



Für Rauchwarnmelder-Nachrüstung tickt die Uhr



Staatssekretärin Gisela Splett hat nochmals darauf hingewiesen, dass bis Ende des Jahres 2014 alle zum Schlafen bestimmten Räume mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden müssen. „Rauchwarnmelder sind wichtig und sinnvoll, denn schlafende Personen sind nicht in der Lage, Brandrauch rechtzeitig wahrzunehmen“, so Splett.

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg fordert Rauchwarnmelder für Räume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, sowie in den Rettungswegen zu diesen Räumen innerhalb der Wohneinheit, in der Regel der Flur. Die Frist zur Nachrüstung endet am 31.12.2014.

Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Angaben zur Standortwahl, Montage und Wartung sind in den Herstellerhinweisen enthalten, die zusammen mit den Rauchwarnmeldern geliefert werden bzw. diesen beiliegen. Die Rauchwarnmelder entweder selbst zu installieren oder der baurechtlich nicht verbindlichen Empfehlung der technischen Regel DIN 14676 zu folgen, und eine/n qualifizierte/n FachdienstleisterIn mit der Montage und Wartung der Melder zu beauftragen, liegt in der freien Entscheidung der EigentümerIn. „Die Landesbauordnung macht hierzu keine Vorgaben“, so Splett weiter.

Auch bei Eigentumswohnungen treffe die baurechtliche Nachrüstverpflichtung allein die einzelne WohnungseigentümerIn. Die Landesbauordnung verlange für die Umsetzung keinen Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft.

Die Verpflichtung zur Ausstattung von Räumen mit Rauchwarnmeldern trifft nach § 15 Abs. 7 der Landesbauordnung die EigentümerInnen, bei Wohnungen nach Wohnungseigentumsgesetz die einzelnen WohnungseigentümerInnen und nicht etwa die Eigentümergeinschaft. Schutzziel dieser Vorschrift ist ausschließlich, dass im jeweiligen Raum schlafende Personen geweckt werden und sich selbst retten können. Die Brandverhinderung oder -bekämpfung und damit auch der Schutz des Gebäudes oder

anderer MitbewohnerInnen wird mit dieser Vorschrift vom Landesgesetzgeber nicht bezweckt, auch wenn dies in Einzelfällen ein willkommener Nebeneffekt sein mag.

Für alle betroffenen Nutzungseinheiten gilt, dass es primär den unmittelbaren BesitzerInnen bzw. MieterInnen, obliegt, die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder sicherzustellen, es sei denn, die EigentümerInnen übernehmen diese Verpflichtung ausnahmsweise selbst. Dazu sind sie nach der Landesbauordnung berechtigt. Ob die dadurch anfallenden Kosten dann auf die MieterIn abgewälzt werden könnten, ist eine zivilrechtliche Frage und wird nicht über die Landesbauordnung geregelt.

Zu zivilrechtlichen Fragen, etwa im Zusammenhang mit Versicherungen, Haftungsfragen, Mietverhältnissen oder Eigentümergemeinschaften, können Rechtsanwälte oder Rechtsberatungsstellen, wie etwa der Mieterbund, Auskunft geben.

Fragen und Antworten zur Rauchwarnmelderpflicht

<http://www.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse/pressemitteilung/pid/fuer-rauchwarnmelder-nachruetzung-tickt-die-uhr/>