



Bauen und Wohnen

Vorlesen

Rauchwarnmelderpflicht im Saarland

Mit der Novelle der LBO 2015 wurde durch den neuen § 46 Absatz 4 Satz 3 LBO die Verpflichtung zur Anbringung und zum Betrieb von Rauchwarnmeldern auf bestehende Wohnungen ausgeweitet, da gerade im Wohnungsbestand erhöhte Risiken für Leben und Gesundheit durch Wohnungsbrände bestehen. Daher müssen die Eigentümer bestehender Wohnungen nun auch im Saarland bis zum 31. Dezember 2016 Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, mit jeweils mindestens einem Rauchwarnmelder ausstatten. Während für die Ausstattung mit Rauchwarnmeldern der Bauherr bzw. der Eigentümer zuständig ist, werden für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft die unmittelbaren Besitzer der Wohnung verpflichtet, weil sie ständig ungehinderten Zutritt haben und bei eigenhändiger Funktionsprüfung die Kosten hierfür gering halten können. Die Neuregelung räumt dem jeweiligen Eigentümer darüber hinaus die Möglichkeit ein, die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft selbst zu übernehmen. Damit sollte hauptsächlich den Interessen derjenigen Eigentümer Rechnung getragen werden, die ihre Wohnungen bereits mit Rauchwarnmeldern ausgestattet und Wartungsverträge abgeschlossen haben.

Zusammenfassend:

Einbaupflicht:

- für Wohnungen in Neu- und Umbauten: seit dem 01 Juni 2004
- für bestehende Wohnungen: umzusetzen bis 31.12.2016

Jeweils mindestens ein Rauchwarnmelder ist in Wohnungen einzubauen in allen:

- Schlafräumen
- Kinderzimmern sowie
- Fluren, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen.

Die Richtlinien für eine ordnungsgemäße Installation und Wartung von Rauchwarnmeldern sind in der Anwendungsnorm DIN 14676 festgelegt. Sie bezieht sich auf den privat genutzten Wohnbereich, der mit batterie- oder netzbetriebenen Rauchwarnmeldern ausgestattet ist. Die Einhaltung der DIN-Vorschriften ist Voraussetzung für eine fachgerechte und rechtlich einwandfreie Installation und den sicheren Betrieb der Lebensretter.

Verantwortlich:

- für den Einbau: der Eigentümer
- für die Betriebsbereitschaft: der unmittelbare Besitzer, bei Mietwohnungen der Mieter, es sei denn der Eigentümer übernimmt dies selbst.

Die DIN 14676 schreibt eine Inspektion, Wartung und Funktionsprüfung der Warnsignale von Rauchwarnmeldern nach Angaben des Herstellers, mindestens jedoch einmal im Abstand von 12 Monaten (+/- 3 Monate) vor.

Kontrolle:

Eine Kontrolle der Rauchwarnmelderpflicht durch die Bauaufsichtsbehörden, Feuerwehren oder sonstigen Behörden findet nicht statt. Ein Verstoß gegen die Einhaltung der Rauchwarnmelderpflicht kann im Brandfall ein strafrechtliches Verfahren nach sich ziehen, sollten durch Feuer und/ oder Rauch Personen zu Schaden kommen.

Gesetzliche Grundlage:

§ 46 Absatz 4 Landesbauordnung (LBO) lautet:

In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Eigentümerinnen und Eigentümer vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31. Dezember 2016 entsprechend auszustatten. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzerinnen und Besitzern, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.

© 2016 Saarland