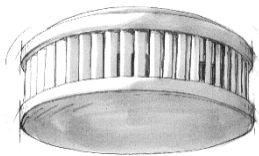




## Rauchwarnmelder

Rauchwarnmelder alarmieren akustisch bei Brandrauchentwicklung. Die Verwendung im Bereich von Wohnraum ist gesetzlich vorgeschrieben.



### ■ Rechtsgrundlage

Die Rauchwarnmelder-Pflicht wurde in § 49 Absatz 7 der Landesbauordnung NRW gesetzlich geregelt. Das Gesetz ist am 1. April 2013 in Kraft getreten und dient dem Schutz der sich in einer Wohnung aufhaltenden Personen.

### ■ Für wen gilt die Rauchwarnmelder-Pflicht?

Die Rauchwarnmelder-Pflicht gilt grundsätzlich für Vermieter, Mieter und selbstnutzende Eigentümer. Vermieter und selbstnutzende Eigentümer müssen Rauchwarnmelder in Wohnungen einbauen und den Betrieb sicherstellen. Defekte Rauchwarnmelder sind vom Vermieter zu ersetzen. Bereits vom Mieter installierte Rauchwarnmelder dürfen, wenn der Vermieter zustimmt, weiter benutzt werden. Der Vermieter muss dann die ordnungsgemäße Installation und Betriebsbereitschaft prüfen. Die dauernde Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder muss der unmittelbare Besitzer, also der selbstnutzende Eigentümer bzw. der Mieter, sicherstellen.

### ■ Welche Einbaufristen gelten (NRW)?

In Wohnungen, die bis zum 31. März 2013 errichtet worden sind (Bestand), müssen bis zum 31. Dezember 2016 Rauchwarnmelder installiert sein. Wohnungen, die ab dem 1. April 2013 errichtet worden sind / werden (Neubau), müssen grundsätzlich mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein.

### ■ Wo bzw. wie sind Rauchwarnmelder zu installieren?

Rauchwarnmelder müssen so angebracht werden, dass brandbedingter Rauch frühzeitig erkannt und signalisiert wird. Dafür muss Rauch den Rauchwarnmelder ungehindert erreichen können. In der Regel ist ein Rauchwarnmelder pro Raum (Flur, Schlaf- und Kinderzimmer) ausreichend.

### ■ Welche Rauchwarnmelder dürfen eingesetzt werden?

Es dürfen ausschließlich Rauchwarnmelder verbaut werden, die nach der DIN EN 14604 in Verkehr gebracht wurden und ein entsprechendes CE-Zeichen tragen.

### ■ Kosten für die Installation von Rauchmeldern?

Für die Installation von Rauchwarnmeldern ist der Vermieter zuständig. Es handelt sich dabei um eine Nachrüstverpflichtung, die der Vermieter allerdings nicht zu vertreten hat. Die Kosten, die dem Vermieter durch die erstmalige Installation von Rauchwarnmeldern im laufenden Mietverhältnis entstehen, können im Rahmen der Modernisierungsmieterhöhung gemäß § 559 BGB auf den Mieter umgelegt werden.

### ■ Wartungspflicht von Mietern und selbstnutzenden Eigentümern

Die Gesetzgebung sieht vor, dass die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder vom unmittelbaren Besitzer der Wohnung, also durch den Mieter bzw. durch den selbstnutzenden Eigentümer sicherzustellen ist. Dazu gehören auch die regelmäßige (jährliche) Funktionsprüfung und die Wartung.