

BEST Aktuell

Rauchmelderpflicht: Einfluss auf den Wohngebäudeversicherungsschutz

Düsseldorf, 13. Januar 2017 – Aktuell besteht in zwölf Bundesländern Rauchmelderpflicht. Diese Pflicht bezieht sich auf die Installation von Rauchmeldern in Privathaushalten in folgenden Bundesländern: Bayern, Bremen, Hamburg, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen (NRW), Rheinland-Pfalz, Saarland, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein und Thüringen. In anderen Bundesländern laufen derzeit Gespräche, eine Rauchmelderpflicht einzuführen. In nahezu allen Wohngebäudeversicherungsbedingungen wird dem Versicherungsnehmer die Obliegenheit auferlegt, „alle gesetzlichen, behördlichen oder vereinbarten Sicherheitsvorschriften zu beachten“, um den Versicherungsschutz nicht zu gefährden. Hierunter fällt auch die Installation von Rauchmeldern, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.

Um Unsicherheiten in Bezug auf den Umfang des Versicherungsschutzes bei den Kunden der BEST GRUPPE zu vermeiden, hat der in Düsseldorf ansässige Versicherungsmakler mit den Risikoträgern des BEST-Sonderdeckungskonzeptes vereinbart, dass ein Verstoß gegen die Rauchmelderpflicht in der Wohngebäudeversicherung im Schadensfall nicht zu einer Beeinträchtigung des Versicherungsschutzes führt. Selbstverständlich entbindet diese Handhabe nicht von der Einhaltung der gesetzlichen Rauchmelderpflicht. Im Übrigen dienen Rauchmelder primär dem Schutz von Menschenleben und sind weniger dazu geeignet, einen Brand zu verhindern oder Sachschäden vorzubeugen. Im Folgenden sind Informationen zur Rauchmelderpflicht in NRW kurz zusammengefasst.

Die Rauchmelderpflicht besagt: In Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Wohnungen müssen Schlafräume, Kinderzimmer, Treppenhäuser und Flure sowie Rettungswege von Aufenthaltsräumen jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Ferner sind Freizeitunterkünfte, Ferienwohnungen und Beherbergungsbetriebe, Hütten und Gartenlauben, Flure sowie Gänge mit gesonderter Brandlast, z.B. bedingt durch Elektrogeräte, mit Rauchmeldern auszustatten.

Je größer die Räume oder Häuser und je mehr Zwischentüren diese haben, desto mehr Rauchmelder sind erforderlich. Die Anbringung und Inbetriebnahme muss so erfolgen, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Sinnvoll kann die Installation von funk-vernetzbaaren Meldern sein. Registriert einer von ihnen verdächtigen Rauch, schlagen

alle gleichzeitig Alarm. Die Montageanleitung der Rauchmelder enthält i.d.R. Empfehlungen hinsichtlich der besten Positionierung im Raum. Wer sich unsicher ist, kann auch bei der örtlichen Feuerwehr nachfragen.

Die zum Einsatz kommenden Rauchmelder sollten nach DIN EN 14604 zertifiziert sein. Zu erkennen ist dies am CE-Zeichen. Gute Rauchmelder gibt es laut Stiftung Warentest bereits für 20 Euro. Die Redaktion des Verbrauchermagazins hatte Anfang 2016 Rauchmelder unter die Lupe genommen. Die Testergebnisse sind online zu beziehen.

Während der Eigentümer/Vermieter für die Ausstattung, Montage und Inbetriebnahme zuständig ist, kann die jährliche Wartungspflicht auf den Mieter übertragen werden. Dieses Vorgehen ist im rechtlichen Sinne allerdings umstritten. Denn der Eigentümer/Vermieter muss im Schadensfall nachweisen, dass die Wartung vom Mieter übernommen wurde und dieser seiner Pflicht auch tatsächlich entsprochen hat. Ein Eigentümer/Vermieter, der die damit evt. verbundene Komplikationen vermeiden möchte, kann die Wartung an externe Firmen übertragen und die Kosten als Betriebskosten abrechnen.

Aktuell wird die Rauchmelderpflicht in den Landesbauordnungen der einzelnen Bundesländer geregelt. Die Konsequenz: Nicht in jedem Bundesland sind die Verantwortlichkeiten und Bestimmungen gleich. In den meisten Bundesländern ist jedoch der Eigentümer/Vermieter in der Pflicht, das Haus oder die Wohnung mit Rauchmeldern auszustatten. Die Wartung kann an den Mieter übertragen werden.