

Die Neuregelung gilt für Neubauten – ab 2017 für alle Wohnungen

# Rauchmelder sind jetzt vorgeschrieben

Seit 1. Januar 2013 sind Rauchmelder auch in Bayern Pflicht. Vorerst nur in neu gebauten Wohnungen, für diese nun jedoch vorgeschrieben in der Bayerischen Bauordnung. Damit müssen ab sofort Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, mindestens mit je einem Rauchwarnmelder ausgestattet sein. Für Eigentümer von vorhandenen Wohnungen gilt: Sie müssen ihre Wohnungen bis zum 31. Dezember 2017 entsprechend nachrüsten.

In Sachen Betriebsbereitschaft bleibt der Gesetzestext etwas vage: „Sie obliegt dem unmittelbaren Besitzer“, heißt es dort. Ob damit allerdings lediglich der Austausch der Batterien gemeint ist, oder die nach DIN 14676 erforderliche jährliche Wartung, geht aus dem Text nicht eindeutig hervor. Wer als Vermieter auf Nummer Sicher gehen will, sollte deshalb zwei Dinge beachten: Der Mieter muss eindeutig auf seine Verpflichtung zur „Sicherstellung der Betriebsbereitschaft“ der eingebauten Rauchwarnmelder hingewiesen werden. Am besten per Zusatz im Mietvertrag. Darüber hinaus sollte nicht nur die Installation der Anlagen, sondern auch die jährliche Wartung durch einen Elektrofachmann erledigt werden. Idealerweise durch Innungsbetriebe, da diese garantiert über die nötige Qualifizierung verfügen.

Damit ist sichergestellt, dass die Rauchwarnmelder dauerhaft zuverlässig funktionieren. Zugleich erhält der Vermieter vom Elektrofachbetrieb einen schriftlichen Nachweis darüber, dass er seine Pflichten erfüllt hat. Ein unbezahlbarer Vorteil, falls wirklich einmal etwas passieren sollte. Der Landesinnungsverband für das Bayerische Elektrohandwerk hat sich seit Jahren für eine gesetzliche Vorschrift von Rauchwarnmeldern in



Rauchwarnanlagen sind seit Januar Pflicht in Neubauwohnungen. Wer als Eigentümer sicher gehen will, sollte die Anlagen vom Elektrofachbetrieb installieren und warten lassen. Für Bestandswohnungen gilt die Neuregelung ab Januar 2017. FOTO HAGER

Wohnungen eingesetzt. Hintergrund ist eine erschreckende Zahl: In Deutschland sterben jedes Jahr rund 500 Menschen bei Bränden, die meisten in Privatwohnungen. „Eine Rauchwarnanlage hätte vielen Opfern das Leben retten können, die neue Vorschrift ist deshalb eine richtige Entscheidung“, so der Vereinsvorsitzende Hans Aurer.

Dass Rauchwarnanlagen wahre Lebensretter sind, ist längst bekannt. Moderne Systeme sind zunehmend vernetzt und schlagen selbst dann Alarm, wenn ein Brand in einem anderen Teil des Gebäudes ausbricht, etwa im Keller. So werden auch die Bewohner im Dachgeschoß alarmiert - lange, bevor es brenzlich wird. Der Brandherd wird viel früher erkannt, die Folgeschäden aus einem Brand sind deutlich geringer. Überhaupt

reagieren qualitativ hochwertige Rauchmelder heute viel empfindlicher als früher: Optische Systeme sorgen dafür, dass selbst kalter Rauch erkannt wird, wie er bei Brandausbruch oder bei einem Schmelbrand entsteht. Grundsätzlich aber gilt nach wie vor: Zunächst einmal muss ein Rauchwarnmelder installiert sein, sonst nutzen auch die modernsten Systeme nichts. Hier gibt es noch viel zu tun, denn Rauchmelder in Wohnungen sind in Bayern nach wie vor eher die Ausnahme als die Regel.

Auch die deutschen Versicherer setzten sich seit Jahren für eine Rauchmelderpflicht ein. Der GDV Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V. hat erst im Herbst letztes Jahr zu neuen Vorschlägen der Thüringer Landesregierung Stellung genom-

men. Denn in Bayerns nördlichem Nachbarbundesland sollen die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen konkretisiert werden. Aus Sicht des GDV gibt es noch Optimierungsbedarf. So sollen folgende Punkte ergänzt beziehungsweise verbessert werden:

- Zur Abtrennung mehrgeschossiger Gebäude (Gebäudeklasse 4 gemäß §30 (3) 1) sind in den geänderten Baubestimmungen hochfeuerhemmende Wände vorgesehen. Entsprechende Bauarten, insbesondere für Gebäudeabschlusswände, sind aber kaum auf dem Markt verfügbar. Als Ersatz wären deshalb Bauarten der Brandwände zu empfehlen, die eine Feuerwiderstandsdauer von 90 Minuten haben.

- In den neuen Bestimmungen soll der vorgeschriebene Abstand zwischen Brandwänden und Bau-

teilen von Photovoltaikanlagen auf dem Dach halbiert werden. Diese Erleichterung ist nur dann sinnvoll, wenn die Hersteller der Photovoltaikanlagen den Nachweis erbringen, dass von ihren Anlagen auf dem Dach keine Gefahr der Brandübertragung über die Brandwand hinweg ausgeht.

- Für Rauchmelder, die in Wohngebäuden angebracht sind, sollten Mindest-Qualitätsanforderungen aufgestellt werden. Nur damit lässt sich das in der Bauordnung festgeschriebene Schutzziel „Leben und Gesundheit“ auch wirklich erreichen.

Mit diesen Optimierungsvorschlägen soll ein aktiver Beitrag zur Unterstützung der Politik geleistet werden, Rahmenbedingungen mit der notwendigen Rechtssicherheit für die Praxis zu schaffen und zu bewahren. > **BSZ**