



Fragen und Antworten zur Rauchwarnmelderpflicht in Rheinland-Pfalz

Seit Dezember 2003 besteht in Rheinland-Pfalz die gesetzliche Pflicht, Wohnungen mit Rauchwarnmeldern auszustatten. Bis spätestens zum 12. Juli 2012 mussten auch bereits bestehende Wohnungen mit Rauchwarnmeldern nachgerüstet werden. Seit dem 12. Juli 2012 müssen somit alle Wohnungen in Rheinland-Pfalz mit Rauchwarnmeldern versehen sein.

Wo finde ich die gesetzliche Regelung zur Rauchwarnmelderpflicht?

In § 44 Abs. 7 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

„In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Bestehende Wohnungen sind entsprechend auszustatten.“

Daneben ergibt sich eine Rauchwarnmelderpflicht auch aus § 8 Satz 3 und 4 der Camping und Wochenendplatzverordnung:

„Aufenthaltsräume von Kleinwochenendhäusern, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, müssen mindestens einen Rauchwarnmelder haben; bestehende Kleinwochenendhäuser sind bis zum 1. Dezember 2018 entsprechend auszustatten. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.“

Wozu sind Rauchwarnmelder erforderlich?

Noch immer sterben bundesweit jährlich ca. 300 Menschen bei Haus- und Wohnungsbränden. Die Opfer sterben meist nicht durch Flammen, sondern an den Folgen einer Rauchvergiftung. Durch die Rauch- und Brandgase verlieren Schlafende bereits nach kurzer Zeit das Bewusstsein. Kommt es zu einem Wohnungsbrand, warnen Rauchwarnmelder rechtzeitig die Menschen, die sich in der betroffenen Wohnung aufhalten.

Die vom Gesetzgeber geforderten Rauchwarnmelder dienen ausschließlich dazu Menschen insbesondere während des Schlafs zu warnen, die sich in einer von einem Brand betroffenen Wohnung (Nutzungseinheit) aufhalten. Rauchwarnmelder sind weder geeignet, noch dazu bestimmt, Sachwerte zu schützen oder einer Brandausbreitung vorzubeugen.

Bis wann sind die Rauchwarnmelder zu installieren?

Für Neubauten gilt die Verpflichtung bereits seit dem 23. Dezember 2003. Bestehende Wohnungen waren bis zum 12. Juli 2012 auszustatten.

§ 8 Satz 3 Halbsatz 2 der Camping- und Wochenendplatzverordnung bestimmt, dass bestehende Kleinwochenendhäuser bis zum 1. Dezember 2018 entsprechend auszustatten waren.

Wer ist für den Einbau der Rauchwarnmelder verantwortlich?

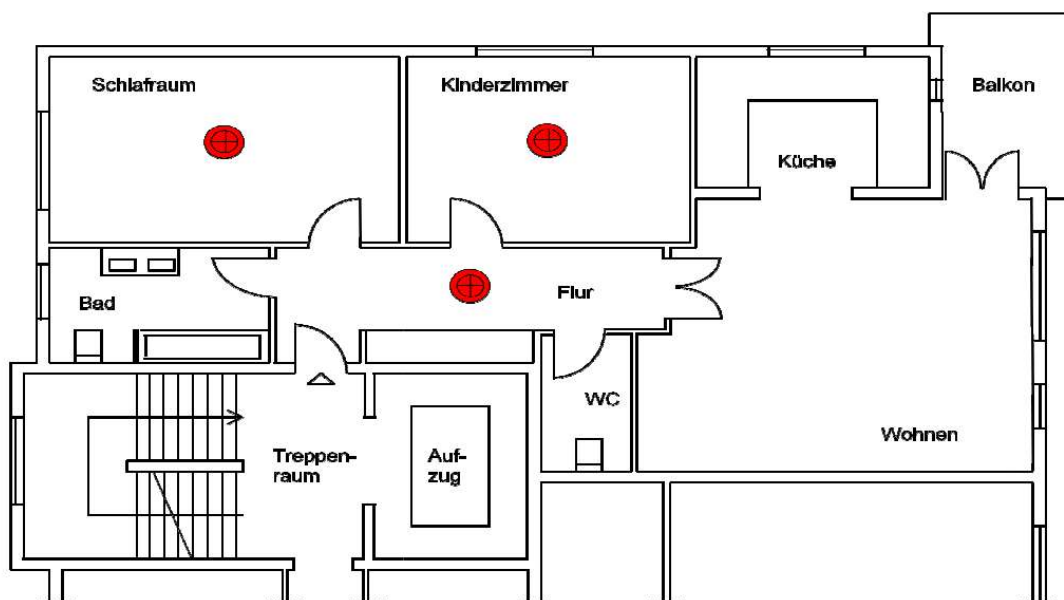
Für die Ausstattung der Wohnungen mit Rauchwarnmeldern sind die Eigentümerinnen und Eigentümer zuständig. Diese Verpflichtung erstreckt sich auch auf den Ersatz nicht mehr funktionstüchtiger oder entsprechend den Herstellerangaben auszutauschender Rauchwarnmelder durch neue Geräte.

