

Rauchwarnmelderpflicht

1. Rechtsgrundlage:

Die Rauchwarnmelderpflicht NRW ist in **§ 49 Absatz 7 der Bauordnung NRW** gesetzlich geregelt. Das Gesetz ist am 01.04.2013 in Kraft getreten und dient ausschließlich dem Schutz der sich in der Wohnung aufhaltenden Personen. Für Bestandsbauten gilt eine Übergangsfrist bis zum 31.12.2016.

2. Anforderungen aus diesem Gesetz:

In jede Wohnung muss **mindestens 1 Rauchwarnmelder für Kinderzimmer, Schlafzimmer und Flure**, die als Fluchtweg dienen (z.B. bei einem Schlafzimmer und zwei Kinderzimmern, die von einem Flur abgehen, folglich 4 Rauchwarnmelder) installiert werden. Es erfolgt keine Ausstattung mit Rauchwarnmeldern in Küche, Bad und Wohnzimmer, wenn dieses nicht als Schlafraum genutzt wird.

3. Wer ist verantwortlich für den Einbau der Geräte?

Der Eigentümer der Wohnung ist für die Anschaffung und Montage der Rauchmelder verantwortlich. Er muss auch defekte Rauchwarnmelder ersetzen. Die Kosten kann er als Modernisierungskosten mit 11% pro Jahr den Mietern in Rechnung stellen.

4. Wer ist für die Wartung der Geräte zuständig?

Grundsätzlich der Mieter. Jedoch sind unsere Wohnungen durch Techem-Funk-Rauchwarnmelder ausgestattet, welche mittels **Fernwartung** gewartet werden. Daraus ergibt sich eine zuverlässige Sicherheit, ein minimiertes Haftungs- und Schadensrisiko und ein Geräteservice aus einer Hand bei Installation, Instandhaltung und Störung. Bitte verändern Sie daher nicht den Montageort, kleben den Rauchwarnmelder nicht ab und saugen ihn lediglich ab und zu einmal ab.

5. Wenn die Wohnung bereits installierte Rauchwarnmelder besitzt:

Die Installation der neuen Rauchwarnmelder stellt eine Modernisierung dar, die gem. § 554 Abs.2 Satz 1 BGB a.F. bzw. § 555d BGB n.F. durch den Mieter geduldet werden muss. Diese Duldungspflicht gilt gem. BGH - Rechtsprechung auch in den Fällen, in denen die Mieter im vorausweisenden Gehorsam selbsttätig eigene Geräte installiert haben. **Diese müssen durch den Mieter entfernt werden.**

FAZIT: Rauchwarnmelder sind Lebensretter! Das Land NRW hat sich deshalb zu dieser gesetzlichen Regelung entschieden und Mieter und Eigentümer sind nun in der unabdingbaren Pflicht, diese gesetzlichen Vorgaben umsetzen. Aktuell müssen Arbeit und Geld investiert werden, damit im Einsatzfall Leben und Gesundheit gerettet werden kann.