

Rauchwarnmelderpflicht in Bayern

Alle wichtigen Punkte in Kürze zusammengefasst:

→ **Warum eine Rauchwarnmelderpflicht?**

Bundesweit sterben ca. 500 Personen bei Wohnungsbränden.

→ **Wer baut die Rauchwarnmelder ein?**

Der Bauherr/Eigentümer der Wohnung/des Hauses.

→ **Bis wann müssen Rauchwarnmelder eingebaut werden?**

Bei Bestandsbauten gilt die Umrüstpflicht bis 31.12.2016.

→ **Wer ist für die Wartung zuständig?**

Der Besitzer der Wohnung – bei vermieteten Einheiten also der Mieter.

→ **Was muss bei der Wartung gemacht werden?**

Einmal jährlich muss durch Betätigung der Prüftaste die Funktionsfähigkeit geprüft werden. Offensichtliche Schäden (Verschmutzung/Verstopfung am der Raucheindringöffnung) sind zu beseitigen. Die Batterie ist nach Angabe des Herstellers zu wechseln.

→ **Muss der Mieter den Einbau dulden?**

Der Mieter muss seinem Vermieter gem. § 554 BGB Zutritt zum Einbau gewähren.

→ **Wo müssen die Rauchwarnmelder angebracht werden?**

In sämtlichen Schlafräumen sowie Fluren, die Rettungswege von Aufenthaltsräumen darstellen. In der Regel genügt ein Rauchwarnmelder pro Raum. Bei Räumen über 60 m², über 6m Deckenhöhe, sehr verwinkelten Räumen und sehr langen Fluren müssen mehrere Melder angebracht werden. Die Geräte sollten mittig im Raum an der Decke und mind. 50 cm von der Wand oder Einrichtungsgegenständen angebracht werden.

→ **Worauf muss ich beim Kauf von Rauchwarnmeldern achten?**

Die Geräte müssen der DIN EN 14604 entsprechen und ein CE-Zeichne haben.

→ **Haftet der Mieter bei Nichtprüfung?**

Sofern der Bewohner die Geräte nicht regelmäßig prüft, drohen ihm bisher weder juristische oder versicherungsrechtliche Konsequenzen.

→ **Wer trägt die Kosten des Einbaus?**

Die Kosten des Einbaus sind vom Eigentümer zu tragen, können jedoch gem. § 559 (maximal 11 % jährlich) auf den Mieter umgelegt werden.