



SICHERHEIT Im eigenen Interesse sollte man in seinem Wohngebäude Feuerlöscher und Rauchmelder installieren, Gerade Rauchmelder können Leben retten.

FOTOS: SHUTTERSTOCK

Brandschutz bei Immobilien

Brandschutz bei Immobilien ist im wahrsten Sinne des Wortes ein „heißes“ Thema.

FEUER. Bis 1994 war es in Österreich Pflicht für Immobilien-Eigentümer, eine Feuerversicherung abzuschließen. „Diese Verpflichtung ist dann entfallen, weil ab diesem Zeitpunkt die Feuerversicherung als Teil der Gebäudeversicherung enthalten ist“, erläutert Michael Wawersik, (WAM Immobilien GmbH). Eine solche Versicherung deckt in der Regel 5 Versicherungsrisiken ab: Feuer, Leitungswasser/Niederschlagswasser, Sturm, Glasbruch und Haftpflicht. Interessanterweise ist der Abschluss einer Gebäudeversicherung bis heute keine gesetzliche Verpflichtung. Selbstverständlich sollte aus naheliegenden Gründen immer eine Gebäudeversicherung abgeschlossen werden, da kaum ein Eigentümer in der Lage sein wird, einen Versicherungsfall selbst finanziell zu regulieren.

Eine solche Ermittlung nehmen Baufachleute vor. Der Einbau von Brand- oder Rauchmeldern in einem normalen Haus oder Wohnung ist keine Verpflichtung.



„Unabhängig von bestehenden gesetzlichen Verpflichtungen sollte man stets eine Gebäudeversicherung haben.“

Michael Wawersik
WAM Immobilien GmbH

Kein verpflichtender Einbau

Bei der Sparte „Feuerversicherung“ ist jene Geldsumme versichert, die notwendig ist, um das entsprechende Gebäude nach einem „Totalschaden“ wiederaufzubauen (inkl. Nebenkosten wie Abräumkosten etc.). Wichtig ist dabei, den korrekten „Neubauwert“ zu ermitteln, damit ein Gebäude nicht unterversichert ist.

der die Immobilie bewohnt. Der Einbau solcher Melder ist absolut zu empfehlen und nicht teuer.

tung. Der Mieter kann dies nicht vom Vermieter verlangen, es sei denn, eine entsprechende Verpflichtung ist im Mietvertrag schriftlich fixiert. In der Regel können solche Melder aber (mit Zustimmung des Vermieters) auch ohne Verpflichtung eingebaut werden. Meistens bezahlt sie derjenige, der sie haben möchte, das wird derjenige sein,

Wohnanlagen und Gewerbe

Anders sieht es bei größeren Immobilien wie zum Beispiel bei Wohnungseigentumsanlagen (WEG) oder auch bei gewerblichen Immobilien aus. Hier können sich aus den baupolizeilichen gesetzlichen Bestimmungen oder Bauauflagen der jeweiligen Gemeinde (Baubescheid) Verpflichtungen ergeben: zum Beispiel Pflicht zur Montage einer bestimmten Anzahl von Feuerlöschern pro Stockwerk oder Ein-

bau von Brandschutztüren in Kellerdurchgängen. Auch ist es zum Beispiel untersagt, in Tiefgaragen und Stiegenhäusern Gegenstände zu lagern, da diese brandauslösend oder brandbeschleunigend wirken können. Eine Gemeinde schickt in der Regel alle sechs Jahre einen Brandsachverständigen in eine Wohnanlage, um zu kontrollieren, ob alle Verpflichtungen eingehalten werden.



In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.



Im Notfall hilft ein griffbereiter Feuerlöscher.