



[Startseite](#) > [Landesentwicklung](#) > Bauen und Wohnen

Bauen und Wohnen

Aktuell

Bauen und Wohnen

Rauchwarnmelderpflicht

Übergangsregelung endet zum 31. Dezember 2014

Seit dem 21. Juni 2005 besteht in Hessen die gesetzliche Pflicht Wohnungen mit Rauchwarnmeldern auszustatten. Zum Jahresende endet die Übergangsregelung für bereits bestehende Wohnungen. Bis zu diesem Termin müssen somit alle Wohnungen in Hessen mit Rauchwarnmeldern versehen sein.

Häufig gestellte Fragen - FAQ

- **Wo finde ich die gesetzliche Regelung zur Rauchwarnmelderpflicht?**

Die Rauchwarnmelderpflicht ist in § 13 Abs. 5 der **Hessischen Bauordnung** geregelt.

§ 13 (5) ¹In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. ²Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. ³Die Eigentümerinnen und Eigentümer vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31. Dezember 2014 entsprechend auszustatten. ⁴Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzerinnen und Besitzern, es sei denn, die Eigentümerinnen oder die Eigentümer haben diese Verpflichtung übernommen.

(Link: <https://wirtschaft.hessen.de/landesentwicklung/bauen-und-wohnen/baurecht/bauordnungsrecht/die-hessische-bauordnung> ^[1])

- **Wozu sind Rauchwarnmelder erforderlich?**

Noch immer sterben bundesweit jährlich ca. 600 Menschen bei Haus- und Wohnungsbränden. Die Opfer sterben meist nicht durch Flammen, sondern an den Folgen einer Rauchvergiftung. Zwei Drittel der Brände entstehen nachts, wenn die Bewohner schlafen. Durch die Rauch- und Brandgase verlieren Schlafende bereits nach kurzer Zeit das Bewusstsein. Kommt es zu einem Wohnungsbrand, warnen Rauchwarnmelder rechtzeitig die Menschen, die sich in der betroffenen Wohnung aufhalten.

Die vom Gesetzgeber geforderten **Rauchwarnmelder** dienen ausschließlich dazu Menschen insbesondere während des Schlafs zu warnen, die sich in einer von einem Brand betroffenen Wohnung (Nutzungseinheit) aufhalten. Rauchwarnmelder sind weder geeignet, noch dazu bestimmt, Sachwerte zu schützen oder einer Brandausbreitung vorzubeugen.

- **Bis wann sind die Rauchwarnmelder zu installieren?**

Für Neubauten gilt die Verpflichtung bereits seit dem 21. Juni 2005. Bestehenden Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2014 auszustatten.

- **Wer ist für den Einbau der Rauchwarnmelder verantwortlich?**

Für die Ausstattung der Wohnungen mit Rauchwarnmeldern sind die Eigentümerinnen und Eigentümer zuständig. Diese Verpflichtung erstreckt sich auch auf den Ersatz nicht mehr funktionstüchtiger oder entsprechend den Herstellerangaben auszutauschender Rauchwarnmelder durch neue Geräte.

- **Wo sind die Rauchwarnmelder zu installieren?**

In jeder Wohnung sind alle Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mit mindestens einem Rauchwarnmelder auszustatten. Die Pflicht besteht nur innerhalb von Wohnnutzungen wie Etagenwohnungen und Einfamilienhäusern. Das Treppenhaus (notwendiger Treppenraum) eines Mehrfamilienhauses wird hiervon nicht erfasst.

- **Müssen auch in Einraumwohnungen oder in „Durchgangszimmern“ Rauchwarnmelder installiert werden?**

Der Einsatz von Rauchwarnmeldern in Wohnungen dient der frühzeitigen Warnung von Personen vor Brandrauch und Bränden, so dass diese dem Gefahrenereignis angepasst reagieren können. Aufgrund der verminderten Wahrnehmung von Brandrauch im Schlaf, steht die Überwachung von Kinderzimmern, Schlafbereichen und Fluren durch Rauchwarnmelder im Vordergrund. Wohnräume, Küchen und Bäder oder WC-Räume wurden bewusst von der Ausstattungspflicht ausgenommen, da die Ausstattung dieser Räume mit Rauchwarnmeldern nicht zwingend zur Erreichung des Schutzziels als notwendig erachtet wird und in diesen Räumen aufgrund ihrer Nutzung mit Fehlalarmen zu rechnen ist.

