

# Gesetzgebung in Deutschland

## Im sonst so sicherheitsbewussten Deutschland waren Rauchmelder bis noch vor wenigen Jahren wenig bekannt und gesetzlich nicht vorgeschrieben.

### **Rauchmelderpflicht**

Die Kampagne "Rauchmelder retten Leben" ist seit dem Jahr 2000 für die Brandschutzaufklärung im privaten Wohnraum aktiv – mit der Unterstützung der Feuerwehren, Schornsteinfeger und Versicherungen bundesweit. So hat sich allmählich das Bewusstsein der Bevölkerung und damit auch der politischen Entscheider dahingehend geändert, Rauchmelder als wirkungsvolle Lebensretter wahrzunehmen.

Heute haben bereits 9 Bundesländer (Hessen, Rheinland-Pfalz, das Saarland, Schleswig-Holstein, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Thüringen, Bremen und Sachsen-Anhalt) eine Rauchmelderpflicht für private Wohnräume. Details zu den Gesetzgebungen in den einzelnen Bundesländern und die entsprechende Umsetzungsfristen finden Sie hier im Anschluss.

### **Gesetzgebung**

Allen Gesetzestexten zur Rauchmelderpflicht liegt die **Anwendungsnorm DIN 14676** zu Grunde:

*„In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut (oder angebracht) und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.“*

## Anders als in anderen hoch entwickelten Industrieländern gibt es in Deutschland noch keine einheitliche, bundesweite gesetzliche Regelung für Rauchmelder.

Da Baurecht in Deutschland Länderrecht ist (Landesbauordnung), sind die Regelungen uneinheitlich, viele Bundesländer haben keine Pflicht zur Ausstattung mit Rauchwarnmeldern und sehen dies auch in den nächsten Jahren nicht vor. Aktuell haben neun Bundesländer (Hessen, Rheinland-Pfalz, das Saarland, Schleswig-Holstein, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Thüringen, Bremen und Sachsen-Anhalt) eine Rauchmelderpflicht für private Wohnräume.

Aus der Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz (§ 44 Abs. 8): *„In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Bestehende Wohnungen sind in einem Zeitraum von 5 Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes entsprechend auszustatten.“*

## Die Gesetze zur Rauchmelderpflicht für Privathaushalte sind in den Bauordnungen der jeweiligen Bundesländer festgelegt:

---



**Rheinland-Pfalz (2003)**  
- in Neu-, Um- als auch in Bestandsbauten  
- für Schlaf- und Kinderzimmer  
- für Flure, die als Rettungsweg dienen  
- Nachrüstpflicht in vorhandenen Wohnungen bis Juli 2012

§ 44 Absatz 8 (LBauO RP)  
Landesbauordnung des Landes Rheinland-Pfalz

„Bestehende Wohnungen sind in einem Zeitraum von fünf Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes entsprechend auszustatten.“  
(bis 2012)



**Saarland (2004)**  
- in Neu- und Umbauten  
- für Schlaf- und Kinderzimmer  
- für Flure, die als Rettungsweg dienen

§ 46 Absatz 4 (LBauO)  
Landesbauordnung Saarland

„Gilt für alle Neubauten, die nach dem 18. Februar 2004 erstellt wurden.“



**Schleswig-Holstein (2004)**  
- in Neu-, Um- als auch in Bestandsbauten  
- für Schlaf- und Kinderzimmer  
- für Flure, die als Rettungsweg dienen  
- Nachrüstpflicht in vorhandenen Wohnungen bis Ende 2010 (Änderung vom 12.12.08)

§ 49 Absatz 4 (BauO S-H)  
Landesbauordnung Schleswig-Holstein

„Die Eigentümerinnen oder Eigentümer vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31. Dezember 2010 mit Rauchmeldern auszurüsten.“

---



### Hessen (2005)

- in Neu-, Um- als auch in Bestandsbauten
- für Schlaf- und Kinderzimmer
- für Flure, die als Rettungsweg dienen
- Nachrüstpflicht in vorhandenen Wohnungen bis 2014

§ 13 Absatz 5 (HBO)  
Hessische Bauordnung

„Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2014 entsprechend auszustatten.“



### Hamburg (2006)

- in Neu-, Um- als auch in Bestandsbauten
- für Schlafräume, Kinderzimmer
- für Flure, die als Rettungsweg dienen
- Nachrüstpflicht in vorhandenen Wohnungen bis zum 31. Dezember 2010

