

Informationen zur Rauchmelderpflicht





Rauchmelderpflicht

Unterschiedliche Fristen und Pflichten in den Bundesländern

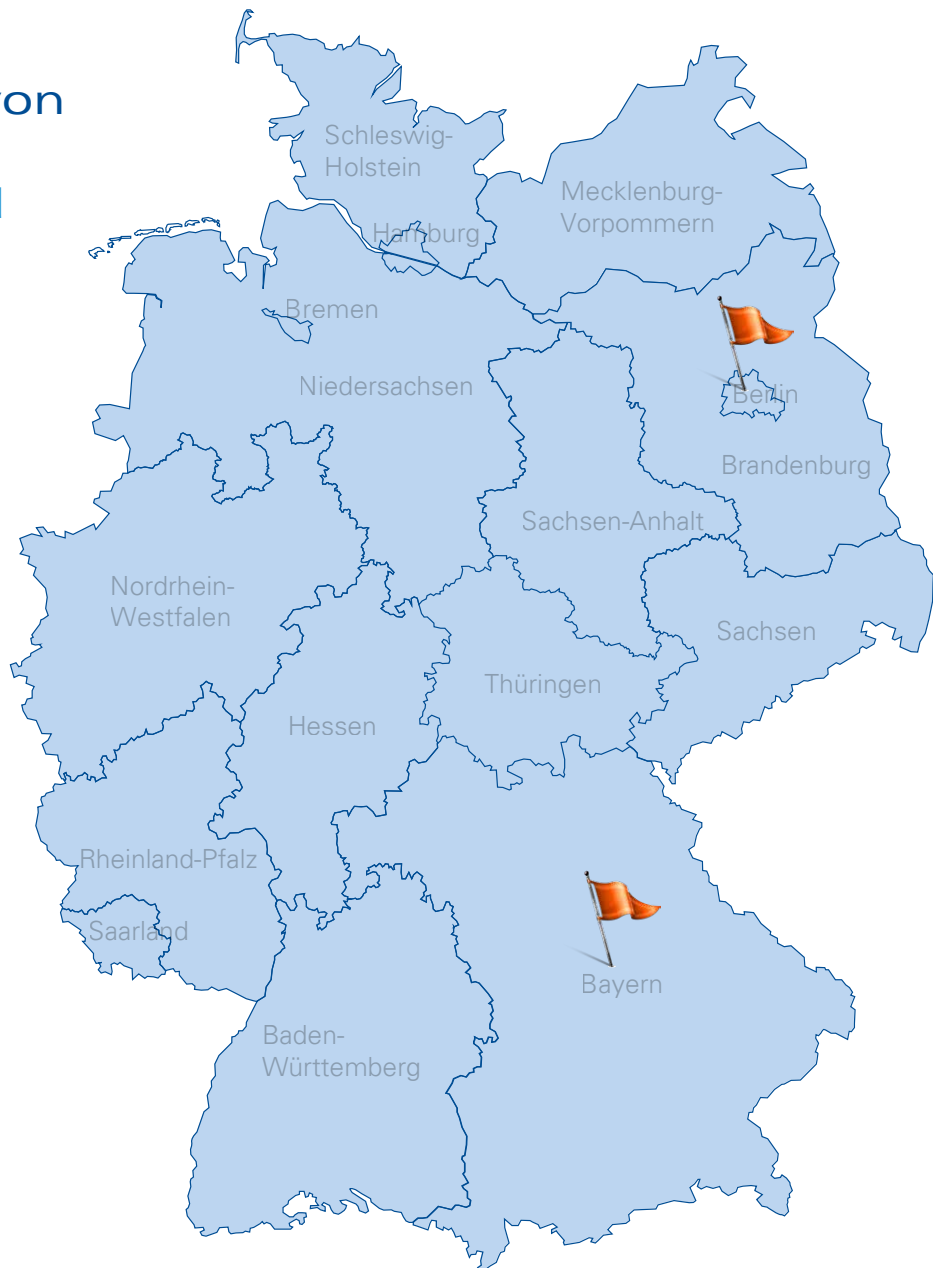
Bundesweit sterben pro Jahr schätzungsweise 400 Menschen bei Wohnungsbränden. Über 70 Prozent dieser Opfer sterben nachts im Schlaf. Die Ursache: wenn wir schlafen, riechen wir nichts. Der tödliche Rauch breitet sich schnell und unbemerkt aus. Alle Landesregierungen haben reagiert und in ihren jeweiligen Landesbauordnungen eine Rauchmelderpflicht umgesetzt.

