertel der befragten Personen

(25,6 %) sieht Müll vor Nachbars Wohnung, jedoch deponiert laut Eigenaussage nur rund jede\*r Fünfte (21,7 %) selbst Mist vor der eigenen Haustür.

Eine\*r von zehn Befragten (10,2 %) parkt das Fahrrad vor der Wohnungstür, aber beim Nachbarn fällt das beinahe doppelt so häufig auf (18,4 %). Auch Scooter/Roller werden öfter (16,4 %) beim Nachbarn im Flur bemerkt, selbst stellen nur 5,3 % das Gefährt auf dem Gang ab. Am seltensten werden Rollatoren/Rollstühle in diesem Zusammenhang genannt, obwohl diese vor benachbarten Wohnungen immer noch häufiger aufscheinen (6,2 %) als bei den Interviewten selbst (0,9 %). Der einzige Ausreißer im Vergleich mit den Nachbarn ist die Kategorie der sonstigen Gegenstände, also jener Sachen, die in der Umfrage nicht explizit erläutert wurden (Nachbarn 6,2 % vs. selbst 8,4 %).

### 3.6. Zusammenfassung der Ergebnisse

Unter den Befragten im Alter von 18 bis 75 Jahren waren sämtliche Altersgruppen relativ gleichmäßig vertreten. Die Mehrheit der Interviewten (61,6 %) stand zum Zeitpunkt der Befragung in einem unselbstständigen Arbeitsverhältnis. Knapp zwei Drittel der Befragten gaben an, in einer Mietwohnung zu wohnen. Fast alle teilten sich zumindest ein Stiegenhaus mit anderen Bewohnern, die Hälfte benutzte gar einen Gang mit den Nachbarn.

Auch entsprechend dem Baujahr der Wohnhäuser kam eine proportionale Verteilung zustande: Rund ein Drittel der Teilnehmer\*innen wohnt in einem Haus, das vor der Jahrtausendwende errichtet wurde. Jeweils ein knappes **Viertel lebt in einem Haus aus den Jahren 1981-2000** bzw. 1960-1980. Ältere Wohnhäuser waren unter den Kohorten jedoch seltener vertreten. Vier von zehn Befragten kategorisierten ihren Wohnraum als Genossenschaftswohnung, gut ein Drittel lebt in einem privaten Wohnhaus, und weniger als ein Fünftel hat den Wohnsitz in einem Gemeindebau. Drei Viertel der angegebenen Wohnhäuser werden von **einer professionellen Hausverwaltung** betreut, ein Fünftel wird ganz oder teilweise von den Wohnungseigentümern selbst verwaltet. Mängel werden in sechs von zehn Fällen rasch behoben, allerdings beklagte mehr als ein Drittel der Befragten eine säumige Mängelbehebung.

Fast alle Häuser **verfügten über eine funktionierende Beleuchtung**, für gut drei Viertel der Interviewteilnehmer\*innen stand ein Feuerlöscher im Gang oder Stiegenhaus zur Verfügung, doch nur etwas **mehr als die Hälfte gab an, klar gekennzeichnete Fluchtwege** im Wohnhaus vorzufinden. Jede\*r Fünfte hat gemäß den Antworten keinen Zugang zu einem Feuerlöscher, **Rauchwarnmelder** sind offenbar nur in vier von zehn Wohnhäusern vorhanden. Zudem zeigt die Analyse der Daten, dass nicht wenige der Befragten ahnungslos bezüglich Sicherheitsvorkehrungen im eigenen Wohnhaus sind.

Im Hinblick auf die Frage, wie oft eigene Gegenstände und jene der Nachbarn das Stiegenhaus bzw. Gänge verstellen, zeugen die Rückmeldungen von einer **etwas verzerrten, voreingenommenen Wahrnehmung zu Gunsten der Befragten** selbst. In der Gegenüberstellung der eigenen Handlungen mit jenen der anderen Hausbewohner\*innen zeigt die Auswertung, dass **Gegenstände von Nachbarn öfters in Gängen oder im Stiegenhaus registriert werden als eigene**, selbst abgestellte Sachen.

