



# Sinfiro

BRANDSCHUTZINGENIEURE

## BRANDVERHÜTUNGSSCHAU

Prüfender Brandschutz für Gebäude,  
Nutzung und Betreiber

---

Erstellt von:

**Sinfiro GmbH & Co. KG**

Ebertstraße 2  
72336 Balingen

Herzogspitalstraße 24  
80331 München

Telefon +49 (0) 7433 9998-0  
[sinfiro.de](http://sinfiro.de) | [info@sinfiro.de](mailto:info@sinfiro.de)

---

Dieses Informationspapier soll den Eigentümern oder dem Betreiber einer, der Brandverhütungsschau unterliegenden Bauten bzw. den hierfür berufenen Personen Information über die Rechtsgrundlage und den Ablauf bzw. die Nachbereitung einer derartigen Überprüfung geben.

---

## DEFINITION

---

Die Brandverhütungsschau dient der vorbeugenden Abwehr von Gefahren, die durch einen Brand entstehen können. Durch eine Sichtkontrolle werden in einer Begehung die Punkte des baulichen, anlagentechnischen, organisatorischen und abwehrenden Brandschutzes beleuchtet. Etwasige Mangelpunkte oder Abweichungen von den genehmigten baurechtlichen Vorgaben werden dabei ebenso festgestellt.

---

## GRUNDLAGE

---

Die Brandverhütungsschau ist in allen baulichen Anlagen und Räumen durchzuführen, die wegen ihrer baulichen Beschaffenheit oder Nutzung in erhöhtem Maße brandgefährdet sind oder in denen bei Ausbruch eines Brandes eine größere Zahl von Personen gefährdet werden kann.

*Rechtliche Verankerung findet diese Prüfung in der „Verwaltungsvorschrift [...] über die Brandverhütungsschau“ vom 16. Dezember 2020 (GABl. 2021, S. 34).*

Diese geht zurück auf den „Erlaß über die Brandverhütungsschau“ vom 22. November 1976.

---

## ANWENDUNGSBEREICH

---

Bauliche Anlagen und Räume, in denen eine Brandverhütungsschau durchzuführen ist, sind auszugsweise:

- Hochhäuser
- Krankenhäuser und ähnliche Einrichtungen
- Betreuungseinrichtungen für ältere oder behinderte Personen
- Betreuungseinrichtungen für Kinder
- Gemeinschaftsunterkünfte
- Beherbergungsstätten
- Schulen, Hochschulen und Einrichtungen mit ähnlichem Nutzeraufkommen
- Verkaufsstätten/Gaststätten/Vergnügungsstätten
- Versammlungsstätten/Discotheken
- geschlossene Großgaragen
- Gewerbebetriebe, mit feuer- oder explosionsgefährlichen Stoffen
- Lagerräume und Lagerplätze  $\geq 1.000 \text{ m}^2$
- Justizvollzugsanstalten/Maßregelvollzug
- gewerbliche Anlagen, in denen Stoffe gelagert, produziert, umgeschlagen oder verarbeitet werden
- sonstige bauliche Anlagen mit vergleichbarem Gefährdungsgrad

---

## UMFANG

---

Bei der Brandverhütungsschau ist festzustellen, ob der Entstehung und Ausbreitung von Schadenfeuer im Interesse der Abwendung von Gefahren für Leben und Gesundheit in ausreichendem Maße vorgebeugt wird und bei einem Brand wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten möglich sind. So ist unter anderem festzustellen, ob

- wegen baulicher oder anderer Mängel die Gefahr von Bränden besteht,
- durch die Art der Nutzung die Gefahr von Bränden besteht,

- brennbare Stoffe in solchem Umfang oder derart gelagert werden, dass die Gefahr von
- Bränden besteht, die erforderlichen Brandabschnitte vorhanden sind und ob sie sich in vorschriftsmäßigem Zustand befinden,
- die erforderlichen Rettungswege vorhanden sind und sicher benutzt werden können,
- die erforderlichen Löschmittel, Löschgeräte und -anlagen sowie Feuermelde-/Brandmeldeeinrichtungen und Rauchabzugsanlagen vorhanden und einsatzfähig sind,
- die Flächen für die Feuerwehr in erforderlichem Umfang vorhanden und nutzbar sind, die Löschwasserversorgung ausreichend ist,
- Maßnahmen zur Löschwasserrückhaltung erforderlich sind,
- Brandschutzordnung, Feuerwehrpläne und Evakuierungspläne, soweit erforderlich, vorhanden und aktuell sind,
- siehe Checkliste der Anlage.