Da es keine bundesweit einheitliche Regelung gibt, müssen Eigentümer und Hausverwalter die Vorgaben ihres Bundeslandes kennen. Es existieren unterschiedliche Fristen, bis wann Rauchmelder in Bestandsliegenschaften installiert sein müssen. Regeln zum Einbau und Betrieb hingegen sind weitestgehend übereinstimmend: in Schlafzimmern, Kinderzimmern und Fluren/Fluchtwegen **müssen** Rauchmelder vorhanden sein (Mindestausstattung).

Eigentümer und Verwalter stehen vor einer großen Aufgabe: Der Bedarf an Rauchmeldern ist immens. Rechtskonforme Geräte müssen beschafft und auf Basis der jeweiligen Landesbauordnung montiert und betrieben werden.

Wir stellen Ihnen ein überzeugendes Dienstleistungspaket zur Seite. Dieses bietet Ihnen einen ganzheitlichen, rechts-sicheren Ansatz und befreit Sie von allen Fallstricken. Speziell für die Bedürfnisse der Wohnungswirtschaft haben wir ein attraktives Finanzierungsmodell auf Mietbasis ausgearbeitet. Überzeugen Sie sich selbst.

Einbaupflicht von Rauchmeldern in Deutschland



Land	Neubauten ab/seit	Bestandsbauten Ausstattung bis spätestens	Quelle
Baden-Württemberg	2013	31.12.2014	§ 15 Abs. 7 LBO-BW
Bayern	2013	31.12.2017	§ 46 Abs. 4 BayBO
Berlin	2017	31.12.2020	§ 48 Abs. 4 BauO Bln
Brandenburg	2016	31.12.2020	§ 48 Abs. 4 BbgBO
Bremen	2010	31.12.2015	§ 48 Abs. 4 BremLBO
Hamburg	2006	31.12.2010	§ 45 Abs. 6 HBauO
Hessen	2005	31.12.2014	§ 13 Abs. 5 HBO
Mecklenburg-Vorpommern	2006	31.12.2009	§ 48 Abs. 4 LBauO M-V
Niedersachsen	2012	31.12.2015	§ 44 Abs. 5 NBauO
Nordrhein-Westfalen	2013	31.12.2016	§ 49 Abs. 7 BauO NRW
Rheinland-Pfalz	2003	12.07.2012	§ 44 Abs. 7 LBauO
Saarland	2004	31.12.2016	§ 46 Abs. 4 LBauO
Sachsen	2016	—	§ 47 Abs. 4 SächsBO
Sachsen-Anhalt	2009	31.12.2015	§ 47 Abs. 4 BauO LSA
Schleswig-Holstein	2005	31.12.2010	§ 49 Abs. 4 LBauO
Thüringen	2008	31.12.2018	§ 48 Abs. 4 ThürBO

Stand Juli 2016

Sparen Sie Zeit

Mit unserem Dienstleistungspaket garantieren wir Ihnen einen reibungslosen Ablauf. Wir nehmen Ihnen alle Schritte zur rechtssicheren Ausstattung der Gebäude ab und führen die jährliche Prüfung durch.

Wir übernehmen alle Maßnahmen

Die begleitenden Maßnahmen zum Rauchmelder sind sehr umfangreich. Damit keine Fehler entstehen oder etwas vergessen wird, sollten Sie die Maßnahmen von einem Spezialisten durchführen lassen. Mit unserem Dienstleistungspaket decken Sie folgende Punkte ab:



Erstausstattung

- Auswahl DIN-konformer Geräte
- Terminabstimmung mit den Nutzern
- DIN-konforme Montage in den vorgeschriebenen Räumen
- Unterweisung der Bewohner und Übergabe einer Nutzerinformation



