

# Rauchmelderpflicht in Deutschland

Die Rauchmelderpflicht für privaten Wohnraum gilt in allen 16 Bundesländern. Die Landesbauordnung in den jeweiligen Bundesländern regelt die Details zu Terminen und Fristen sowie zur Rauchmelder-Installation und Wartung.

## Fristen und Termine für Rauchmelder

Die Rauchmelderpflicht ist in allen Bundesländern für Neubauten Pflicht. In 14 von 16 Bundesländer gilt die Rauchmelderpflicht zudem für Bestandsbauten. In Berlin und Brandenburg endet die Übergangsfrist für Bestandsbauten am 31.12.2020. Ab diesem Zeitpunkt sind alle Bestandsbauten in Berlin und Brandenburg mit Rauchmeldern auszustatten und die Rauchmelderpflicht gilt in allen 16 Bundesländern für Neu- und Bestandsbauten.

Hinweis:

In einigen Bundesländern wie beispielsweise Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein ist die Rauchmelderpflicht nun schon 10 Jahre gültig. In diesen Bundesländern ist es wichtig Rauchmelder nach 10 Jahren rechtzeitig wieder auszutauschen.

## Rauchmelder-Installation

In allen Bundesländern ist nach der Landesbauordnung der Vermieter bzw. Eigentümer für die fachgerechte Installation der Rauchmelder zuständig. Das Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flure, die als Rettungswege gelten sollen demnach mit Rauchmeldern ausgestattet werden. In Berlin und Brandenburg sind Rauchmelder auch im Wohnzimmer Pflicht. In Baden-Württemberg sollen Rauchmelder zudem in allen Räumen installiert werden, in denen Personen bestimmungsmäßig schlafen.

## **Rauchmelder-Wartung**

In 10 von 16 Bundesländern ist der Mieter für die Pflege und Prüfung der Rauchmelder verantwortlich. In den übrigen Bundesländern ist generell der Eigentümer in der Wartungspflicht. Aber der Vermieter bleibt in allen Bundesländern in der Pflicht, die fachgerechte Wartung der Rauchmelder sicherzustellen.

Der Vermieter ist gesetzlich verpflichtet sicherzustellen, dass die Rauchmelder durch den Mieter geprüft werden können und diese Pflicht auch umgesetzt wird.

## **Eigentum verpflichtet**

Was viele Eigentümer in Deutschland nicht wissen: Sie sind in der Pflicht, Rauchmelder zu installieren – ganz gleich, ob Sie Ihre Immobilie zu Wohnzwecken vermietet haben oder selbst bewohnen. Und das gilt für Eigentümer von Wohnhäusern und Wohnungen in allen Bundesländern, außer Eigentümer von Altbauten in Sachsen. Die Landesbauordnung jedes Bundeslandes regelt, bis wann der Eigentümer Rauchmelder spätestens installieren muss.

## **Was ist beim Kauf eines Rauchmelders zu beachten?**

Im Handel angebotene Rauchmelder tragen alle das CE-Kennzeichen. Diese Kennzeichnung ist nach der europäischen Produktnorm „EN 14604“ gesetzlich vorgeschrieben. Für einen langen und störungsfreien Betrieb reicht dieser Mindeststandard jedoch nicht aus. Um einen qualitativ hochwertigen von einem einfachen Rauchwarnmelder zu unterscheiden, hat sich das „Q“-Zeichen etabliert. Das unabhängige Qualitätszeichen „Q“ kennzeichnet hochwertige Geräte und gibt Verbrauchern mehr Sicherheit bei der Auswahl der richtigen Rauchwarnmelder.

## **Professionelle Dienstleister beauftragen und selbständig tätig werden?**

Ein klares ja für den Dienstleister! Er kümmert sich um fachgerechte Installation, regelmäßige Wartung und Kontrolle, kümmert sich bei Defekten um unverzügliche Kontrolle – i. d. R. mit einer „24Stunden/365 Tage-Hotline“ – und sorgt sich um die zeitgerechte Prüfung, Wartung oder den Austausch defekter Rauchmelder. Zudem übernimmt der Dienstleister i. d. R. die geforderte Dokumentation der jährlichen Prüfergebnisse.

## **Gesetzlich zulässiges Inspektionsverfahren für Rauchmelder nach DIN:**

Hierzu hat sich der Arbeitskreis von DIN-Normen-Ausschuss (DIN 14676-1:2018) beschäftigt: Es gibt demnach drei zulässige Varianten (A/B/C) zur geforderten, jährlichen bzw. regelmäßigen Überprüfung/Inspektion der Rauchmelder:

### **Geräte mit der Bauweise A (Geräte ohne Funk):**

Vor-Ort-Inspektion ist mit einem Intervall von 12+3 Monaten durchzuführen.

### **Geräte mit der Bauweise B (Geräte mit Funk):**

Automatische Prüfung ist mit einem Intervall von 12+3 Monaten vor Ort empfohlen, aber spätestens nach 30 Monaten ist eine Prüfung vor Ort durchzuführen.

### **Geräte mit der Bauweise C (Geräte mit Funk und Abstandserkennung):**

Automatische Prüfung ist mit einem Intervall von 12+3 Monaten durchzuführen, automatische Prüfung der Funktionalität alle 12 Monate, spätestens alle 30 Monate und automatische Prüfung der Geräte nach 36 Monaten ist automatisch durchzuführen.

**Zusammenfassung:**

Nur die Zusammenarbeit mit einem Dienstleister, der Ihnen zudem Geräte und die Services der Bauweise C anbietet, entlastet Sie am Ende von rechtlichen und organisatorischen Aufgaben und Pflichten.