

## Wann wird ein Raum zum Aufenthaltsraum?



Foto: Matthias Dietrich

Bereits die Eignung eines Raums als Aufenthaltsraum führt zwangsläufig zu einer entsprechenden Bewertung – auch wenn der Antragsteller dem Raum eine andere Nutzung zuweist.

Die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen stellen an Aufenthaltsräume besondere Brandschutzanforderungen. Die Rettungsweglänge für Aufenthaltsräume wird z.B. gemäß § 35 Abs. 2 MBO auf 35 m begrenzt. Entsprechend § 33 Abs. 1 MBO sind für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum zwei voneinander unabhängige Rettungswege nachzuweisen. Letztendlich spielt bei der Festlegung der Gebäudeklasse (GK) gemäß § 2 Abs. 3 MBO die Höhe des höchstgelegenen Aufenthaltsraums eine wichtige Rolle. Leider fehlt jedoch in den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen eine verbindliche Definition für Aufenthaltsräume.

§ 2 Abs. 5 MBO beschreibt Aufenthaltsräume als „Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind“.

Die Formulierung „bestimmt oder geeignet“ stellt klar, dass bereits die Bestimmung oder die Eignung eines Raums dazu führt, dass ein Raum zu einem Aufenthaltsraum wird. Sobald eines dieser Kriterien zutrifft, handelt es sich folglich um einen Aufenthaltsraum.

Die Bestimmung eines Raums ist eine Entscheidung, die allein dem Antragsteller,

also dem Bauherrn obliegt. Sie ergibt sich somit unmittelbar aus den Antragsunterlagen. Folglich kann bereits die Raumbezeichnung in den Genehmigungsunterlagen dazu führen, dass Räume als Aufenthaltsräume bewertet werden müssen. Soweit unklare Bezeichnungen (z.B. Hobbyraum, ZBV-Raum oder Werkstatt) keine klare Intention des Antragstellers erkennen lassen, muss der Fachplaner zwingend eine Klarstellung herbeiführen. Keinesfalls sollte er ohne Abstimmung mit dem Antragsteller oder dem Entwurfsverfasser bei unklarer Raumbezeichnung eine eigene Festlegung durchführen. Legt der Fachplaner selbstständig die Bestimmung eines Raums fest, schränkt er u.U. die künftige Gebäudenutzung ein und sieht sich später ggf. mit entsprechenden Schadensersatzansprüchen konfrontiert.

Neben der Raumbestimmung erwähnt § 2 Abs. 5 MBO auch die Eignung eines Raums. Die Faktoren, die zur Eignung eines Raums für Aufenthaltszwecke führen, sind in den Bestimmungen der MBO nicht abschließend aufgeführt. Hierbei kommen jedoch grundsätzlich folgende Aspekte in Betracht:

- ausreichende lichte Raumhöhe gemäß § 47 Abs. 1 MBO,
- ausreichende Belüftung und Belichtung gemäß § 47 Abs. 2 MBO,
- eine Treppenanbindung entsprechend § 34 MBO sowie
- eine Mindestraumgröße.

Treffen diese Kriterien zu, muss ein Raum aus Sicht des Autors zwangsläufig als Aufenthaltsraum identifiziert und bewertet werden, und zwar unabhängig davon, ob der Antragsteller in seinen Antragsunterlagen die Nutzung des Raums zu Aufenthaltszwecken vorgesehen hat.

In Einzelfällen können jedoch bereits einzelne der o.a. Kriterien zur Bewertung eines Raums als Aufenthaltsraum führen.

§ 47 Abs. 3 MBO erlaubt z.B. auch fensterlose Aufenthaltsräume, wenn „deren Nutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume“. Unklar bleibt, welche Mindestgröße ein Raum aufweisen muss, damit dieser den Aufenthalt von Menschen zulässt. Unter Bezugnahme auf die übliche Größe von Beherbergungsräumen oder Studentenapartements wird in verschiedenen Kommentierungen zur MBO ausgeführt, dass bereits bei Raumflächen von mehr als 6 m<sup>2</sup> grundsätzlich eine Nutzung „zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt“ nicht ausgeschlossen werden kann. ■

**Dipl.-Ing. Matthias Dietrich**  
Mitglied in der VdBP

### Kontakt

VdBP Vereinigung der  
Brandschutzplaner e. V.  
c/o Ritzer & Kollegen  
Bavariaring 15  
80336 München  
info@vdbp  
www.vdbp.de