

Rauchwarnmelderpflicht

1. Rechtsgrundlage:

Die Rauchwarnmelderpflicht NRW ist in **§ 49 Absatz 7 der Bauordnung NRW** gesetzlich geregelt. Das Gesetz ist am 01.04.2013 in Kraft getreten und dient ausschließlich dem Schutz der sich in der Wohnung aufhaltenden Personen. Für Bestandsbauten gilt eine Übergangsfrist bis zum 31.12.2016.

2. Anforderungen aus diesem Gesetz:

In jede Wohnung muss **mindestens 1 Rauchwarnmelder für Kinderzimmer, Schlafzimmer und Flure**, die als Fluchtweg dienen (z.B. bei einem Schlafzimmer und zwei Kinderzimmern, die von einem Flur abgehen, folglich 4 Rauchwarnmelder) installiert werden. Es erfolgt keine Ausstattung mit Rauchwarnmeldern in Küche, Bad und Wohnzimmer, wenn dieses nicht als Schlafraum genutzt wird.

3. Wer ist verantwortlich für den Einbau der Geräte?

Der Eigentümer der Wohnung ist für die Anschaffung und Montage der Rauchmelder verantwortlich. Er muss auch defekte Rauchwarnmelder ersetzen. Die Kosten kann er als Modernisierungskosten mit 11% pro Jahr den Mietern in Rechnung stellen.

4. Wer ist für die Wartung der Geräte zuständig?

Der Mieter muss die vorgeschriebene Funktions- und Sichtprüfung einmal jährlich durchführen. D.h. er muss einmal auf den zentralen Knopf eines jeden Gerätes drücken und hören, ob der Melder einen Signalton ausgibt und er muss schauen, ob die Öffnungen an dem Gerät nicht verbaut oder verdreht sind. Er muss auch für einen Batteriewechsel sorgen, falls der Melder keine 10-Jahres-Batterien besitzt. **(Genauere Bedienungsanleitung für Ihren Rauchwarnmelder siehe Rückseite!)**

5. Wenn die Wohnung bereits installierte Rauchwarnmelder besitzt:

Die Installation der neuen Rauchwarnmelder stellt eine Modernisierung dar, die gem. § 554 Abs.2 Satz 1 BGB a.F. bzw. § 555d BGB n.F. durch den Mieter geduldet werden muss. Diese Duldungspflicht gilt gem. BGH - Rechtsprechung auch in den Fällen, in denen die Mieter im vorausseilenden Gehorsam selbstständig eigene Geräte installiert haben. **Diese müssen durch den Mieter entfernt werden.**

FAZIT: Rauchwarnmelder sind Lebensretter! Das Land NRW hat sich deshalb zu dieser gesetzlichen Regelung entschieden und Mieter und Eigentümer sind nun in der unabdingbaren Pflicht, diese gesetzlichen Vorgaben umsetzen. Aktuell müssen Arbeit und Geld investiert werden, damit im Einsatzfall Leben und Gesundheit gerettet werden kann.

Bedienungsanleitung für die Überprüfung Ihres MINOL - Rauchwarnmelders:

Die Rauchwarnmelder müssen an der eingebauten Stelle verbleiben und dürfen nicht entfernt werden. Sie dürfen weder abgedeckt, abgeklebt oder überstrichen werden. Der Rauchwarnmelder muss mindestens 1x jährlich einer Funktions- und Sichtprüfung durch den Mieter unterzogen werden. Da Ihr Rauchwarnmelder eine 10-Jahres-Batterie besitzt, brauchen Sie sich um den Batteriewechsel nicht kümmern. Nach 10 Jahren werden wir die Batterien und den gesamten Rauchwarnmelder austauschen lassen.

TIPP: Damit Sie die verpflichtenden Arbeiten nicht vergessen, schreiben Sie sich den Termin in Ihren Kalender, oder nehmen stets einen besonderen Tag. Das ist wichtig, da Sie für die Terminierung und Durchführung selbst verantwortlich sind.

Falls Sie diese Prüfungen nicht selbst durchführen können oder möchten (z.B. Krankheit, Alter), fragen Sie eine kompetente Person aus Ihrem Freundes- oder Verwandtenkreis. Sicherlich ist auch dazu ein Nachbar bereit.

Bitte führen Sie die beiden Prüfungen an jedem Gerät durch:

1. SICHTPRÜFUNG:

Stellen Sie fest, ob das Gerät noch am montierten Ort hängt und nicht demontiert wurde.

Stellen Sie sicher, dass sich in einer Umgebung von 0,5 m um den Rauchwarnmelder stets keine Hindernisse (wie z.B. Einrichtungsgegenstände oder Tapeten) befinden, die das Eindringen von Brandrauch in das Gerät verhindern.

2. FUNKTIONSPRÜFUNG:

Prüfung der Alarmfunktion durch Auslösen des Alarms:

Drücken Sie dazu bitte kurz auf die Mitte des Melders bis ein „Doppel- Piep-Ton“ entsteht. Achtung. Der Ton ist laut – bitte erschrecken Sie nicht.

(Obwohl der Prüftön leiser als der Warnton ist, darf zur Vermeidung von Ruhestörungen die Funktionsprüfung nur in der Zeit zwischen 8.00 Uhr und 18.00 Uhr durchgeführt werden.)

Führen Sie nun beide Prüfungen an den anderen Rauchwarnmelder durch!

Sollte ein Rauchwarnmelder einmal optische und/oder akustische Störungen anzeigen, oder wenn äußere Beschädigungen sichtbar sind, melden Sie den Schaden bitte umgehend in der Verwaltung. Wir werden kurzfristig Abhilfe schaffen.

Damit ist die Betriebssicherheit gewährleistet. Sie brauchen in den kommenden Monaten bis zur neuen Prüfung lediglich die Raucheintrittsöffnungen und die Schallaustrittsöffnung der Rauchwarnmelder regelmäßig von Staub, Flusen und anderen Verunreinigungen befreien. Sie haben gerade Wartungskosten in Höhe von ca. 5 Euro je Gerät gespart. Notieren Sie zu Ihrer eigenen Sicherheit den Termin der aktuellen Prüfung, falls Sie diesen einmal belegen müssen, und schreiben Sie sich den nächsten Prüfungstermin im kommenden Jahr bereits jetzt in Ihren Kalender.