Wo sind die Rauchwarnmelder zu installieren?

In jeder Wohnung sind alle Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mit mindestens einem Rauchwarnmelder auszustatten. Die Pflicht besteht nur innerhalb von Wohnungen wie Etagenwohnungen und Einfamilienhäusern.

Das Treppenhaus (notwendiger Treppenraum) eines Mehrfamilienhauses wird hiervon nicht erfasst.

Beispiel: Wohnungsgrundriss eines Mehrfamilienhauses



Rauchwarnmelder [Rechtliche Anforderung: je Wohnung jeweils 1 Rauchmelder in Schlafräumen, Kinderzimmern und Fluren]

In welcher Weise sind die Rauchwarnmelder zu installieren?

Nach § 44 Abs. 7 Satz 2 LBauO müssen Rauchwarnmelder so eingebaut oder angebracht werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Rauchwarnmelder können von Jedermann einfach mit Schrauben, Dübeln oder Spezialklebstoff montiert werden; eine Fachkraft ist weder für das Installieren noch für den Batteriewechsel erforderlich.

Es ist mindestens ein Rauchwarnmelder je Raum vorzusehen. Die Montage sollte in der Regel in Raummitte erfolgen. Für den sicheren Betrieb von Rauchwarnmeldern gilt in erster Linie die Herstelleranweisung; wesentliche Inhalte der DIN 14676-1 hinsichtlich des Montageortes, der fachgerechten Wartung und Montage sind regelmäßig in der Herstelleranweisung bereits enthalten.

Sind die DIN 14676-1 sowie DIN 14676-2 bei Einbau, Betrieb und Instandhaltung von Rauchwarnmeldern zu beachten?

Rechtsverbindlichkeit erlangen DIN-Normen, wenn Rechtsnormen wie z. B. Gesetze auf sie verweisen. DIN 14676-1 ist eine Anwendungsnorm, die Angaben zu Einbau, Betrieb und Instandhaltung von Rauchwarnmeldern enthält. Die DIN 14676-2 enthält Anforderungen an die Dienstleistungserbringer. Beide Normen sind in Rheinland-Pfalz nicht als Technische Baubestimmung bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 1 LBauO i. V. m. § 87a LBauO). Ihre Beachtung ist also bauordnungsrechtlich nicht gefordert.

Daneben können Vertragspartner die Anwendung von Normen auch in Vereinbarungen verbindlich festlegen. Dabei können sich die Normen als allgemein anerkannte Regeln der Technik auswirken. So ergibt sich aus der DIN 14676-2, dass Fachfirmen, die als Dienstleistungserbringer den Einbau oder die Wartung von Rauchwarnmeldern vornehmen, die Kompetenz hinsichtlich der Inhalte der DIN 14676-1 nachgewiesen haben sollen.

Welche Rauchwarnmelder sind zu verwenden?

Als Rauchwarnmelder werden europäisch harmonisierte Produkte bezeichnet, die der DIN EN 14604 „Rauchwarnmelder“ entsprechen. Diese Produktnorm definiert Rauchwarnmelder als „Geräte zur Feststellung von Rauch und zum Generieren eines akustischen Alarmsignals“. Rauchwarnmelder, die in Deutschland in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, müssen eine CE-Kennzeichnung nach DIN EN 14604 tragen.

Es gibt sowohl Melder für den Betrieb mit Batterie als auch über Netzstrom. Bei Meldern, die mit handelsüblichen Batterien betrieben werden, sind diese regelmäßig auszu-tauschen. Melder mit fest verbauter Langzeitbatterie müssen bei leerer Batterien komplett ausgetauscht werden. Bei allen Betriebsarten sollte das von der Herstellerfirma empfohlene Datum für den Austausch der Geräte beachtet werden, da die Zuverlässigkeit durch Verschmutzung und Alterung der Bauteile sinkt.

Müssen die Rauchwarnmelder miteinander vernetzt sein?

Der Gesetzgeber fordert keine Vernetzung der Rauchwarnmelder. Bei sehr großen Nutzungseinheiten (Wohnungen), insbesondere, wenn diese über mehrere Geschosse reichen, kann dies jedoch sinnvoll sein.

Wie sind die Rauchwarnmelder zu warten?

Der Wartungsumfang und die Wartungsintervalle sind den Herstellerangaben zu entnehmen.

Hierzu zählen die Inspektion der Rauchwarnmelder und die Funktionsprüfung der Warnsignale sowie gegebenenfalls der Austausch der Batterien.

