

# Rauchmelderpflicht

Michael Fischer

Jährlich sterben in Deutschland fast 500 Menschen in Folge eines Brandes. 70 % der Brandopfer sterben in den eigenen vier Wänden (davon 95 % an Rauchvergiftung). Rund 5000 Menschen leiden an den Folgeschäden von Bränden. Im Privatbereich entstand ein Versicherungsschaden von über einer Milliarde Euro.

Der Endkunde sollte unbedingt darauf hingewiesen werden, dass Feu-

erstätten mindestens einmal jährlich durch einen Fachbetrieb zu reinigen und zu warten sind, dies betrifft auch ganz normale Kaminöfen – doppelte Sicherheit durch den Wartungsfachmann und den Kaminkehrer.

Tagsüber kann ein Brandherd meist schnell entdeckt und gelöscht werden, nachts dagegen schläft auch der Geruchssinn, sodass die Opfer im Schlaf überrascht werden, ohne die gefährlichen Brandgase zu be-

merken. Bereits drei Atemzüge des hochgiftigen Rauchs können tödlich sein, da die Opfer im Schlaf bewusstlos werden und daran ersticken.

Ursache der Brände ist aber nicht nur Fahrlässigkeit. Sehr oft lösen technische Defekte Brände aus. Der laute Alarm eines Rauchmelders warnt auch im Schlaf rechtzeitig vor der Brandgefahr und verschafft den nötigen Vorsprung, um sich und die Familie in Sicherheit zu bringen und

# Michaels Praxistipp

die Feuerwehr zu alarmieren. Aus diesem Grund ist die Installation von Rauchmeldern bereits in den meisten Bundesländern gesetzlich vorgeschrieben. 13 Bundesländer haben die Rauchmelderpflicht in der jeweiligen Landesbauordnung verankert. Nur Berlin, Brandenburg und Sachsen haben noch keine Rauchmelderpflicht eingeführt. Da die meisten Länder eine Übergangsfrist für Bestandswohnungen einräumen, müssen in den kommenden Jahren nach und nach auch Altbauten mit Rauchmeldern ausgestattet werden.

30 % aller Haushalte in Deutschland sind bereits mit Rauchmeldern ausgestattet. Eine Pflicht allein reicht jedoch nicht aus. Es gibt derzeit keine staatliche Kontrolle der Rauchmelderpflicht. Für den Einbau sind meist die Eigentümer verantwortlich. Daher müssen sich Mieter und Vermieter über die gesetzlichen Vorschriften zur Installation und Erhaltung der Betriebsbereitschaft informieren. In allen verpflichteten Bundesländern, bis auf Mecklenburg-Vorpommern, muss der Eigentümer die Rauchmelder installieren. In diesem Fall ist der Besitzer für den Einbau und die Instandhaltung verantwortlich. Sobald der Mieter den Schlüssel erhält, ist er auch Besitzer der Wohnung. Wenn er den Schlüssel beim Auszug zurück gibt, wird der Vermieter wieder Besitzer. In Bayern, Baden-Württemberg, Bremen, Hessen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, und Schleswig-Holstein ist der Mieter dafür verantwortlich, den Rauchmelder betriebsbereit zu halten, sofern der Vermieter dies nicht freiwillig übernimmt.

Ein Rauchmelder ist aber nur dann effektiv, wenn er richtig installiert wird. Er sollte in waagerechter Position an der Decke, am besten in

der Raummitte und mit mindestens einem halben Meter Abstand zur Wand, montiert werden. Wer einen Fehlalarm vermeiden möchte, sollte das Gerät nicht in der Nähe von Luftschächten und Klimaanlage anbringen. An Dachschrägen ist eine Position etwa 50 Zentimeter unterhalb des höchsten Punktes zu empfehlen.

Wenn der Mieter im Mietvertrag zur Wahrung der Betriebsbereitschaft verpflichtet ist, sollte er einmal im Jahr das Gerät prüfen. Vermieter können diese Aufgabe ebenfalls durchführen oder einem Hausmeister überlassen. Getestet werden müssen die Raucheindringöffnung, das akustische und optische Warnsignal, ob genügend Freiraum vor dem Rauchmelder besteht und ob die Batterien noch funktionieren. Wer sich einen Rauchmelder anschaffen möchte oder seiner Kundschaft verkauft, sollte auf eine gute Qualität achten. Es sollte auf jeden Fall ein CE-Zeichen inkl. Prüfnummer und der Angabe „EN 14604“ vorhanden sein. Das CE-Zeichen trifft allerdings keine qualitative Aussage, sondern besagt nur, dass dieses Produkt in Europa verkauft werden darf. Wer zusätzlich sicher sein möchte, dass der Rauchmelder ständigen Qualitätskontrollen durch Dritte unterliegt, sollte auf das VdS-Prüfzeichen achten. Ein anderes Prüfinstitut, das die Qualitätsstandards von Rauchmeldern durch wiederkehrende Kontrollen am Markt prüft, gibt es derzeit in Deutschland nicht.

Abschließend möchte ich nochmals darauf hinweisen, dass der Kunde nach der Installation der Feuerstätte darauf hingewiesen werden soll, eine jährliche Wartung des Ofens durchführen zu lassen und dass er auch auf die Rauchmelderpflicht aufmerksam gemacht werden sollte. Die War-

## Michaels Praxistipp

Ofenprofi Michael Fischer, selbstständiger Sachverständiger und Mitglied im Bundesverband freier Sachverständiger (BVFS), schreibt an dieser Stelle über das, was die Branche bewegt.



### Michael Fischer

Planungs- und  
Sachverständigenagentur  
Fischerweg 2  
83119 Obing  
Mobil: +49 175 / 498 27 47

[michael.fischer@chiemgauer-ofenzentrum.de](mailto:michael.fischer@chiemgauer-ofenzentrum.de)

tung und Überprüfung der Feuerstätte in Kombination mit einem Rauchmelder ist ein wichtiger Bestandteil im Brandschutz bzw. in der Brandschutzprävention. Durch eine rechtzeitige Warnung können viele Brände früher erkannt und bekämpft werden, dadurch kann man Personen- und Sachschäden so gering wie möglich halten und mit gutem Gewissen seine Arbeit weiterführen.