Muster
Brandschutz GmbH

Prüfprotokoll Brandschutzbegehung

Begehung für November · Bürohaus Lindenpark

PROTOKOLL
2026_11_05-1
05.11.2026

Daten allgemein

AUFTRAGGEBER
Beispiel Immobilien GmbH
Beispielplatz 1
8010 Graz

OBJEKT
Bürohaus Lindenpark
Musterstraße 12
8010 Graz

BEGEHUNG DURCH
Ing. Max Mustermann

TEILNEHMER
Sabine Beispiel, Hausverwaltung
Thomas Probst, Haustechnik

DATUM
05.11.2026

BEGINN BIS ENDE
08:30 bis 10:00

BEGEHUNGSINTERVALL
1 Jahr

GRUND DER BEGEHUNG
Externer Brandschutzbeauftragter

5 Offene Mängel	0 davon Gefahr in Verzug	1 seit der letzten Begehung erledigt	1 überfällige Prüffristen

Überfällig

Sicherheitsbeleuchtung, fällig 09/2026. Prüfung durch eine befugte Stelle beauftragen.

Bald fällig

Brandmeldeanlage, Revision fällig 12/2026.

Sonstige Anmerkungen

Die Brandschutztür zum Stiegenhaus war schon bei der letzten Begehung festgestellt. Bitte die Mitarbeitenden im Erdgeschoss darauf hinweisen.

Muster Brandschutz GmbH
Beispielgasse 4 · 8010 Graz
office@muster-brandschutz.at · +43 316 000 00

01 Prüffristen

ANLAGE	GEPRÜFT AM	NÄCHSTE PRÜFUNG	ZEITSPANNE	STATUS
Sicherheitsbeleuchtung OVE E 8101	09.2025	09.2026	1 Jahr	überfällig seit 09/2026
Brandmeldeanlage, Revision TRVB 123 S	12.2025	12.2026	1 Jahr	nächsten Monat fällig
Tragbare Feuerlöscher ÖNORM F 1053	05.2025	05.2027	2 Jahre	fällig 05/2027
Brandschutztüren *Erdgeschoss und Tiefgarage*	03.2026	03.2027	1 Jahr	fällig 03/2027
Rauch- und Wärmeabzug TRVB 125 S *Stiegenhaus*	06.2026	06.2027	1 Jahr	fällig 06/2027
CO-Warnanlage *Tiefgarage*	02.2026	02.2027	1 Jahr	fällig 02/2027

02 Mängelübersicht

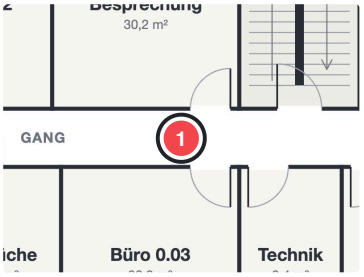
NR.	MANGEL	SCHWERE	STATUS
Fluchtwege			

M-2026-001 — Fluchtweg durch Lagerung eingeengt

Erdgeschoss · Gang vor dem Stiegenhaus

Schwere: Hoch **Status:** offen

Kartons und ein Rollwagen im Gang vor dem Stiegenhaus. Die freie Breite beträgt an der engsten Stelle etwa 70 cm. Lagerung entfernen, Gang dauerhaft freihalten.



Plan Erdgeschoss

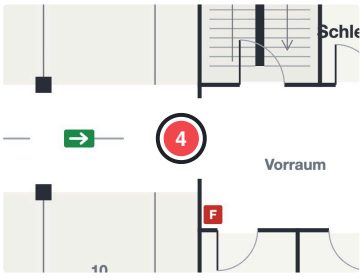

Blick Richtung Notausgang

M-2026-004 — Fluchtwegorientierungsleuchte ohne Funktion

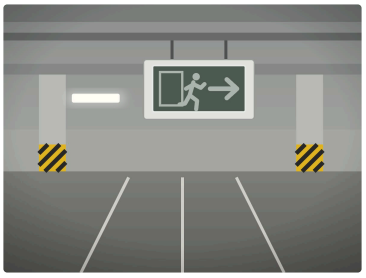
Tiefgarage · Fahrgasse vor dem Vorraum

Schwere: Mittel **Status:** offen

Die Leuchte über der Fahrgasse vor dem Vorraum zum Stiegenhaus leuchtet weder im Netz- noch im Batteriebetrieb. Leuchtmittel und Akku prüfen lassen.



