



per Telefax/E-Mail

München, 22.10.2012

## Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

– Pressemitteilung –

### **Behörde muss dem Vermieter eine Feuerbeschau vorankündigen**

Mit Urteil vom 2. Oktober 2012 hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) entschieden, dass die nicht öffentlich zugänglichen Teile privater Anwesen zur Feuerbeschau (öffentliche Aufgabe) nicht ohne Vorankündigung betreten werden dürfen.

Das Verwaltungsgericht München hatte die Landeshauptstadt München in der Vorinstanz verpflichtet, es zu unterlassen, die Anwesen der Klägerin (Mietshäuser) ohne vorherige Terminabstimmung zwecks Feuerbeschau zu betreten. Der BayVGH vertritt hingegen die Auffassung, ohne Ankündigung beeinträchtigt das Betreten von solchen Bereichen der Mietshäuser, die der Öffentlichkeit nicht frei zugänglich seien, das Grundrecht der Klägerin als Vermieterin auf Unverletzlichkeit der Wohnung. Durch dieses Grundrecht seien neben der Privatwohnung auch Betriebs- und Geschäftsräume geschützt, zu denen insbesondere auch Treppenhäuser zählten. Für die Grundrechtsbeeinträchtigung durch eine unangekündigte Feuerbeschau in diesen Bereichen gebe es keine Rechtsgrundlage. Die Klägerin sei gegenüber der Behörde gesetzlich nur verpflichtet, die betreffenden Bereiche ihres Anwesens nach vorheriger Ankündigung zugänglich zu machen. Die Behörde sei allerdings nicht dazu verpflichtet, im Vorfeld einen Termin abzustimmen.

Der BayVGH hat die Revision gegen sein Urteil nicht zugelassen. Hiergegen kann Beschwerde zum Bundesverwaltungsgericht in Leipzig eingelegt werden.

#### Zur Erläuterung:

Die Feuerbeschau dient der Feststellung brandgefährlicher Zustände. Ihr unterliegen u.a. Gebäude und Anlagen, bei denen durch einen Brand eine größere Zahl von Menschen gefährdet werden. Sie umfasst alle Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes, die der Entstehung und Ausbreitung von Bränden entgegenwirken und im Brandfall eine wirksame Brandbekämpfung und die Rettung von Menschen, Tieren und unwiederbringlichem Kulturgut ermöglichen. Außerdem umfasst sie u.a. Maßnahmen zur Abwendung von Gefahren für die Feuerwehren im Einsatz.

(Bayer. Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 02.10.2012 Az. 10 BV 09.1860)

---

#### Pressesprecher

Ri'inVGH Andrea Breit, Tel. 2130-334, Fax 2130-315  
RR'in Susanne Gerdes, Tel. 2130-264, Fax 2130-464

#### Postanschrift

Postfach 34 01 48  
80098 München

#### Dienstgebäude

Ludwigstr. 23  
80539 München

#### Telefon

(089) 21 30-0

#### Telefax

(089) 21 30 320

**E-Mail:** [poststelle@vgh.bayern.de](mailto:poststelle@vgh.bayern.de)

**Internet:** <http://www.vgh.bayern.de>