

# Darf die Haustür abgeschlossen werden?

Von Maik Heitmann und Wolfgang Büser 18. April 2017 - 17:55 Uhr



Darf man die Haustüre abschließen – auch wenn andere Mieter ebenfalls im Haus wohnen? Mit dieser Frage haben sich die Richter in Frankfurt am Main beschäftigt. *Foto: dpa-tmn*  
**Brandschutz geht vor Sicherheit: Ein Gericht in Frankfurt am Main hat nun über das Abschließen der Haustüre bei Nacht ein Urteil gefällt.**

Berlin - Bewohner von Mehrfamilienhäusern stellen sich bisweilen die Frage, ob die Haustür nachts abgeschlossen werden darf oder ob sie rund um die Uhr unverschlossen bleiben muss. Dabei fallen oft die Stichworte „Brandschutz“ und „[Einbruchgefahr](#)“. Tatsächlich ist die Frage in der Hausordnung häufig geregelt, ob – und wenn ja, wann – die Haustür zu verschließen ist. Doch das muss nicht bindend sein:

## MEHR ZUM THEMA

- [Tipps der Polizei Stuttgart - Einbrüche haben jetzt Hochkonjunktur](#)
- [Tipps gegen Einbrecher - Die diebische Freude verhindern](#)

Ein Passus in einer solchen Hausordnung ist nun vom Landgericht Frankfurt am Main außer Kraft gesetzt worden. Eine Eigentümer-Versammlung hatte beschlossen, dass die Haustür des Gebäudes abends abgeriegelt werden müsse. Ein Eigentümer klagte dagegen, weil „im Falle eines Brandes die abgeschlossene Tür die Fluchtmöglichkeiten erheblich einschränke“. Das Gericht sah das auch so. Ein Feuer führt meist zu Panik. Wird dann noch der Schlüssel vergessen, würde sich die Panik steigern – und der Brand zur tödlichen Gefahr werden. Der Beschluss entspreche nicht mehr einer ordnungsmäßigen, „dem Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer entsprechenden Verwaltung“. (AZ: 2/13 S 127/12)

## Sogenannte Panik-Schlösser können die Lösung sein

Dabei tritt das Sicherheitsinteresse ein wenig zurück. Denn die Immobilie soll ja auch [vor Einbruch und Diebstahl geschützt werden](#) – im Sinne der Bewohner. Das gilt insbesondere nachts. Aber gerade da, so fürchten viele, komme dem Brandschutz zu wenig Bedeutung zu. Und in der Tat: Bricht ein Feuer nachts aus und stehen nicht alle Fluchtwege zur Verfügung, so kann der Hausflur zur tödlichen Falle werden. Eine Lösung können sogenannte Panik-Schlösser sein. Diese lassen sich von außen und innen verriegeln; allerdings auch von innen durch Betätigung der Türklinke einfach wieder öffnen.

Fakt ist: Es gibt weder im Miet- noch im Wohneigentumsrecht eine Vorschrift, die es – auch mit Blick auf den Brandschutz – verbietet, die Haustür nachts zu verschließen. Das Urteil des Landgerichts Frankfurt am Main zeigt aber die Tendenz dahingehend, dass nachts die Tür nicht verschlossen werden darf. Dass es nicht sinnvoll ist, eine Haustür tagsüber zu versperren, liegt auf der Hand. Die Störungen „im Betriebsablauf“ – speziell in gemischten Komplexen, in denen neben Wohnungen auch Arztpraxen oder Kanzleien angesiedelt sind – wären schlichtweg unzumutbar.