Plan Tiefgarage


Leuchte unbeleuchtet

M-2026-006 — Fluchtwegplan im Foyer nicht aktuell

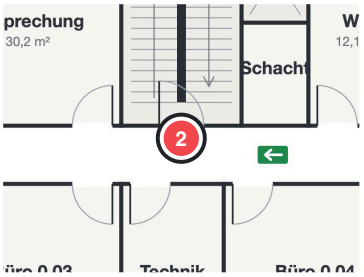
Erdgeschoss · Foyer

Schwere: Gering **Status:** erledigt ✓

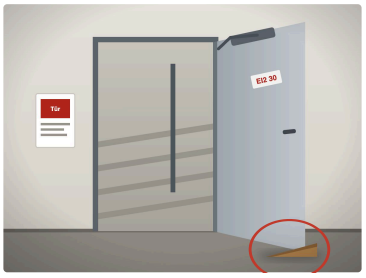
Der ausgehängte Plan zeigte noch die alte Raumaufteilung im Erdgeschoss.

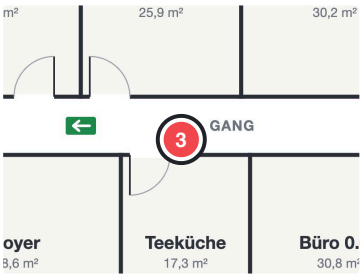
Behoben am 05.11.2026 · Maßnahme: Aktuellen Plan von der Hausverwaltung ausgehängt

NR.	MANGEL	SCHWERE	STATUS
Brandschutztüren			
M-2026-002	**Brandschutztür mit Keil offen gehalten** Erdgeschoss · Tür Stiegenhaus Die Tür zum Stiegenhaus (EI2 30-C) ist mit einem Holzkeil festgestellt und schließt im Brandfall nicht. Keil entfernen. Wenn die Tür offen stehen soll, eine Feststellanlage mit Rauchmelder vorsehen.	Hoch	noch offen !
Löschhilfe			
M-2026-003	**Feuerlöscher verstellt, Prüfplakette abgelaufen** Erdgeschoss · Gang bei der Teeküche Der Handfeuerlöscher neben der Teeküche ist durch einen beladenen Rollwagen verstellt. Die Plakette zeigt die Prüfung 2023. Zugang freimachen und den Löscher prüfen lassen.	Mittel	offen
Abschottung / BSK			
M-2026-005	**Kabeldurchführung nicht abgeschottet** Tiefgarage · Wand Elektroraum In der Wand zum Elektroraum ist eine Durchführung für Kabeltassen offen. Die Öffnung mit einem zugelassenen System schließen und das Schild ausfüllen.	Mittel	offen



Plan Erdgeschoss


Keil unter dem Türblatt

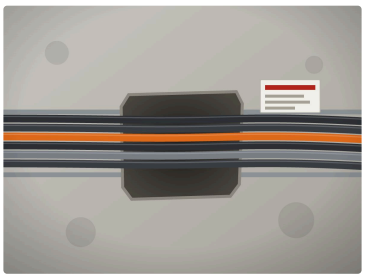


Plan Erdgeschoss


Löscher hinter dem Rollwagen



Plan Tiefgarage


Offene Durchführung

Dieses Protokoll dokumentiert die Feststellungen der Begehung vom 05.11.2026. Erfasst wurde, was zu diesem Zeitpunkt sichtbar und zugänglich war. Das Protokoll ersetzt keine Prüfung von Anlagen durch befugte Stellen. Für Rückfragen erreichen Sie uns über die Kontaktdaten auf der ersten Seite.

Graz, 05.11.2026

ORT, DATUM



Ing. Max Mustermann
BRANDSCHUTZBEAUFTRAGTER
+43 316 000 00 12

Zur Kenntnis genommen

05.11.2026

DATUM



Sabine Beispiel
BETRIEBSLEITUNG