§ 45 Absatz 6 (HBauO)  
Hamburgische Bauordnung

„Vorhandene Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2010 mit Rauchwarnmeldern auszurüsten.“



### Mecklenburg-Vorpommern (2006)

- in Neu-, Um- als auch in Bestandsbauten
- für Schlafräume, Kinderzimmer
- für Flure, die als Rettungsweg dienen
- Nachrüstpflicht in vorhandenen Wohnungen bis zum 31. Dezember 2009

§ 48 Absatz 4 (LBauO)  
Mecklenburg-Vorpommersche Landesbauordnung

„Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2009 durch den Besitzer entsprechend auszustatten.“



### Thüringen (2008)

- in Neu- und Umbauten
- für Schlafräume, Kinderzimmer
- für Flure, die als Rettungsweg dienen

§ 46 Absatz 4 (ThürBO)  
Landesbauordnung  
Thüringen

Gilt für Neu- und Umbauten  
ab 06. Februar 2008.



### Bremen (Mai 2010)

- in Neu-, Um- und Bestandsbauten
- für Schlafräume, Kinderzimmer und Flure
- Nachrüstpflicht in vorhandenen Wohnungen bis Ende 2015

§ 48 Absatz 4 (LBauOHB)  
Bremische Bauordnung



### Sachsen-Anhalt (2009)

- in Neu-, Um- als auch in Bestandsbauten
- für Schlafräume, Kinderzimmer und Flure
- Nachrüstpflicht in vorhandenen Wohnungen bis 31. Dezember 2015

§ 47 Absatz 4 (BauO LSA)  
Landesbauordnung  
Sachsen-Anhalt

---

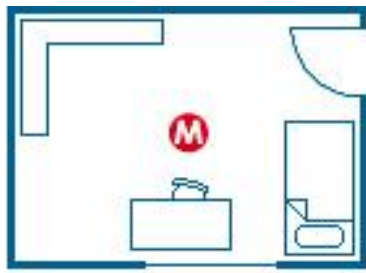
## Interview mit Willi Dongus, Geschäftsführer des Landesfeuerwehrverbandes Baden-Württemberg.

### RRL-Redaktion: Welche Argumente sprechen für die Rauchmelderpflicht?

*Willi Dongus:* Lassen Sie mich die Frage mit folgenden Schlagworten beantworten:  
Wer schläft, wird selten rechtzeitig wach.  
Brandrauch wirkt einschläfernd und erstickend, behindert die Atmung, ist giftig und ätzend.  
Brandrauch ist heiß, behindert und nimmt die Sicht.  
Er führt zu Orientierungslosigkeit, Panik und Angst. Kurzum: Brandrauch ist tödlich. Und Rauchmelder helfen bei diesen Gefahren.

### RRL-Redaktion: Was raten Sie Verbrauchern, wenn die Rauchmelderpflicht nicht eingeführt wird?

*Willi Dongus:* Sorgen Sie für sich und Ihre Familie! Beugen Sie Gefahren vor. Vermeiden Sie Brände! Und installieren Sie Rauchmelder. Eine kostengünstigere Art, Ihre Gesundheit oder gar Ihr Leben oder das Ihrer Familie vor Rauch und Feuer zu schützen, gibt es nicht.



Kleinwohnung



3-Zimmer-Wohnung



Einfamilienhaus

**M** Mindestschutz

**O** Optimaler Schutz

**S** Sonderschutz

### Optimaler Schutz:

Um einen bestmöglichen Schutz zu gewährleisten, sollten Sie jeden Raum in Ihrer Wohnung oder Ihrem Haus mit einem Rauchwarnmelder ausstatten - ausgenommen Räume, in denen viel Staub, Rauch oder Wasserdampf (Küche, Bad) entsteht. Für diese Anwendungen existieren jedoch spezielle Lösungen, wie z. B. Wärmemelder, Rauchmelder mit Stummschalter oder für Gasaustritt in Küche und Keller Gasmelder. Bei einem Haus oder einer großen Wohnung bieten sich besonders funkvernetzte Rauchmelder an. Bei einem Neubau können auch schon von vornherein kabelvernetzte 230-Volt-Rauchmelder installiert werden.

## **Rechte und Pflichten**

### **Wichtige Hinweise für Bundesländer mit gesetzlicher Verpflichtung zur Installation von Rauchmeldern**

Für den Einbau der Rauchwarnmelder ist in der Regel der Bauherr bzw. Eigentümer/Vermieter des Hauses oder der Wohnung verantwortlich.

