



Landeshauptstadt Schwerin - Der Oberbürgermeister 61.1-PF 11 10 42-19010 Schwerin

Der Oberbürgermeister
Dezernat III – Wirtschaft, Bauen und Ordnung

INTOWN Property Management GmbH
[REDACTED]
Möckernstr. 139-141
10963 Berlin

Fachdienst Bauen und Denkmalpflege
Fachgruppe Bauordnung

Hausanschrift: Am Packhof 2-6 - 19053 Schwerin

Zimmer-Nr.: [REDACTED]
Telefon: 0385 [REDACTED]
Telefax: 0385 545 2519
E-Mail: [REDACTED]

Antrag vom / Eingang : Unser Zeichen
1928/2017

Datum Ansprechpartner/in
04.10.2017 [REDACTED]

Grundstück:	Keplerstr. 10, 19063 Schwerin
Katasterangaben:	Gemarkung Mueß Flur 3 Flurstück 417
Antragsart:	Ordnungsbehördliche Verfahren
Vorhaben:	Gefahr infolge mangelhaften Brandschutzes hier: Mehrfamilienwohnhaus; hier: erhebliche brandschutztechnische Mängel

Sehr geehrter [REDACTED],

es wurde festgestellt, dass in dem o. g. Gebäude erhebliche Brandschutzmängel vorliegen. Bei einer Vorortbesichtigung am 27.09.2017 wurden u. a. folgende Mängel festgestellt:

- Rauchschutztüren und Brandschutztüren standen zum größten Teil offen, Obertürschließer waren ausgehobelt
- mindestens eine zerstörte Rauchschutztür zu Treppenraum wurde festgestellt
- die Schalter der Alarmierungsanlage waren teilweise zerstört und zum großen Teil ohne sichernde Glasscheibe, eine Funktionsfähigkeit ist damit nicht nachgewiesen
- die Trockensteigeleitung wurde im Jahr 2015 zum letzten Mal überprüft, es ist eine erneute Prüfung fällig
- es fehlen im Gebäude an den entsprechend vorgesehenen Halterungen die Feuerlöschgeräte
- die Wohnungen sollen nicht vollständig über die notwendigen Rauchwarnmelder verfügen

Laut Medienberichten kam es überdies in dem Mehrfamilienhaus bereits mehrmals zu Brandfällen und einer Havarie aufgrund eines Rohrbruches.

Nach § 3 Abs. 1 LBauO M-V sind Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden. Bauliche Anlagen sind nach § 14 LBauO M-V so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und in Stand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Hausanschrift:
Landeshauptstadt Schwerin
Der Oberbürgermeister
Am Packhof 2-6
19053 Schwerin
Zentraler Behördenruf: +49 385 115
Zentraler Telefonservice: +49 385 545 ~ 0
Internet: www.schwerin.de
E-Mail: info@schwerin.de

Öffnungszeiten:
Mo 08.00 Uhr – 16.00 Uhr
Di 08.00 Uhr – 18.00 Uhr
Do 08.00 Uhr – 18.00 Uhr
Samstags-Öffnungszeiten
des Bürgerbüros unter
www.schwerin.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
Deutsche Bank AG
VR-Bank e.G. Schwerin
HypoVereinsbank
Commerzbank

BIC NOLADE21LWL IBAN DE73 1405 2000 0370 0199 97
BIC DEUTDE33HAN IBAN DE21 2507 0000 0309 6500 00
BIC GENODEF1SN1 IBAN DE72 1409 1464 0000 0288 00
BIC HYVEDE33HAN IBAN DE22 2003 0000 0019 0463 85
BIC COBADEFF140 IBAN DE63 1404 0000 0202 7845 00

Gläubiger-Ident-Nr.:

DE87 LHS0 0000 0074 24

Ich beabsichtige daher, Ihnen zunächst Sofortmaßnahmen zum Abstellen der vorstehend genannten brandschutzrelevanten Mängel schriftlich anzuordnen. Der Erlass einer solchen Ordnungsverfügung ist kostenpflichtig.

Überdies beabsichtige ich, Ihnen schriftlich anzuordnen, einen Brandschutzplaner, der die Voraussetzungen des § 66 Abs. 2 Satz 3 LBauO M-V erfüllt, damit zu beauftragen, das gesamte o. g. Gebäude hinsichtlich des Brandschutzes i.S.d. § 14 ff LBauO M-V zu untersuchen.

Nach § 57 Abs. 2 LBauO M-V bin ich für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie die Nutzung und die Instandhaltung von Anlagen als untere Bauaufsichtsbehörde zuständig. Hier habe ich gemäß § 58 Abs. 1 LBauO M-V darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. In Wahrnehmung dieser Aufgaben kann ich die erforderlichen Maßnahmen treffen.

Offenbar tatenlos nehmen Sie eine mögliche Gefährdung der Mieter des o. g. Gebäudes in Kauf, wonach ich im Rahmen der Gefahrenabwehr nunmehr die Einleitung dieses bauaufsichtlichen Verfahrens als geeignet, erforderlich und angemessen betrachte, um den bestehenden langanhaltenden baurechtswidrigen Zustand zu beenden und damit eine eventuelle weitere Gefährdung in dem Bereich abzuwenden.

Nach § 66 Abs. 1 LBauO M-V ist die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz nach näherer Maßgabe der Bauvorlagenverordnung (hier: BauVorVO M-V v. 10.07.2006, GVOBl. M-V S. 612 i.d.g.F.) nachzuweisen (bautechnische Nachweise). Dieses ist hier nicht gegeben. Eine mögliche Gefährdung der Mieter der bewohnten Räume und deren Besucher kann nicht ausgeschlossen werden.

Nach § 70 Abs. 1 und 2 SOG M-V (Sicherheits- und Ordnungsgesetz M-V in der Fassung der Bekanntmachung v. 09.05.2011, GVOBl. M-V 2011, Seite 246) ist der Eigentümer verantwortlich, wenn durch den Zustand einer Sache die öffentliche Sicherheit und Ordnung gestört oder im einzelnen Fall gefährdet wird.

Sie erhalten hiermit die Gelegenheit, sich schriftlich, telefonisch oder persönlich (möglichst nach vorheriger Terminabsprache) zu dem o. g. Sachverhalt innerhalb von drei Tagen nach Zugang dieses Schreibens im Fachdienst Bauen und Denkmalpflege, Fachgruppe Bauordnung, der Landeshauptstadt Schwerin zu äußern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

