



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR VERKEHR UND INFRASTRUKTUR

August 2013

Hinweise zur Rauchwarnmelderpflicht

Der Landtag von Baden-Württemberg hat mit dem Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (LBO) vom 16. Juli 2013 (GBl. S. 209) beschlossen, dass Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, sowie Rettungswege von solchen Aufenthaltsräumen in derselben Nutzungseinheit jeweils mit mindestens einem Rauchwarnmelder auszustatten sind (§ 15 Abs. 7 LBO).

Ab wann gilt die Verpflichtung?

Das Gesetz wurde am 22. Juli 2013 im Gesetzblatt verkündet. Damit gilt die Verpflichtung, wenn die Baugenehmigung nach diesem Tag erteilt wurde. Soweit keine Baugenehmigung erteilt wurde, z.B. bei Bauvorhaben im Kenntnissgabeverfahren, gilt die Verpflichtung, wenn das Gebäude bis zu diesem Tag noch nicht bezugsfertig war. Alle anderen Gebäude gelten als bestehende Gebäude.

Gibt es eine Übergangsfrist?

Eigentümerinnen und Eigentümer bestehender Gebäude sind verpflichtet, diese bis zum 31. Dezember 2014 entsprechend auszustatten.

Wer ist für den Einbau und die Betriebsbereitschaft der Melder verantwortlich?

Der Einbau der Rauchwarnmelder obliegt den Bauherrinnen und Bauherren. Bei bestehenden Gebäuden sind die Eigentümerinnen und Eigentümer für den Einbau verantwortlich. Die Verpflichtung der Eigentümerinnen und Eigentümer erstreckt sich ggf. auch auf den Austausch nicht mehr funktionstüchtiger Rauchwarnmelder durch neue Geräte. Der Einbau von Rauchwarnmeldern ist verfahrensfrei (vgl. Nr. 2 Buchstabe e des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO).

Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzerinnen und Besitzern, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst. Bei Mietwohnungen liegt es also in der Regel in der Verantwor-

tung der Mieterin oder des Mieters als Wohnungsbesitzerin oder -besitzer, zum Beispiel einen Batteriewechsel an den Rauchwarnmeldern rechtzeitig durchzuführen.

Besondere behördliche Überprüfungen des Einbaus, die über die allgemeine Bauaufsicht hinausgehen, sowie wiederkehrende Kontrollen sind nicht vorgesehen. Es liegt in der Verantwortung der jeweiligen Verpflichteten, für die Installation sowie für die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder Sorge zu tragen.

In welchen Räumen müssen Rauchwarnmelder installiert werden?

Alle Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, sowie Rettungswege von solchen Aufenthaltsräumen in derselben Nutzungseinheit (z.B. Flure und Treppen innerhalb von Wohnungen) sind jeweils mit mindestens einem Rauchwarnmelder auszustatten. Solche Aufenthaltsräume finden sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer insbesondere in Wohnungen, aber auch in anderen Gebäuden, wie z.B. in Gasthöfen und Hotels, Gemeinschaftsunterkünften, Heimen oder Kliniken.

In welcher Weise müssen Rauchwarnmelder installiert werden?

Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Genaue Angaben zur Standortwahl, Montage und Wartung sind in den Herstelleranweisungen enthalten, die zusammen mit den Rauchwarnmeldern geliefert werden. Nach diesen Anleitungen können Rauchwarnmelder einfach mit Schrauben, Dübeln oder Spezialklebstoff montiert werden. Dabei müssen die Informationen der Herstellerfirmen auch den Mieterinnen und Mietern bereitgestellt werden, damit sie die erforderliche Inspektion der Rauchwarnmelder und die Funktionsprüfung der Warnsignale sowie gegebenenfalls den Austausch der Batterien durchführen können.

Welche Eigenschaften müssen die zu installierenden Rauchwarnmelder haben?

Rauchwarnmelder werden nach der Norm DIN EN 14604 in Verkehr gebracht und tragen ein entsprechendes CE-Zeichen.

Dürfen bereits installierte Melder weiter benutzt werden?

Bereits vorhandene Rauchwarnmelder dürfen grundsätzlich weiter benutzt werden. Sofern eine Mieterin oder ein Mieter schon Rauchwarnmelder installiert hatte, sollte sich die Eigentümerin oder der Eigentümer von der ordnungsgemäßen Ausstattung

bzw. Installation und Betriebsbereitschaft überzeugen und dies dokumentieren. Allerdings ist die Eigentümerin oder der Eigentümer nicht verpflichtet, bereits vorhandene Melder weiter zu verwenden.

Sind in den Aufenthaltsräumen bereits geeignete Brandmelde- oder Alarmierungsanlagen vorhanden, kann auf eine zusätzliche Installation von Rauchwarnmeldern verzichtet werden.

Müssen Rauchwarnmelder vernetzt werden?

Nein. Bei sehr großen Nutzungseinheiten kann eine Vernetzung der Rauchwarnmelder innerhalb einer Nutzungseinheit sinnvoll sein, gefordert ist sie jedoch nicht.

Muss die Betriebsbereitschaft auch bei Abwesenheit der Nutzer gewährleistet sein?

Der Rauchwarnmelder soll ausschließlich Menschen warnen, die sich in der vom Brand betroffenen Nutzungseinheit (Wohnung) aufhalten. Rauchwarnmelder sind weder geeignet, noch dazu bestimmt, Sachwerte zu schützen oder einer Brandausbreitung vorzubeugen. Wenn sich keine Menschen in dieser Nutzungseinheit aufhalten, darf die Betriebsbereitschaft sogar für diesen Zeitraum (z.B. Urlaub) unterbrochen werden; dies kommt jedoch nur in Betracht, wenn es technisch möglich ist und nicht die Eigentümerin oder der Eigentümer die Verpflichtung zur Sicherstellung der Betriebsbereitschaft übernommen hat.

Welches Risiko tragen Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Mieterinnen und Mieter, wenn sie ihren jeweiligen Verpflichtungen nicht nachkommen?

Alle Personen, die ihren Pflichten nicht nachgekommen sind, verhalten sich rechtswidrig; ein Bußgeld ist allerdings nicht vorgesehen.

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 solch technischer Zusatzausstattung für gehörlose oder hörgeschädigte Mieterinnen oder Mieter ist die Eigentümerin oder der Eigentümer nicht verpflichtet, der Einbau ist jedoch zu dulden.

Ergänzende Hinweise und Empfehlungen:

Rauchwarnmelder können über Netzstrom oder mit Batterie betrieben werden. Bei Geräten mit Batteriebetrieb ist zu unterscheiden zwischen solchen, die mit handelsüblichen Batterien betrieben werden, die von der Benutzerin oder vom Benutzer auszuwechseln sind, und solchen mit fest eingebauten Langzeitbatterien; letztere müssen bei leeren Batterien komplett ausgetauscht werden. Bei allen Betriebsarten sollte jedenfalls das von der Herstellerfirma empfohlene Datum für den Austausch der Geräte beachtet werden, da die Zuverlässigkeit durch Verschmutzung des optischen oder photoelektrischen Systems sowie durch Alterung der Bauteile nach etwa zehn Jahren sinkt.