Rechtssichere Dokumentation

- Rechtssichere Dokumentation der Montage- und Prüfergebnisse
- Nachweispflicht im Brandfall, dass alle gesetzlichen Vorschriften eingehalten wurden
- Archivierung der Dokumentation für 10 Jahre



Unterjährige Verpflichtungen

- Schnelle Reaktion im Störfall
- Beseitigung von Störungen



Jährliche Prüfung

- Terminabstimmung mit den Nutzern
- Prüfung auf Grundlage der DIN 14676
- Austausch der Geräte nach 10 Jahren
- Berechnung der Kosten für die Umlage

Unser Geräteportfolio umfasst unterschiedliche Rauchmeldertypen:

Rauchmelder Ei650 standardmäßig zur Verwendung in Liegenschaften ohne Funkausstattung und Rauchmelder^{star} zur Integration in das METRONA FUNKSYSTEM^{star}.

Informationen zu unseren Produkten entnehmen Sie bitte unseren Broschüren „Rauchmelder Ei650“ und „Rauchmelder^{star}“.



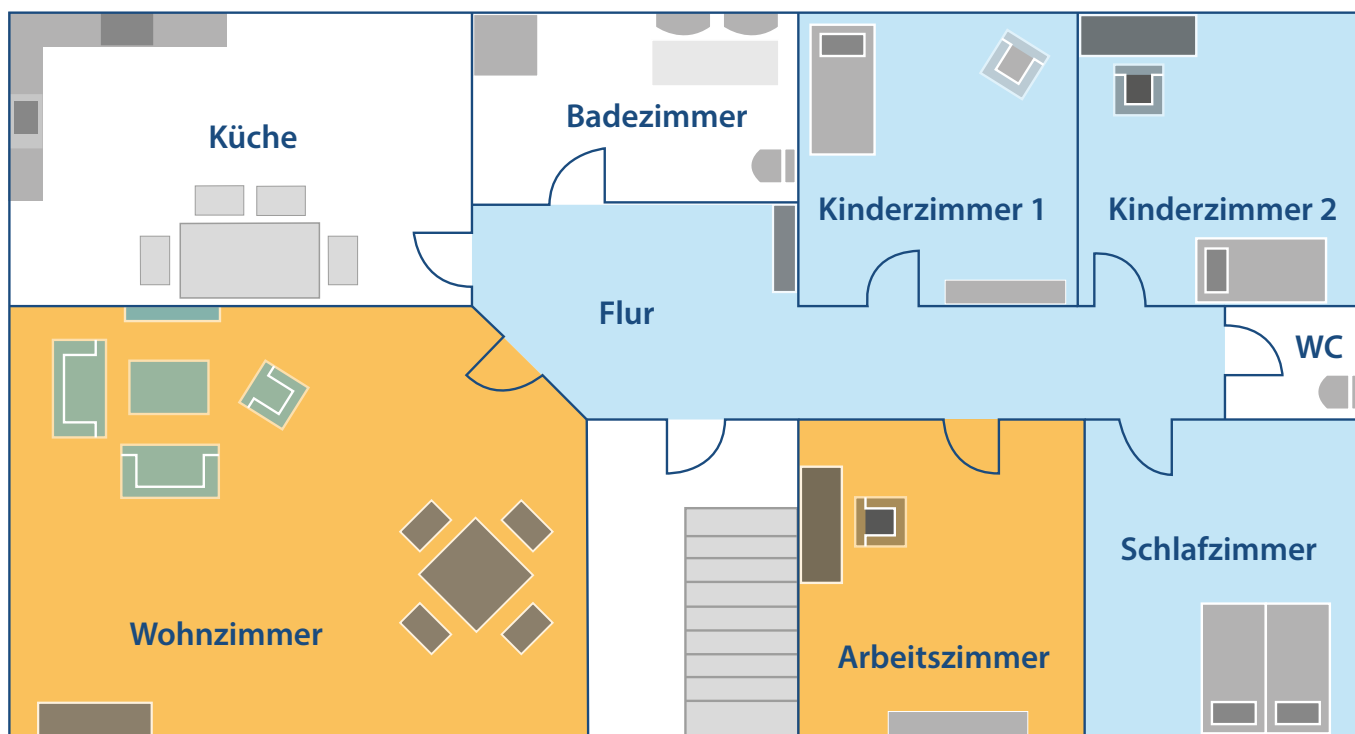
Das müssen Sie wissen

Sie sind in der Pflicht

Eigentümer oder Verwalter sind für die Montage der Rauchmelder, gemäß den Regelungen der Landesbauordnung, verantwortlich. Diese Verpflichtung erstreckt sich auf die Erstmontage sowie den Austausch nicht mehr funktionstüchtiger Rauchmelder durch rechtskonforme Geräte. Die jährliche Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt in einigen Bundesländern den unmittelbaren Besitzern, es sei denn, der Eigentümer oder Verwalter übernimmt diese Verpflichtung selbst. Dennoch verbleibt beim Eigentümer oder Verwalter eine sogenannte Sekundärhaftung aufgrund der Verkehrssicherungspflicht. Nach der ständigen Rechtsprechung ist derjenige, den eine gesetzliche Pflicht trifft, verpflichtet, bei Übertragung der eigenen Pflichten auf einen Dritten, wie z.B. den Nutzer, zu gewährleisten, dass dieser physisch und psychisch in der Lage ist, die ihm übertragenen Pflichten überhaupt und während der gesamten geplanten Übertragungsdauer mangelfrei zu erfüllen. Solange die Übertragung der Pflichten andauert, muss der Eigentümer/Verwalter den Nutzer im Hinblick auf die ordnungsgemäße Erfüllung der ihm übertragenen Pflichten überwachen. Hier setzt unser Rauchmelderservice an und unterstützt Sie dabei, Ihren gesetzlichen Verpflichtungen rechtssicher nachzukommen.