Regelmäßig wiederkehrende Prüfungen der Betriebsbereitschaft von Rauchwarnmeldern sind bauordnungsrechtlich nicht vorgeschrieben. Zu beachten ist allerdings, dass § 44 Abs. 7 LBauO nicht nur dazu verpflichtet, Rauchwarnmelder einzubauen; vielmehr sind diese auch zu betreiben. Einige Gerätehersteller empfehlen in ihren Betriebsanleitungen, dass einmal jährlich eine Funktionsprüfung der Rauchwarnmelder durch Betätigen der Test-Taste durchgeführt werden sollte.

Von wem sind die Rauchwarnmelder zu warten?

Für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft sind die Eigentümerinnen und Eigentümer verantwortlich.

Ob die Vermieterinnen und Vermieter eine Firma mit der Wartung beauftragen und die Kosten auf den Mieter umlegen dürfen, ist nicht Gegenstand der bauordnungsrechtlichen Regelungen. Dies ist eine privatrechtliche Frage, die im Rahmen der mietrechtlichen Vereinbarung zu klären ist.

Bedarf es für die Installation bzw. Wartung eines Fachkundenachweises. Und bestehen Dokumentationspflichten?

Die LBauO verlangt keine Ausbildung oder Zertifizierung für die Wartung von Rauchwarnmeldern. Die Wartung kann daher selbst vorgenommen werden. Der Gesetzgeber sieht keine Dokumentationspflicht für die Wartung von Rauchwarnmeldern vor.

Können bereits zuvor durch die Mieterin bzw. den Mieter installierte Rauchwarnmelder weiterverwendet werden?

Ob und inwieweit die Vermieterin bzw. der Vermieter bereits durch eine Mieterin bzw. einen Mieter installierte Rauchwarnmelder akzeptiert, ist nicht Gegenstand der Regelungen der LBauO. Aus bauordnungsrechtlicher Sicht spricht jedoch nichts dagegen, bereits installierte Rauchwarnmelder weiter zu betreiben. Voraussetzung ist, diese sind voll funktionsfähig und mit einer CE-Kennzeichnung versehen.

Mieterinnen und Mietern, die bereits selbst Rauchwarnmelder installiert hatten, wird empfohlen, deren mögliche Weiterverwendung mit der Vermieterin bzw. dem Vermieter zu klären.

Wer kontrolliert den Einbau der Rauchwarnmelder?

Eine behördliche Kontrolle des Einbaus sowie der Betriebsbereitschaft der Melder ist nicht vorgesehen. Es liegt in der Verantwortung der jeweils Verpflichteten, für die Installation sowie für die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder zu sorgen. Werden Ver-

stöße, z. B. im Rahmen anderweitiger Überprüfungen festgestellt, so liegt es im Ermessen der Bauaufsichtsbehörden ggf. erforderliche Maßnahmen zu ergreifen.

Ist für die Installation und Wartung von Rauchwarnmeldern ein Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) erforderlich?

§ 44 Abs. 7 LBauO verlangt den Einbau von Rauchwarnmeldern nur für Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, sowie für Rettungswege innerhalb der Nutzungseinheiten. Diese Bereiche liegen regelmäßig im Bereich des Sondereigentums.

Die Verpflichtung zur Ausstattung von Räumen mit Rauchwarnmeldern nach § 44 Abs. 7 LBauO trifft bauordnungsrechtlich auch bei Eigentumswohnungen damit allein die einzelne Wohnungseigentümerin oder den einzelnen Wohnungseigentümer und nicht etwa die Eigentümergemeinschaft. Die Umsetzung der Rauchwarnmelderpflicht nach der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz durch die Wohnungseigentümerin oder den Wohnungseigentümer verlangt daher keinen Beschluss einer Wohnungseigentümergeinschaft.

Die Zulässigkeit eines solchen Beschlusses richtet sich im Übrigen nach den Regelungen des Wohnungseigentumsgesetzes, die dem Privatrecht zuzuordnen sind.

Gibt es Rauchwarnmelder für Menschen mit Gehöreinschränkungen?

Für Menschen mit Gehöreinschränkungen gibt es Rauchwarnmelder, die mit Blitzeinrichtungen und Rüttelkissen verbunden werden. Das Gesetz schreibt jedoch nur einen Mindestschutz durch die Eigentümerin oder den Eigentümer mit herkömmlichen batteriebetriebenen Rauchwarnmeldern nach DIN EN 14604 vor. Zur Anbringung solcher technischer Zusatzausstattung für gehörlose oder hörgeschädigte Mieterinnen oder Mieter ist die Eigentümerin oder der Eigentümer nicht verpflichtet, der Einbau ist jedoch zu dulden.

Welche Folgen können Pflichtverletzungen haben?

Die Installation von Rauchwarnmeldern bzw. ihr Fehlen trotz gesetzlicher Anordnung sowie die Nichtsicherstellung der Funktionsfähigkeit der Geräte könnten auch Auswirkungen auf den Versicherungsschutz im Schadensfall haben.

In Betracht kommt schließlich auch eine strafrechtliche Relevanz von Pflichtverstößen durch die Eigentümerinnen und Eigentümer oder Mieterinnen und Mieter.

Stand: 04.12.2020