### **Ausnahme Mecklenburg-Vorpommern**

Im Mecklenburg-Vorpommern ist der jeweilige "Besitzer" für die Installation der Rauchmelder verantwortlich. Besitzer einer vermieteten Wohnung ist der Mieter in dem Moment, in dem ihm der Schlüssel übergeben wird. Nach Schlüsselrückgabe ist der Besitzer wieder der Vermieter. Die Verpflichtung des "Besitzers" besteht in Mecklenburg-Vorpommern sowohl für die Anschaffung und Installation des Rauchmelders, als auch für dessen Wartung und ständige Betriebsbereitschaft. Dafür darf der Mieter den/die selbst angeschafften Rauchmelder, die auch nach Einbau sein Eigentum bleiben, bei Aus- bzw. Umzug ausbauen und mitnehmen, so dass er sie in seiner neuen Wohnung wieder einbauen kann.

### **Pflicht des Vermieters zu Installation in den übrigen Bundesländern mit Rauchmelderpflicht**

Der Vermieter hat neben der Pflicht zur Installation auch dafür zu sorgen, dass die installierten Rauchmelder zu jeder Zeit betriebsbereit sind. Sind die Rauchmelder im Brandfall nicht betriebsbereit, haftet der Vermieter, es sei denn, er kann die jährliche Prüfung nachweisen.

Der Vermieter kann die Installation und/oder die Instandhaltung bzw. Wartung, insbesondere den regelmäßigen Batteriewechsel, sowie die Funktionsprüfung per ausdrückliche Regelung im Mietvertrag auf den Mieter übertragen. Möglich ist auch eine Ergänzungsvereinbarung zu einem bestehenden Mietvertrag (Zusatzklausel).

Der Vermieter wird aber von seiner eigenen Verantwortung und Haftung, wenn der Rauchmelder im Brandfall nicht funktioniert, nur dann frei, wenn er beweisen kann, dass er sich vor Abschluss des Zusatzvertrages davon überzeugt hat, dass der Mieter zur fachgerechten Ausführung auch in der Lage ist. Zudem muss er später kontrollieren, ob Installation und/oder Wartung auch ausgeführt werden, der Mieter also seine ihm insoweit übertragenen Aufgaben ordentlich erledigt.

Andernfalls haftet der Vermieter wegen Verletzung seiner Sorgfaltspflichten (Auswahlverschulden). Will der Vermieter die Haftung daher mit einiger Sicherheit abwälzen, empfiehlt es sich, eine ausgewiesene Fachfirma zu beauftragen, die über eine ausreichend ausgestattete Notfallzentrale bzw. ein Servicecenter und eingeübte Verfahren zur Fehlerbeseitigung rund um die Uhr verfügt.

### **Kostenumlage auf den Mieter**

Die Kosten für Installation und Wartung der Rauchwarnmelder darf der Vermieter auf den Mieter umlegen: Die Installationskosten wegen Steigerung der Sicherheit der Wohnung gemäß BGB-Mietrecht durch anteilige Erhöhung der Miete (maximal 11% der Investitionskosten jährlich).

Die Wartungskosten darf der Vermieter ebenfalls umlegen, jedoch auf die Nebenkosten (Betriebskosten), die er jährlich abrechnet.

Eine Vermischung beider Kostenarten, die etwa dazu führt, Anschaffungskosten für die Rauchmelder über die Betriebskosten abzurechnen bzw. darin zu verstecken, sind unzulässig, weil sie dem Regelungszweck des Mietnebenkontenrechts (Betriebskostenverordnung) widersprechen. Für eine anteilige Umlegung der Anschaffungs- und Installationskosten auf die Miete (Mieterhöhung) wie auch die Umlegung der Wartungskosten auf die jährlichen Betriebskosten (Mietnebenkosten) ist der Abschluss einer entsprechenden Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag dringend zu empfehlen.

#### **Ausnahmen Bremen und Schleswig-Holstein – Wartung der Rauchmelder**

Für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der installierten Rauchmelder ist hier der unmittelbare Besitzer, d.h. der Bewohner des Hauses oder der Wohnung, zuständig, es sei denn, der Eigentümer übernimmt freiwillig diese Verpflichtung. Dazu wird es rechtzeitig vor Ablauf der Nachrüstungsfrist (Schleswig Holstein zum 31.12.2010 und Bremen zum 31.12.2015) einer klaren und eindeutigen schriftlichen Mitteilung des Vermieters an jeden Mieter bedürfen, um den Mieter wirksam von seiner gesetzlichen Wartungspflicht zu entbinden.