Diese Wahrnehmung spiegelt sich auch in den Antworten zu den einzeln aufgelisteten Arten der Gegenstände wider. **Am häufigsten werden abgestellte Schuhe und Fußabtreter der Nachbarn hervorgehoben.** In beiden Fällen liegt die Selbsteinschätzung um rund 3-12 % darunter. Mit einer Abweichung von 33,4 % erweist sich der Unterschied zwischen den Angaben zu selbst **abgestellten Kinderwagen** und jenen der Nachbarn als besonders signifikant. Kinderwagen werden am dritthäufigsten genannt (43 %), wenn es um abgestellte Gegenstände anderer Bewohner\*innen geht, nichtsdestotrotz werden diese als weniger störend empfunden als beispielsweise **Fahrräder oder Roller/Scooter**, die in den Interviews lediglich von etwa 10-18 % aller Befragten angeführt wurden. Am meisten gestört fühlten sich die Interviewpartner\*innen von im Stiegenhaus bzw. am Gang gelagertem Müll der anderen, obwohl dieser ebenfalls von einer niedrigeren Anzahl der Befragten (22-24 %) erwähnt wurde, als dies etwa unter anderen bei Schuhen, Schuhregalen und Blumentöpfen der Fall war. Daraus lässt sich schließen, dass unabhängig von der Größe der Objekte das Abstellen einiger **Gegenstände im Gang und Stiegenhaus auf mehr Akzeptanz stößt als die Lagerung anderer Dinge.**

Die Ergebnisanalyse veranschaulicht ferner, dass Gegenstände auf Fluchtwegen regelmäßig leichtfertig abgestellt bzw. gelagert werden und dass hinsichtlich der Sicherheitsmaßnahmen in Wohnhäusern nicht nur mehr getan werden muss, sondern Bewohner\*innen über diese auch besser aufgeklärt werden müssen.

## 4. KFV-Studie: Ausstattung mit Rauchwarnmeldern in privaten Wohnungen

In Österreich gibt es nur für Neubauten eine einheitliche Rauchwarnmelder-Pflicht für Wohnhäuser und Wohnungen. Nur im Bundesland Kärnten muss auch der Bestandsbau mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein.

In Österreich gibt es eine gesetzliche Rauchmelderpflicht für Wohnhäuser, Wohnungen und wohnungsähnliche Bereiche. Die Ausrüstung mit Rauchwarnmeldern bei Neubauten und umfangreichen Umbauten ist seit 2017 in allen Bundesländern verpflichtend. In Kärnten schließt die Rauchwarnmelder-Pflicht auch bestehende Wohnbauten mit ein. Diese mussten bis zum 30.06.2013 nachgerüstet werden.

Die gesetzlich vorgeschriebene Mindestausstattung sieht jeweils mindestens einen unvernetzten **Rauchwarnmelder in jedem Aufenthaltsraum**, ausgenommen Küchen und Gänge, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, vor.

### 4.1. Normen und Richtlinien

Die technischen Anforderungen an Rauchwarnmelder werden in der ÖNORM EN 14604 (Produktnorm) definiert, während der Einsatzbereich sowie alle Vorgaben für Planung, Einbau, Betrieb und Instandhaltung von Rauchwarnmeldern durch die TRVB 122 S (Anwendungsrichtlinie des Österr. Bundesfeuerwehrverbandes) und die OIB-Richtlinie 2 (Gesetz) geregelt werden.

	OIB-Richtlinie 2	TRVB 122 S	ÖNORM EN 14604
<b>INSTITUTION</b>	Österreichisches Institut für Bautechnik	Österreichische Brandverhütungsstellen & Österreichischer Bundesfeuerwehrverband	EU BauPVO (Bauprodukteverordnung)
<b>INHALT</b>	<b>WO</b> müssen Rauchwarnmelder eingebaut werden?	<b>WIE</b> sind Rauchwarnmelder einzubauen?	<b>WELCHE</b> technischen Anforderungen müssen sie erfüllen?
<b>ART DER VORSCHRIFT</b>	Gesetz (Bauordnung der Länder)	Anwendungsrichtlinie	Produktnorm

Abbildung 18: Normen und Richtlinien zur Rauchwarnmelder-Pflicht in Österreich

#### 4.1.1. OIB-Richtlinie 2 (Brandschutz)

OIB-Richtlinien werden vom Österreichischen Institut für Bautechnik herausgegeben und den Bundesländern zur Verfügung gestellt. Die Länder können die Richtlinien in ihren Bauordnungen für verbindlich erklären, wodurch sie zum Gesetz werden. Darüber, welche Fassung gilt, entscheidet jedes Bundesland selbst.

