



## Rauchmelderpflicht in Nordrhein-Westfalen

### Zusammenfassung:

#### Einbaupflicht:

- für Neu- und Umbauten ab 01.04.2013
- für bestehende Wohnungen ab 01.04.2013 (Übergangsfrist bis 31.12.2016)

#### Mindestens ein Rauchwarnmelder ist einzubauen in allen:

- Schlafräumen
- Kinderzimmern
- Fluren, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen

#### Verantwortlich:

- für den Einbau: der Eigentümer
- für die Betriebsbereitschaft: der Besitzer (bei Mietwohnungen = Mieter)  
(siehe Anmerkungen)

#### Gesetzliche Grundlage:

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 04.12.2012 die Änderung der Landesbauordnung beschlossen.

Der Gesetzentwurf wird jetzt dem Landtag zur Beratung vorgelegt.

Nach Beschlussfassung und Bekanntmachung des Gesetzes kann die Rauchmelderpflicht voraussichtlich zum 1. April 2013 in Kraft treten. Dann werden Eigentümer zur Erstausrüstung mit Rauchwarnmeldern bei Neubauten verpflichtet. Für Wohnungen im Bestand gilt eine Übergangsfrist bis Ende des Jahres 2016.

**Die Erstinstallation in der Wohnung muss der Eigentümer auch im Bestand vornehmen.** Für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft ist der Mieter zuständig. Rauchwarnmelder müssen in Schlafzimmern, Kinderzimmern und Fluren angebracht werden.

#### Anmerkungen

Es ist nicht eindeutig, ob der Gesetzgeber mit der "Sicherstellung der Betriebsbereitschaft" durch den Mieter lediglich den Austausch von Batterien oder tatsächlich die nach DIN 14676 erforderliche jährliche Wartung durch eine entsprechend qualifizierte Fachkraft meint.

In jedem Fall muss der Mieter eindeutig (ggf. durch einen Zusatz zum Mietvertrag) auf seine Verpflichtung zur "Sicherstellung der Betriebsbereitschaft" der eingebauten Rauchwarnmelder hingewiesen werden.

Nach Expertenmeinung ist der Vermieter grundsätzlich für die Verkehrssicherung verantwortlich. Das würde bedeuten, er ist auch für die Sicherstellung der Funktionsbereitschaft der eingebauten Rauchwarnmelder zuständig.

Da die eingebauten Rauchwarnmelder nicht nur die Mieter der jeweiligen Wohnung, sondern alle Bewohner des Hauses schützen sollen, ist eine Übernahme der Verpflichtung zur Wartung durch den Vermieter zu erwägen. Die Kosten für die Wartung können nach einschlägigen Urteilen auf die Nebenkosten umgelegt werden, wenn dies in einem Zusatz zum Mietvertrag vereinbart wird.