nige, den eine gesetzliche Pflicht trifft, verpflichtet, bei Übertragung der eigenen Pflichten auf einen Dritten, wie z.B. den Nutzer, zu gewährleisten, dass dieser physisch und psychisch in der Lage ist, die ihm übertragenen Pflichten überhaupt und während der gesamten geplanten Übertragungsdauer mangelfrei zu erfüllen. Solange die Übertragung der Pflichten andauert, muss der Eigentümer/Verwalter den Nutzer im Hinblick auf die ordnungsgemäße Erfüllung der ihm übertragenen Pflichten überwachen. Hier setzt unser Rauchmelderservice an und unterstützt Sie dabei, Ihren gesetzlichen Verpflichtungen rechtssicher nachzukommen.

Diese Räume müssen Sie mit Rauchmeldern ausstatten



+ Optimaler Ausstattung für maximale Sicherheit - verpflichtend in Berlin und Brandenburg

Mindestausstattung gemäß Landesbauordnungen - Ausnahme Berlin und Brandenburg

Küche, Bad oder WC werden nicht ausgestattet, es sei denn, dass es sich bei diesen Räumen um Fluchtwege handelt.

Empfehlung

Wir empfehlen Ihnen, eine optimale Ausstattung der Wohnung vorzunehmen, also auch Wohnzimmer oder Arbeitszimmer zu berücksichtigen. Hintergrund: Nur so bleibt gewährleistet, dass auch nach einer Raumnutzungsänderung die Ausstattung mit Rauchmeldern zu jedem Zeitpunkt den gesetzlichen Anforderungen entspricht.



Unsere Erfahrung Ihr Nutzen

Verlassen Sie sich auf unsere jahrzehntelange Erfahrung bei der Montage und dem Betrieb von Erfassungsgeräten und Rauchmeldern. Unsere Geräte zeichnen sich durch höchste Qualität aus. Die Rauchmelder erfüllen die Produktnorm DIN EN 14604 und die Prüfung erfolgt entsprechend den strengen Anforderungen der vfdb¹-Richtlinie 14-01.

Rechtssicherheit



Dank unseres Dienstleistungspaketes sind Sie als Eigentümer und Verwalter stets auf der sicheren Seite. Wir helfen Ihnen bei Ausschreibungen und unterstützen Sie bei der Geräteauswahl. Wir sorgen für die fachgerechte Gerätemontage, die jährliche Prüfung sowie für einen zuverlässigen Betrieb.