---

## NIEDERSCHRIFT

---

Im Nachgang der Begehung zur Brandverhütungsschau wird eine Niederschrift erstellt. In dieser werden neben der baulichen Gebäudebeschreibung die etwaigen Mangelpunkte tabellarisch aufgelistet. Baurechtlich genehmigte Zustände finden durch eine Einsicht in die Bauakten Berücksichtigung. Die Beschreibung des Mangels wird durch Bildaufnahmen der Begehung verdeutlicht. Nach Möglichkeit stellt Ihnen unser Büro Maßnahmen vor, unter welchen ein adäquater Zustand erreicht werden kann.

---

## MANGELBESEITIGUNG

---

Zur Beseitigung der festgestellten Mängel wird eine angemessene Frist gewährt. Diese bestimmt sich aus dem Gefährdungsgrad der Abweichung. Die Betreuung wäh-

rend der Mangelbeseitigung erfolgt durch die Baurechtsbehörde oder durch uns selbst. In einer Nachschau kann überprüft werden, ob die Mangelbeseitigung erfolgt ist.

---

## TERMIN

---

Die Brandverhütungsschau ist im Abstand von höchstens fünf Jahren durchzuführen. Sie ist in kürzeren Zeitabständen durchzuführen, wenn es wegen der vorbeugenden Abwehr von Gefahren in bestimmten baulichen Anlagen und Räumen geboten erscheint. Der Termin zur Brandverhütungsschau wird im Einvernehmen mit Ihnen vereinbart. Die Eigentümer können die Betreiber zur Teilnahme an dem Termin einladen oder bevollmächtigen.

---

## GEMEINSCHAFTSPRÜFUNG

---

Wird bei der Durchführung der Brandverhütungsschau der Aufgabenbereich anderer Behörden oder Stellen berührt (z. B. Gewerbeaufsicht, Immissionsschutzbehörden), kann eine Prüfung durchgeführt werden.

---

## GEBÜHREN

---

Die Durchführung der Brandverhütungsschau ist gebührenpflichtig und dem Gebäudeinhaber in Rechnung zu stellen. Die Höhe der Gebühr ist in kommunalen Gebührensatzungen zu regeln. Die Kosten variieren dabei je nach Gebäudenutzung, Größe und Kubatur sowie der vorgefundenen Mangelpunkte und stellen dabei u. a. den Aufwand für die Begehung, Aktenstudie, Erstellung der Niederschriften, Dokumentation der Mangelbeseitigung und nach Bedarf die Abstimmung mit dem Eigentümer/Betreiber oder Behörde dar.

---

## SINFIRO

---

Die Brandverhütungsschau ist eine unverzichtbare Aufgabe der unteren Baurechtsbehörde (§ 47 Abs. 1 LBO).

Zur Erfüllung dieser Aufgabe können Sachverständige herangezogen werden (§ 47 Abs. 2 LBO). Das Sinfiro Team besteht aus Architekten, Ingenieuren, Bautechnikern und Bauzeichnern, die sich gerne dieser an uns gestellten Aufgabe widmen. Unser Ziel ist es, in enger Zusammenarbeit Lösungswege aufzuzeigen und Ihnen über den Lebenszyklus Ihres Gebäudes einen kompetenten Partner für Brandschutzfragen zur Seite zu stellen.

### Sinfiro GmbH & Co. KG

STANDORT BALINGEN  
Ebertstraße 2 | 72336 Balingen  
Telefon: +49 (0) 7433 9998-0

STANDORT MÜNCHEN  
Herzogspitalstraße 24 | 80331 München  
Telefon: +49 (0) 89 5454277-0

[sinfiro.de](http://sinfiro.de) | [info@sinfiro.de](mailto:info@sinfiro.de)

**Brandschutz**  
**vorausgedacht.**

---



Sinfiro GmbH & Co. KG

Standort Balingen  
Ebertstraße 2  
72336 Balingen  
Telefon: +49 7433 9998-0

Standort München  
Herzogspitalstraße 24  
80331 München  
Telefon: +49 89 5454277-0