



## Wohnungsbrand: So verhalten Sie sich richtig!

In Deutschland brennt es alle 2 bis 3 Minuten in einer Wohnung. Beim Anblick von Feuer in den eigenen vier Wänden geraten viele in Panik. Das Wichtigste jedoch im Brandfall ist: Bewahren Sie Ruhe! Überlegtes Verhalten und Handeln kann Leben retten.

### Löschen Sie kleine Brände schnell

Schätzen Sie die Art und das Ausmaß des Feuers ab – kleine Brände löschen Sie mit Wasser oder mit dem Feuerlöscher. Versuchen Sie ein Feuer nur dann selbst zu löschen, wenn Sie sich dabei nicht selbst in Gefahr bringen.

**Achtung:** Löschen Sie Fettbrände und brennende Elektrogeräte **niemals** mit Wasser. Wenn es Ihnen nicht gelingt, die Flammen zu ersticken, bringen Sie sich sofort in Sicherheit.

Halten Sie Fenster und Türen zum Brandraum geschlossen, damit sich das Feuer nicht weiter ausbreitet.

### Bringen Sie andere in Sicherheit

Fordern Sie Ihre Mitbewohner auf, die Wohnung schnell zu verlassen. Sie haben normalerweise nur 2 bis 4 Minuten Zeit, bis sich aus einem Schwelbrand giftiger Brandrauch entwickelt. Informieren Sie auch Ihre Nachbarn – helfen Sie Kindern, Senioren und körperlich beeinträchtigten Personen.

Fliehen Sie nicht durch verrauchte Räume und Gänge, denn Brandrauch ist gefährlicher als Feuer, da er giftige Stoffe enthält. Nur wenige Atemzüge genügen, um das Bewusstsein zu verlieren. Fahren Sie auch nicht mit dem Fahrstuhl, denn bei Stromausfall be-

steht das Risiko, darin stecken zu bleiben.

Sollte der Fluchtweg versperrt sein, bleiben Sie im Raum und schließen Sie Fenster und Türen. Versuchen Sie, Lüftungsöffnungen sowie Türspalten mit nassen Tüchern abzudichten und machen Sie sich am Fenster bemerkbar.

### Benachrichtigen Sie die Feuerwehr

Sobald Sie sich in Sicherheit befinden, rufen Sie umgehend die Feuerwehr unter 112 an und geben Sie der Reihe nach folgende Informationen durch:

#### 1. Wer ruft an?

Nennen Sie Ihren Namen und den genauen Standort.

#### 2. Was ist passiert?

Schildern Sie die Situation, sind evtl. Menschen in Gefahr?

#### 3. Wo ist es passiert?

Geben Sie Straße und Hausnummer sowie wichtige Details an (Etage, Zimmer-Nummer).

#### 4. Wie viele Menschen sind verletzt oder werden vermisst?

Vielleicht hat die Feuerwehr noch Fragen, legen Sie daher nicht gleich auf. Wenn die Feuerwehrleute eingetroffen sind, weisen Sie sie ein:

- Was brennt (Küche, Wäschetrockner etc.)?
- Wo genau brennt es (Keller, Dachgeschoss)?
- Wie viele Menschen und Tiere sind noch in der Wohnung?
- Welche Zugänge gibt es zur Wohnung?

Bleiben Sie während des Einsatzes vor Ort.





## *Fortsetzung:*

### ***Wohnungsbrand: So verhalten Sie sich richtig!***

Am häufigsten entstehen Brände durch Elektrizität, Fett, offenes Feuer und als Folge menschlichen Fehlverhaltens.

#### **So löschen Sie Elektrogeräte:**

Elektrogeräte können durch unsachgemäße Benutzung überhitzen und in Brand geraten. Gehen Sie beim Löschen wie folgt vor:

- Trennen Sie das Gerät vom Stromnetz – kippen Sie dazu die Hauptsicherung oder ziehen den Stecker.
- Nutzen Sie einen Feuerlöscher zur Eindämmung des Brandes. Löschen Sie brennende Elektrogeräte niemals mit Wasser, da Sie sonst einen Stromschlag riskieren.
- Wenn die Stromzufuhr unterbrochen ist, können Sie einen Feuerlöscher der Brandklasse A nutzen (Wasser- oder Schaumlöscher). Lässt sich der Strom nicht abschalten, brauchen Sie einen Pulverfeuerlöscher der Brandklasse C.

#### **So löschen Sie einen Fettbrand:**

- Schalten Sie zuerst den Herd aus.
- Nehmen Sie Pfanne/Topf von der heißen Herdplatte.
- Decken Sie das Feuer schnell mit einem Metalldeckel ab, so entziehen Sie ihm den Sauerstoff.
- Passen Sie auf, dass Ihre Kleidung nicht Feuer fängt.

Wasser- und Pulverfeuerlöscher eignen sich nicht zum Löschen von Fettbränden, da sie durch den starken Druck das Fett aufwirbeln und eine Stichflamme erzeugen würden. Nutzen Sie hierfür einen Fettbrandlöscher der Brandklasse F.

#### **So löschen Sie brennende Kleidung von Personen:**

Einen Personenbrand löschen Sie am besten schnellstmöglich

- mit Wasser
- mit Decken oder Jacken (Durch streichen, nicht durch Klopfen, nur bei kleinen Bränden an Armen oder Beinen geeignet)
- mit dem Feuerlöscher
- durch Wälzen auf dem Boden

Leisten Sie anschließend sofort Erste Hilfe und rufen Sie den Notarzt.



#### **Brandschutz zu Weihnachten**

In der Advents- und Weihnachtszeit steigt das Risiko für einen Brand in den eignen vier Wänden, denn viele Menschen sind sich der Brandgefahr nicht bewusst, wenn sie ihre Wohnung mit Adventskränzen, Weihnachtsbäumen und Kerzen aus Wachs dekorieren.

Ein ausgetrockneter Christbaum kann beispielsweise innerhalb von wenigen Sekunden abbrennen.

#### **So reduzieren Sie das Brandrisiko durch Adventskränze und Christbäume:**

- Kaufen Sie einen frischen Kranz.
- Sorgen Sie dafür, dass Kranz und Weihnachtsbaum einen festen, wackelfreien Stand haben.
- Platzieren Sie den Christbaum nicht in Heizungsnahe.
- Zwischen dem Baum/Kranz und brennbaren Gegenständen (z. B. Polstermöbel, Bücher, Gardinen) sollte ein Abstand von mindestens 50 Zentimeter liegen.
- Verwenden Sie feuerfeste Unterlagen (Metallteller) und Halter aus Metall auf dem Kranz sowie Kerzen in passender Größe.
- Benutzen Sie einen der Baumgröße entsprechenden Weihnachtsbaumständer.
- Lassen Sie Kerzen niemals unbeobachtet und löschen Sie diese, wenn Sie den Raum verlassen.
- Setzen Sie Lichterketten mit dem GS-Prüfsiegel ein. Diese entsprechen den aktuellen Sicherheitsstandards.
- Stellen Sie immer einen Eimer mit Wasser (mindestens 10 Liter) neben den Weihnachtsbaum.
- Der Christbaum darf Fluchtwege nicht versperren.

#### **Sorgen Sie vor –**

**mit Feuerlöscher und Rauchmelder**  
Für die häufigsten Brandursachen in der Wohnung sind Feuerlöscher der Brandklasse A geeignet. Mit ABC-Feuerlöschern sind Sie gegen alle Brandgefahren abgesichert. Bringen Sie außerdem Rauchmelder in allen Zimmern an, in denen Menschen schlafen.

## Alle Jahre wieder: die WEG-Jahresabrechnung

Nach Ablauf des im Wirtschaftsplan vorgesehenen Wirtschaftsjahres ist der Verwalter nach § 28 Abs. 3 WEG verpflichtet, eine Abrechnung der Finanzen der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) zu erstellen. Über diese Abrechnung beschließen die Wohnungseigentümer mit einfacher Mehrheit.

Die Jahresabrechnung muss eine geordnete und nachvollziehbare Zusammenstellung der finanziellen Vorgänge des letzten Jahres sein und folgende Elemente beinhalten:

### Die Gesamtdarstellung aller Einnahmen und Ausgaben

In der Gesamtabrechnung müssen alle Ein- und Ausgaben der gesamten Eigentümergeinschaft vom letzten Wirtschaftsjahr aufgelistet sein. Im Idealfall beinhaltet diese Darstellung alle (Bank-)Konten und Kassen der WEG, sodass „auf einen Blick“ nachvollziehbar ist,

*von welchem Konto wie viel Geld für welche Bewirtschaftungsmaßnahme entnommen wurde, und auf welchem Konto Geld eingegangen ist.*

### Die Einzelabrechnungen

Hier werden die zu verteilenden Kosten und Erträge des Jahres den einzelnen Wohnungen nach den jeweiligen Verteilungsschlüsseln zugeordnet.

Die Einzelabrechnungen geben Auskunft darüber, inwieweit einzelne Eigentümer ihren Anteil (Hausgeld) zur Bewirtschaftung des Gemeinschaftseigentums beigetragen haben.

Ausgaben	
4000	Hausmehlar
4080	Strom allgemein
4100	Versicherung
4170	Grundsteuer
4180	Müllgebühren
4220	Straßenreinigung
4230	Abwassergebühren
4280	Kabel- / Sat-Anschluß
4330	Heiz- & Wasserkosten
4400	Rauchwarnmelder
	<b>Summe Ausgaben</b>

Die Differenzbeträge aus den Soll-Hausgeldvorauszahlungen und den zu verteilenden Kosten bilden die entsprechenden Abrechnungsspitzen. Wohnungseigentümer müssen dann entweder Nachzahlungen leisten oder erhalten Guthaben zurück.

### Die Übersicht über alle Einzelabrechnungen

Die Ergebnisse der Einzelabrechnungen (Kosten, geleistete Hausgeldzahlungen, Endbetrag) werden in einer Übersicht zusammengefasst und eventuelle Zahlungsrückstände einzelnen Eigentümer aufgeführt.

Weiterhin ist darzustellen, wie sich die Zahlungsrückstände einerseits auf das Bewirtschaftungskonto und andererseits auf das Rücklagenkonto auswirken.

### Die Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung

Zu einer vollständigen Jahresabrechnung gehört ebenfalls eine Übersicht über die Entwicklung und den Stand der Instandhaltungsrückstellung.

Diese stellt die im Abrechnungsjahr tatsächlich geleisteten und die geschuldeten Beiträge zur Instandhaltungsrücklage dar.

### Der Vermögensstatus

Die Angabe dieser Position ist nicht verpflichtend, aber wichtig.

Der Vermögensstatus zeigt eine Übersicht über den aktuellen und tatsächlichen Stand des Vermögens der WEG am Ende des Wirtschaftsjahres. Hierzu zählt insbesondere eine Aufstellung der Salden der Bankkonten sowie der Kassenbestände. Auch vollständige Angaben zum Stand der Verbindlichkeiten und Forderungen (vor allem Hausgeldrückstände) der entsprechenden Wohnungseigentümergeinschaft gehören dazu.

### Sonstige Anlagen

Die Jahresabrechnung kann als Anlagen Ableseprotokolle sowie Abrechnungen für Strom, Wasser, Heizung, Wasser etc. beinhalten.



## Winter-Tipps

### für Hauseigentümer und Mieter

#### Wasserleitungen im Außenbereich abdrehen und entleeren

Die Rohre im Garten befinden sich häufig nicht in frostsicherer Tiefe, so dass sie bei Minusgraden einfrieren und in der Folge platzen können.

#### Schneeverwehungen an der Hauswand entfernen

Sobald der Schnee taut, kann das Wasser nicht nur durch die Türen ins Haus eindringen, sondern auch das Mauerwerk beschädigen und somit Feuchtschäden verursachen.

#### Dächer und Photovoltaik-Anlagen vor Schneelast schützen

Eine Schneeschicht von etwa 10 cm kann mehr als 100 kg/qm wiegen. Diese große Last kann zu Deformationen, Rissen und – im schlimmsten Fall – zum Einsturz des Daches führen. Werfen Sie also regelmäßig einen Blick auf das Dach, um Schäden vorzubeugen.

#### Dachlawinen vermeiden

Ein verschneites Dach birgt außerdem das Risiko einer Dachlawine. In schneereichen Gegenden sollten präventiv Schneefanghaken, -balken oder -gitter montiert werden.



#### Gehwege räumen und streuen

Haus- und Wohnungseigentümer sind verpflichtet, die Gehwege an ihrem Grundstück von Schnee und Eis zu befreien. Diese Pflicht können sie auch auf den Mieter übertragen.



#### Heizung laufen lassen

Es ist wichtig, dass alle Räume immer eine bestimmte Grundwärme (etwa 17 Grad) haben, auch wenn diese nur wenig genutzt werden, da andernfalls gefrorene Wasserleitungen platzen können. Die sogenannte Frostschutzstellung am Heizkörperventil schützt diesen zwar vor dem Einfrieren, jedoch nicht die Rohre der Heizanlage.

#### Garage lüften

Die Garage sollte im Winter immer wieder bei geöffnetem Tor und Fenster gelüftet werden. Der geschmolzene Schnee, der mit dem Auto in die Garage gelangt, kann zu Feuchtschäden führen. Im Idealfall wird das Auto, insbesondere der Radkasten, noch vor der Garage gesäubert.



### *Sie sind mit unserem Unternehmen zufrieden und möchten eine Bewertung auf Google abgeben?*

Auf unserer Startseite [www.predoehl-immobilien.de](http://www.predoehl-immobilien.de) finden Sie einen Link zur Kurzanleitung, wie Sie uns bei Google bewerten können, sowie die Teilnahmebedingungen für unsere Verlosung: Unter allen Bewertungen, die bis zum 31.12.2018 eingehen, verlosen wir 2 x 1 Wochenende im Wellness und Spa 5-Sterne-Hotel Revita in Bad Lauterberg inkl. Verwöhn-Pension.

*Mitmachen lohnt sich!*