Ausstattung nach DIN

Unser geprüftes Montageteam garantiert Ihnen die Geräteinstallation nach DIN 14676. Die Rauchmelder werden in Ihren Wohnungen nach den DIN Vorschriften platziert und montiert.

Rauchmelderprüfung

Sichern Sie sich mit unseren Rauchmelderservice-Paketen ab.

Prüfung vor Ort (Rauchmelder Ei650): Nach einer Terminabstimmung mit den Nutzern führen wir vor Ort eine Prüfung gemäß DIN 14676 durch.

Fernprüfung (Rauchmelder^{star}): Sparen Sie Zeit. Setzen Sie auf modernste Funktechnologie und nutzen Sie unsere Lösung der Fernprüfung. Der große Vorteil: Zur Geräteprüfung muss die Wohnung nicht mehr betreten werden. Ihre Nutzer müssen nicht mehr zu Hause bleiben. Die Rauchmelder werden aus der Ferne geprüft. Der TÜV Rheinland bestätigt, dass unsere Fernprüfung dem Stand der Technik entspricht und die in den Bauordnungen geforderte Betriebsbereitschaft der Rauchmelder gewährleistet.

Bereitschaft rund um die Uhr

Ihre Bewohner erhalten eine Nutzerinformation zu unseren Geräten. Eine eigene 24-Stunden-Rauchmelder-Hotline steht Ihren Mietern bei Störfällen rund um die Uhr zur Verfügung. Außerdem gewähren wir eine Echt-Alarm-Garantie auf unsere Rauchmelder. Diese besagt, dass bei bestimmungsgemäßer Nutzung keine Fehlalarme auftreten.

¹ vfdb: Vereinigung zur Förderung des Deutschen Brandschutzes e.V.

Unser Dienstleistungspaket

Ganzheitlich und flexibel – aus einer Hand

Unsere Dienstleistungspakete garantieren, dass Sie Rauchmelder rechtskonform einsetzen und betreiben. Folgende Leistungen stellen wir Ihnen auf Wunsch zur Verfügung:

Professionelle Beratung

Unsere Projektteams beraten Sie bei komplexen Ausschreibungen, zu Ausstattungsdetails und rechtlichen Fragestellungen.

Verlässliche Prüfung

Durchführung der nach DIN 14676 vorgeschriebenen jährlichen Prüfung im Rahmen unserer Rauchmelderservices (Fernprüfung oder Prüfung vor Ort).

Koordinierte Montage

Der Montageprozess ist nach DIN 14676 ausgelegt. Planung der Gerätemontage in enger Absprache mit Verwaltern, Eigentümern und Nutzern.

Serviceorientierung

Die Nutzerinformationen für die Bewohner stehen in mehreren Sprachen zur Verfügung. Mit einer 24-Stunden-Rauchmelder-Hotline stellen wir eine durchgehende Erreichbarkeit bei Störfällen sicher.

Rechtssichere Dokumentation

Detaillierte Dokumentation der Montage und des Rauchmelderservice. So wissen Sie genau, welche Räume Ihrer Liegenschaft mit Rauchmeldern ausgestattet und geprüft wurden.

Flexible Finanzierung

Wir empfehlen Ihnen das Modell Miete. In Kombination mit unserem Rauchmelderservice erhalten Sie die perfekte Rundum-Betreuung.



— Umlagefähig in der Betriebskostenabrechnung¹

— Umlagefähig durch Erhöhung der Kaltmiete um 11% der aufgewendeten Kosten nach § 559 BGB

¹ Das Landgericht Magdeburg hat im September 2011 (Az.: 1 S 171/11) entschieden, dass die Miete von Rauchmeldern zu den umlagefähigen Betriebskosten zählt; das Landgericht Hagen vertritt in seinem Urteil vom 04.03.2016 (Az.: 1 S 198/15) jedoch die gegenteilige Meinung. Ein höchstrichterliches Urteil zur Umlagefähigkeit der Miete steht noch aus.

Allgemein gilt: Eine schriftliche Vereinbarung mit dem Bewohner zur Kostenumlage ist immer zu empfehlen.

01.2018 · 6020 · 98078 · 9420

Mitglied der Kampagne:

