

Rauchwarnmelder

Noch immer sterben bundesweit zahlreiche Menschen bei Haus- und Wohnungsbränden. Etwa drei Viertel der Opfer werden nachts im Schlaf überrascht – sie werden zu 95 Prozent nicht Opfer der Flammen, sondern einer Rauchvergiftung. Nachts können sich die Rauchgase unbemerkt ausbreiten, da der Geruchssinn im Schlaf nicht aktiv ist. Kommt es zu einem Wohnungsbrand, warnen Rauchwarnmelder rechtzeitig vor den giftigen Rauchgasen, so dass sich Bewohner*innen schnell in Sicherheit bringen können.

Rauchwarnmelderpflicht in Hessen

Bis zum 31.12.2014 mussten alle Bestandswohnungen mit Rauchwarnmeldern nachgerüstet werden. Für Neubauten bestand die Rauchwarnmelderpflicht bereits seit dem 24. Juni 2005.

Gemäß § 13 Absatz 5 (HBO) der [Hessischen Bauordnung](#) müssen alle Schlaf- und Kinderzimmer, sowie Flure, die als Rettungsweg dienen, mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein. In Küche und Bad sollten keine Rauchwarnmelder montiert werden, weil Dämpfe vom Kochen und Schwaden vom Duschen Fehlalarm auslösen könnten.

Auch unabhängig von gesetzlichen Vorschriften müssen Mieter*innen den Einbau von Rauchmeldern dulden, weil sie die Sicherheit erhöhen. Das gilt in der Regel auch für Räume, die nicht in der Landesbauordnung genannt werden.

Installation der Warnmelder

Für die Installation der Rauchwarnmelder sind Vermieter*innen verantwortlich.

Mieter*innen müssen in der Regel dulden, dass Vermieter*innen Rauchmelder montieren möchte, auch wenn sie selbst schon welche installiert haben.

Hinweis zur Montage

Die Geräte und die Anbringung müssen der DIN 14676 entsprechen. Rauchwarnmelder sind immer an der Decke in der Raummitte anzubringen, mindestens jedoch 50 cm von

der Wand bzw. von Einrichtungsgegenständen entfernt zu installieren. Für besondere Fälle, wie L-förmige oder unterteilte Räume als auch Räume mit Unterzügen (z.B. Galerien), gibt die Norm detaillierte Empfehlungen für Abstandsverhältnisse und Melder-Anordnungen. Auch bei Räumen mit Dachschräge gelten besondere Anforderungen.

Tipp: Sollten die Wohnräume noch nicht über Rauchwarnmelder verfügen, empfiehlt der DMB Mieterschutzverein Frankfurt seinen Mitgliedern, Vermieter*innen auf das Nachrüsten anzusprechen. Grundsätzlich haben Mieter*innen das Recht, ihre Wohnräume auch ohne Genehmigung von Vermieter*innen mit Rauchwarnmeldern auszustatten.

Wartung

Die Rauchwarnmelder müssen einmal jährlich gewartet werden.

Nach der Hessischen Bauordnung sind die unmittelbaren Besitzer*innen (in der Regel Mieter*innen einer Wohnung) für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft verantwortlich, es sei denn, Vermieter*innen haben diese Verpflichtung ausdrücklich, z.B. im Rahmen des Mietvertrages, übernommen.

Die Wartungskosten können Vermieter*innen als Betriebskosten in der Nebenkostenabrechnung auf Mieter*innen umlegen. Voraussetzung ist allerdings, dass dies wirksam im Mietvertrag vereinbart ist.

Pauschale Formulierungen wie „Kosten für die Wartung“ sind in der Regel nicht ausreichend. Sind die Positionen für Betriebskosten hingegen detailliert aufgeführt, muss die Wartung der Rauchwarnmelder auch explizit genannt sein. Dies ist in älteren Mietverträgen oft nicht der Fall. Dann dürfen Mieter*innen sich gegen die Umlage der Wartungskosten wehren.

Bei den Rauchwarnmeldern gibt es große Qualitätsunterschiede. Günstige Warnmelder sind in der Regel mit Batterien ausgestattet, die jährlich ausgewechselt werden müssen. Rauchwarnmelder mit Lithium-Batterien haben hingegen eine zehn- bis zwölfjährige Lebensdauer. Häufig sind die Batterien fest in die Geräte eingebaut und können über Funk ge-

wartet werden. Dadurch sind Ortstermine von Technikern überflüssig.

Mehr Informationen zum Kauf und der Installation eines Rauchwarnmelders finden Sie unter www.rauchmelder-lebensretter.de.

Leasing-Modell

Einige Unternehmen bieten den Eigentümern die Möglichkeit Rauchwarnmelder zu leasen. Die Leihgebühr wird dann über die Betriebskosten abgerechnet. Dies müssen die Mieter jedoch nicht akzeptieren, so der DMB Mieterschutzverein Frankfurt am Main e.V. **Nach der überwiegenden Rechtsprechung dürfen Leasinggebühren oder Mietkosten für Rauchmelder nicht umgelegt werden.**

Für eine individuelle Rechtsberatung können Sie gerne einen Beratungstermin beim DMB Mieterschutzverein Frankfurt vereinbaren.

Kontakt:

DMB Mieterschutzverein Frankfurt/Main e.V.
Eckenheimer Landstraße 339
60320 Frankfurt
Tel. 069 5601057-0
E-Mail info@msv-frankfurt.de

Stand: 14.01.2021