

## Neue Hinweispflicht auf fehlende Brandschutzgenehmigung

von Andrada Haranguş, LL.M. - Avocat (Rechtsanwältin RO)

Ende des vergangenen Jahres sind alle gesetzlich vorgesehenen Schonfristen für den Betrieb von Gebäuden oder Anlagen ohne **Brandschutzgenehmigung** (*autorizatie de securitate la incendiu*) abgelaufen, sodass hierfür ausnahmslos erhebliche **Sanktionen** anwendbar sind.

Dennoch funktionieren nach wie vor viele Gebäude oder Anlagen ohne Brandschutzgenehmigung. Vor diesem Hintergrund wurden die **Verpflichtungen** der Eigentümer/Betreiber derartiger Bauten vom Gesetzgeber Ende Januar dieses Jahres **erweitert**.

### Hintergrund

Nach der Brandkatastrophe in dem Bukarester Club „Colectiv“, die keine Brandschutzgenehmigung hatte, hat die rumänische Regierung nach Wegen zur effizienten Durchsetzung der Brandschutzbestimmungen gesucht.

Für die landesweit sehr vielen Bauten, die ohne die erforderliche Brandschutzgenehmigung in Betrieb waren, wurden zunächst mehrere Schonfristen vorgesehen, während der die Eigentümer/Betreiber nicht sanktioniert wurden. Ausnahmen bestanden dann, wenn Verletzungen der Brandschutzbestimmungen so schwer waren, dass die Gebäude nicht mehr betrieben bzw. genutzt werden konnten. Die Eigentümer bzw. Betreiber derartiger Bauten traf die gesetzliche Pflicht, während der Schonfristen die erforderlichen Brandschutzgenehmigungen zu beantragen bzw. einzuholen.

Nach mehreren Verlängerungen sind diese Schonfristen Ende des vergangenen Jahres (wie bereits berichtet) abgelaufen. Auch Ausnahmefristen für die Einholung der Brandschutzgenehmigung in bestimmten Sonderfällen/ für bestimmte Projekte endeten inzwischen, so dass die Sanktionen für den Betrieb von Bauten ohne Brandschutzgenehmigung **derzeit vollumfänglich anwendbar sind**.

Das in diesem Bereich zuständige Inspektorat für Notsituationen (*Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta – kurz „ISU“*) hat sich in jüngster Vergangenheit sehr aktiv gezeigt und viele Kontrollen bei Investoren durchgeführt, im Rahmen deren zahlreiche Geldbußen erteilt wurden.

### Neue Verpflichtungen im Brandschutzbereich

Bis zur Einholung der Brandschutzgenehmigung sind „Nutznießer von Investitionen betreffend öffentliche Bauten (rum. *beneficiarii investitiilor care vizeaza constructii publice*)“ verpflichtet, Informationsschilder mit dem folgenden Inhalt zu erstellen und an den Eingang der o.g. Räumlichkeiten anzubringen:

„Diese Räumlichkeiten funktionieren ohne Brandschutzgenehmigung.“

Der Text ist mit roten Großbuchstaben mit einer Größe von mindestens 2,5 cm auf weißem Hintergrund zu drucken.

Die o.g. Verpflichtung gilt für alle gemäß dem Regierungsbeschluss Nr. 571/ 2016 genehmigungspflichtigen Bauten mit den nachfolgenden Verwendungszwecken und Funktionen:

- a) Bauten oder Räumlichkeiten, die zu gewerblichem Zweck genutzt werden - Bars, Clubs, Diskotheken, Restaurants, Einkaufszentren, Geschäfte, Super- und Hypermärkte;
- b) Bauten oder Räumlichkeiten, die zu kulturellen Zwecken genutzt werden - Theater, Kinos, Multifunktionsräume, Veranstaltungsräume (rum. *sali de spectacole*) oder ähnliches, die der Öffentlichkeit gewidmet oder für die Nutzung durch die Öffentlichkeit geöffnet sind;
- c) Bauten oder Räumlichkeiten, deren Verwendungszweck im Tourismusbereich liegt - Hotels, Motels, Herbergen, Villen, Hütten, Gasthäuser, Gästezimmer und -Appartments.

Zu betonen ist, dass es nach dem Wortlaut des Gesetzes unklar ist, ob die o.g. Verpflichtung dem Eigentümer oder dem Betreiber der Bauten (z.B. der Mieter eines Baus der o.g. Art) obliegt. Dieselbe Unklarheit herrscht auch im Bereich der Verantwortung für die Einholung der Brandschutzgenehmigung.

### Sanktionen für die Nichtanbringung der Informationsschilder

Die Nichtanbringung der o.g. Informationsschilder wird mit einer **Geldbuße** zwischen 2.501,- und 5.000,- RON (ca. 550,- bis 1.100,- EUR) sanktioniert.

Diese Sanktion fällt **zusätzlich** zu den Geldbußen zwischen 20.000,- und 50.000,- RON (ca. 4.500,- bis 11.000,- EUR) für die Inbetriebnahme von Bauten ohne die Einholung einer Brandschutzgenehmigung an.

All diese Sanktionen werden von der ISU verhängt. Bei Feststellung schwerwiegender Verletzungen der Brandschutzbestimmungen ist die ISU ferner berechtigt, die Einstellung des Betriebs oder der Nutzung der betreffenden Bauten anzuordnen. Diese Sanktion ist jedoch nicht von der Existenz einer Brandschutzgenehmigung abhängig.

### Fazit

Verstärkte Kontrollen der ISU sind in der nächsten Zeit zu erwarten. Investoren, die keine Brandschutzgenehmigung eingeholt haben, müssen sich daher auf Geldbußen wegen Missachtung der Brandschutzbestimmungen einstellen. Ferner müssen sie neuerdings durch entsprechende Informationsschilder im Eingangsbereich von Bauten mit bestimmten Verwendungszwecken hierauf hinweisen. Anderenfalls fallen zusätzliche Geldbußen an.

### Kontakt und weitere Informationen:



**STALFORT Legal. Tax. Audit.**  
Bukarest – Bistrița – Sibiu

**Büro Bukarest:**

T.: +40 – 21 – 301 03 53

F: +40 – 21 – 315 78 36

M: [bukarest@stalfort.ro](mailto:bukarest@stalfort.ro)

[www.stalfort.ro](http://www.stalfort.ro)