Die OIB-Richtlinie 2 stellt die grundlegenden Anforderungen an den baulichen und anlagentechnischen Brandschutz von Gebäuden.

#### 4.1.2. TRVB-Richtlinien TRVB 122 S (Technische Richtlinien Vorbeugender Brandschutz)

Die TRVB werden vom Österreichischen Bundesfeuerwehrverband erarbeitet und herausgegeben. Sie gelten im ganzen Bundesgebiet. Auch wenn sie keine „anerkannte Regel der Technik“ darstellen, können sie privatrechtlich vereinbart und so als Grundlage zur Klärung von Haftungsfragen herangezogen werden.

Die TRVB 122 S legt Mindestanforderungen für die Planung, den Einbau, den Betrieb und die Instandhaltung von Rauchwarnmeldern in Wohnhäusern, Wohnungen, Räumen mit wohnungsähnlicher Nutzung, Beherbergungsbetrieben mit bis zu 30 Gästebetten, Kindergärten etc. fest.

#### 4.1.3. ÖNORM EN 14604 (Produktnorm)

Die Europäische Produktnorm EN 14604 schreibt die technischen Anforderungen an Rauchwarnmelder sowie gültige Prüfverfahren und zu erfüllende Leistungskriterien vor. Rauchmelder, die in Wohnhäusern, Wohnungen und wohnungsähnlichen Bereichen installiert werden, müssen nach dieser Norm zertifiziert sein.

### 4.2. Studie zur Ausstattung mit Rauchwarnmeldern

#### 4.2.1. Methoden

Ziel dieser Studie war, Erkenntnisse über die Verbreitung und Akzeptanz von Rauchwarnmeldern in Österreich zu gewinnen. Online befragt wurden im April 2021 3.000 Österreicher\*innen der Altersgruppe 18 bis 69 Jahre. Das Projekt wurde in Kooperation mit EI-Electronics durchgeführt, die Durchführung der Befragung wurde an INTEGRAL Markt- und Meinungsforschungsges.m.b.H. in Auftrag gegeben.

#### 4.2.2. Ergebnisse

Die Studie zeigt: 44 % der Österreicher\*innen verwenden Rauchwarnmelder in ihrem Zuhause. Deren größte Verbreitung findet sich in Kärnten (86 %), gefolgt von Vorarlberg (67 %) und der Steiermark (53 %). Am wenigsten mit Rauchwarnmeldern ausgestattet ist man in Wien (29 %) und NÖ (37 %) bzw. dem Burgenland (36 %).



Mehrheitlich werden wechselbare Batterien verwendet (63 %), die Rauchwarnmelder sind überwiegend nicht vernetzt (77 %). 38 % der Verwender\*innen haben die Rauchwarnmelder selbst installiert.

**Hauptgrund für die Installation von Rauchwarnmeldern ist der „Schutz der Familie“ (51 %)**, gefolgt von „gesetzlicher Vorschrift“ (24 %). 65 % der Nutzer\*innen mit Wohnungseigentum wollen mit Rauchwarnmeldern ihre Familie schützen, bei Bewohnung von Mietobjekten ist der Hauptnutzungsgrund die Installation durch die Vermieter\*innen. In Kärnten geben die Bewohner\*innen am häufigsten die gesetzliche Pflicht als Grund für die Nutzung von Rauchwarnmeldern an (67 %).

**58 % der Verwender\*innen sind für die Wartung und Überprüfung** der Rauchwarnmelder selbst zuständig, gegenüber 63 % der Eigentümer\*innen. Die Mehrheit der Mieter\*innen (52 %) ist ebenfalls selbst zuständig, bei 28 % sind dies die Vermieter\*innen.

**62 % der Nutzer\*innen überprüfen die Rauchwarnmelder mindestens 1 x pro Jahr**, 12 % tun dies überhaupt nicht, weitere 12 % können dazu keine Angabe machen.

Jene, die noch keine Rauchwarnmelder installiert haben, geben als Hauptgrund an, sich noch keine Gedanken über deren Notwendigkeit gemacht zu haben (44 %). 21 % der Nichtverwender\*innen halten Rauchwarnmelder für unnötig.

**14 % der Österreicher\*innen geben an, dass in ihrem Bundesland eine Rauchwarnmelder-Pflicht besteht**, 40 % sind davon überzeugt, dass dies nicht zutrifft, 45 % wissen es nicht. In Kärnten wissen 78 % der Befragten über die Rauchwarnmelder-Pflicht Bescheid, in den anderen Bundesländern sind es deutlich weniger (21 % in Vorarlberg, 6 % in Oberösterreich).

**54 % der Österreicher\*innen würden eine generelle Rauchwarnmelder-Pflicht befürworten**, 27 % sind dagegen. Befürworter\*innen finden sich insbesondere unter Rauchwarnmelder-Nutzenden (71 %), Bewohner\*innen neuerer Gebäude (ab 2008) (65 %), Mieter\*innen (58 %) sowie regional in Kärnten (80 %) und der Steiermark (63 %). Gegner\*innen eines Rauchwarnmelder-Obligatoriums finden sich verstärkt in Tirol (34 %).

**Jede\*r zweite Befragte meint, dass Rauchwarnmelder nach 10 Jahren ausgetauscht werden müssen.** Insgesamt mehr als ein Drittel der befragten Personen sind bezüglich der technischen Lebensdauer unsicher, 18 % der Rauchwarnmelder-Verwender\*innen denken, diese können unbegrenzt lange benutzt werden.

Rauchwarnmelder werden in jüngeren Gebäuden (ab 2008) signifikant stärker eingesetzt als in älteren Häusern. Regional zeigt sich der höchste Anteil an installierten Rauchwarnmeldern in Kärnten, gefolgt von Vorarlberg und der Steiermark, am wenigsten verbreitet sind diese in Wien und Niederösterreich bzw. dem Burgenland.

### 4.2.3. Best-Practice-Beispiel: Rauchwarnmelder-Pflicht in Kärnten

Laut Kärntner Brandschadenstatistik gab es in Kärnten im Jahr 2021 das dritte Jahr in Folge keine Brandtoten. Vergleichbar sind im selben Zeitraum in Land Salzburg sechs Personen durch Brandgeschehen ums Leben gekommen.

Die österreichweit einzigartige Rauchwarnmelder-Pflicht in Kärnten für alle Wohngebäude (im Neubau wie auch in bestehenden Gebäuden) zeigt sich hierfür wohl wesentlich mitverantwortlich. Diese Verpflichtung zur Installation bzw. zur Nachrüstung von Rauchwarnmeldern in Wohnbereichen trat mit Oktober 2012 in Kraft, nach Ablauf der Übergangsfrist bis Juni 2013 sind seither in jedem Wohngebäude Rauchwarnmelder verpflichtend zu installieren. Kärnten hebt sich dadurch vom österreichweiten langjährigen Mittelwert von 47 Brandtoten (41 Brandtote im Jahr 2020) im positiven Sinne ab.

### 4.2.4. Fazit

In mehr als jedem zweiten österreichischen Haushalt sind keine Rauchwarnmelder installiert. Das Bundesland Kärnten, in dem die umfassendste Rauchwarnmelder-Pflicht besteht, sticht als positives Beispiel unter den Bundesländern hervor. **Eine generelle Rauchwarnmelder-Pflicht wird von den österreichweit befragten Personen aber mehrheitlich befürwortet.**

Neben dem, aus Sicht der Befragten, wichtigsten Argument für die Nutzung von Rauchwarnmeldern, nämlich dem Schutz der Familie, spricht speziell auch die gesetzliche Vorschrift für eine Installation von Rauchwarnmeldern.

Der Anteil der genutzten Rauchwarnmelder mit fest installierter 10-Jahres-Batterie ist mit 18 % noch gering, 63 % der installierten Rauchwarnmelder haben wechselbare Batterien.

**Das Wissen um die gesetzlichen Vorschriften ist mit Ausnahme von Kärnten aber noch zu wenig verbreitet.** Dabei halten sich Unwissen und der Glaube, dass keine gesetzlichen Vorschriften vorhanden seien, in etwa die Waage. Insbesondere über die konkreten Vorschriften (für welche Gebäude diese gelten) weiß man zu wenig Bescheid.

Da der Hauptgrund für die Tatsache, bisher keine Rauchwarnmelder installiert zu haben, darin liegt, dass man sich noch keine Gedanken darüber gemacht hat und nur ein geringer Anteil der Befragten grundsätzlich eine ablehnende Haltung einnimmt, wäre es besonders wichtig, hier noch mehr Aufklärung zu betreiben, um das Thema stärker ins Bewusstsein der Bevölkerung zu rücken.

## FACTBOX Rauchwarnmelder

- **44 % der Österreicher\*innen verwenden Rauchwarnmelder in ihrem Zuhause**
- Größte Verbreitung in Kärnten (86 %), gefolgt von Vorarlberg (67 %) und der Steiermark (53 %)
- Am wenigsten mit Rauchwarnmeldern ausgestattet ist man in Wien (29 %) und NÖ (37 %) bzw. dem Burgenland (36 %)
- 38 % der Nutzer\*innen haben die Rauchwarnmelder selbst installiert
- Mehrheitlich werden wechselbare Batterien verwendet (63 %), die Rauchwarnmelder sind überwiegend nicht vernetzt (77 %)
- Hauptgrund für die Installation von Rauchwarnmeldern ist der „Schutz der Familie“ (51 %), gefolgt von der Einhaltung der gesetzlichen Vorschrift (24 %)
- **In Kärnten, wo seit 2012 die gesetzliche Rauchwarnmelder-Pflicht gilt, gab es im Zeitraum 2019-2021 keine Brandtoten! (Land Salzburg = 6 Brandtote im selben Zeitraum)**

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Demografische Zusammensetzung der Befragten (Quelle: absolventa.de).....	14
Abbildung 2: Prozentuale Verteilung der Befragten hinsichtlich des Berufsstatus .....	15
Abbildung 3 und Abbildung 4: Wohnsituation und mit Nachbarn gemeinsam genutzte Flächen .	16
Abbildung 5: Baujahr des Wohnhauses .....	17
Abbildung 6: Art des Wohnhauses .....	17
Abbildung 7: Art der Verwaltung des Wohnhauses.....	18
Abbildung 8: Zeitliche Komponente der Mängelbehebung in Wohnhäusern.....	18
Abbildung 9: Sicherheitsvorkehrungen im Wohnhaus .....	19
Abbildung 10: Häufigkeit der von Nachbarn im Gang oder Stiegenhaus abgestellten Gegenstände .....	20
Abbildung 11: Von Nachbarn abgestellte Gegenstände im Gang oder Stiegenhaus.....	21
Abbildung 12: Störfaktor der von Nachbarn auf Fluchtwegen abgestellten Gegenstände .....	22
Abbildung 13: Störende Gegenstände der Nachbarn im Gang/Stiegenhaus .....	23
Abbildung 14: Häufigkeit der selbst abgestellten Gegenstände auf Fluchtwegen.....	23
Abbildung 15: Vergleichende Darstellung der vom Nachbarn bzw. selbst abgestellten Gegenstände im Gang/Stiegenhaus .....	24
Abbildung 16: Art der selbst abgestellten Gegenstände .....	25
Abbildung 17: Abgestellte Gegenstände im Vergleich nach Art .....	26
Abbildung 18: Normen und Richtlinien zur Rauchwarnmelder-Pflicht in Österreich.....	29



KfV (Kuratorium für Verkehrssicherheit)

Schleiergasse 18

1100 Wien

**T** +43-(0)5 77 0 77-DW oder -0

**F** +43-(0)5 77 0 77-1186

**E-Mail** [kfv@kfv.at](mailto:kfv@kfv.at)

**www.kfv.at**

**Medieninhaber und Herausgeber:** Kuratorium für Verkehrssicherheit

**Verlagsort:** Wien

**Herstellung:** Eigendruck

**Redaktion:** Mag.<sup>a</sup> Andrea Feymann

**Grafik:** KfV

**Fotos:** Stefan Georgiev

**Copyright:** © Kuratorium für Verkehrssicherheit, Wien. Alle Rechte vorbehalten.

**SAFETY FIRST!**