

# Merkblatt Rauchwarnmelderpflicht

## Für welche Objekte gilt die Rauchwarnmelderpflicht?

Die Rauchwarnmelderpflicht gilt für alle Wohngebäude und Wohnungen - unabhängig davon, ob diese vermietet sind oder durch den Eigentümer selbst bewohnt werden. Die Rauchwarnmelderpflicht ist mittlerweile bundesweit eingeführt. Lediglich für die Nachrüstung von Bestandsbauten bestehen in wenigen Bundesländern derzeit noch Übergangsfristen.

## Wer ist für die Umsetzung verantwortlich?

Grundsätzlich sind die Eigentümer bzw. Vermieter im Rahmen ihrer Verkehrssicherungspflicht dafür verantwortlich, dass die Wohneinheiten entsprechend der gültigen Norm mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden.

## Was ist zu tun?

Je nach Bundesland variieren die Vorschriften bezüglich der Räume, in denen Rauchwarnmelder anzubringen sind. In jeden Fall jedoch müssen *„Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen“* mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden.

Rauchwarnmelder müssen in den betreffenden Räumen nach den Vorschriften der DIN 14676 montiert und anschließend jährlich gewartet werden.

## Wer haftet im Brandfall?

Wurden Rauchwarnmelder nicht oder nicht fachgerecht montiert kann im Brandfall mit Personenschäden der Eigentümer/Vermieter in Mithaftung genommen werden. Dies gilt insbesondere auch, wenn Rauchwarnmelder aufgrund mangelhafter oder versäumter Wartung zum Brandzeitpunkt nicht funktionstüchtig waren.

Die DIN 14676 fordert die Dokumentation von Montage und Wartung. Diese Dokumentation dient im Brandfall als Beweis, dass die gesetzlichen Auflagen erfüllt wurden.

Um eine Haftung mit größtmöglicher Sicherheit ausschließen zu können, empfiehlt es sich, eine ausgewiesene Fachfirma mit der Montage und anschließenden jährlichen Wartung zu beauftragen.

## Wer zahlt für die Installation?

Der Einbau von Rauchwarnmeldern stellt eine gesetzlich vorgeschriebene Modernisierungsmaßnahme nach §559 Abs. 1 BGB dar. Der Vermieter ist berechtigt, über eine Mieterhöhung die angefallenen Kosten mit 11% jährlich an die Mieter weiterzugeben.

## Wer zahlt für die jährliche Wartung?

Sofern im Mietvertrag vereinbart, können die Kosten für die jährliche Funktionswartung über die Nebenkosten auf die Mieter umgelegt werden. Ist dies nicht im bestehenden Mietvertrag geregelt, kann über eine Ergänzung zum Vertrag eine Kostenumlegung vereinbart werden. Unseren Kunden stellen wir gerne ein rechtlich geprüftes Muster einer solchen Ergänzungsvereinbarung zur Verfügung.

## Können Mieter den Einbau verweigern?

Nein, der Einbau von Rauchwarnmeldern stellt eine gesetzlich vorgeschriebene Modernisierungsmaßnahme dar, welche vom Mieter grundsätzlich zu dulden ist.

## Worauf ist beim Kauf von Rauchwarnmeldern zu achten?

Alle in Europa zum Verkauf zugelassenen Rauchwarnmelder müssen das CE-Zeichen tragen. Dies bestätigt, dass ein Rauchwarnmelder der Produktnorm EN 14604 entspricht. Darüber hinaus wird empfohlen, Rauchwarnmelder mit fest verbauten 10-Jahres-Batterien zu verwenden. Somit entfällt der aufwändige Wechsel der Batterien und Mieter kommen gar nicht erst in die Versuchung diese spontan für andere Geräte zu nutzen. Wer auf besondere Qualität wert legt, achtet zusätzlich auf das „Q-Prüfsiegel“: Rauchwarnmelder mit diesem Label genügen den hohen Anforderungen der *vfdb-Richtlinie 14-01*, welche besondere Bedingungen an elektromagnetische Abschirmung, Batteriekapazität und Korrosionsschutz stellt.

## Service

Rundum-Rauchmelder bietet die kostengünstige und zuverlässige Montage und Wartung von Rauchwarnmeldern an – inklusive Erstellung der rechtssicheren Dokumentation. Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Beratung!