Werden Aufenthaltsräume über eine „Durchgangszimmer“ an den Ausgang angebunden, so ist dieser genau wie Flure mit Rauchmeldern auszustatten. Handelt es sich bei solchen „Durchgangszimmern“ um Küchen oder einen Nassräume, so gilt diese Verpflichtung nur, wenn durch entsprechend räumliche Anordnung der Melder ein Täuschungsalarm bei üblicher Nutzung der Räume weitgehend ausgeschlossen werden kann. Das gleiche gilt auch für Einzimmerwohnungen mit gleichzeitig Nutzung als Koch-, Wohn- und Schlafräum. Ist die Installation eines Rauchwarnmelders nicht möglich, so wird stattdessen empfohlen einen gegen Wasserdampf unempfindlichen „Wärmemelder“ vorzusehen.

- **Woher weiß ich in welchem Zimmer mein Mieter schläft?**

Die einzelnen Zimmer einer Wohnung werden häufig umgenutzt. Insbesondere die Nutzung von Räumen als Schlaf- bzw. Kinderzimmer oder Wohnzimmer ist austauschbar. Gibt es keine eindeutige Zuordnung oder Vereinbarung mit dem Mieter so empfiehlt es sich alle als Schlaf- oder Kinderzimmer in Frage kommenden Räume

mit Rauchwarnmeldern auszustatten und es dem Mieter zu überlassen, die Betriebsbereitschaft gesetzlich nicht geforderter Melder (sofern technisch möglich), zu unterbrechen.

- **Welche Rauchwarnmelder sind zu verwenden?**

Rauchwarnmelder sind Bauprodukte. Die technischen Anforderungen sind in der Produktnorm DIN EN 14604 (Fassung Februar 2009) geregelt. Rauchwarnmelder müssen eine CE-Kennzeichnung haben (inkl. Prüfnummer und der Angabe „EN 14604“).

Es gibt sowohl Melder für den Betrieb mit Batterie als auch über Netzstrom. Bei Meldern, die mit handelsüblichen Batterien betrieben werden, sind diese regelmäßig auszutauschen. Melder mit fest verbauter Langzeitbatterie müssen bei leerer Batterien komplett ausgetauscht werden. Bei allen Betriebsarten sollte das von der Herstellerfirma empfohlene Datum für den Austausch der Geräte beachtet werden, da die Zuverlässigkeit durch Verschmutzung und Alterung der Bauteile sinkt.

- **Müssen diese miteinander vernetzt sein?**

Der Gesetzgeber fordert keine Vernetzung der Rauchwarnmelder. Bei sehr großen Nutzungseinheiten (Wohnungen), insbesondere wenn diese über mehrere Geschosse reichen, kann dies jedoch sinnvoll sein.

- **Wie sind die Rauchwarnmelder zu installieren?**

Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Genaue Angaben zur Standortwahl, Montage und Wartung sind den Herstelleranweisungen zu entnehmen. Hiernach können Rauchwarnmelder einfach bspw. mit Schrauben, Dübeln oder Spezialklebstoff montiert werden.

Es ist mindestens ein Rauchwarnmelder vorzusehen. Die Montage sollte in der Regel in Raummitte der erfolgen.

Weitere Hinweise zur Montage kann darüber hinaus die nationale Anwendungsnorm DIN 14676 geben.

- **Wie sind die Rauchwarnmelder zu warten.**

Der Wartungsumfang und die Wartungsintervalle sind den Herstellerangaben zu entnehmen.

Hierzu zählen die Inspektion der Rauchwarnmelder und die Funktionsprüfung der Warnsignale sowie gegebenenfalls den Austausch der Batterien. Hierzu müssen den Mieterinnen und Mietern die Herstellerinformationen bereitgestellt werden.

- **Von wem sind die Rauchwarnmelder zu warten?**

Nach der Hessischen Bauordnung sind die unmittelbaren Besitzerinnen und Besitzern (in der Regel die Mieterinnen und die Mieter einer Wohnung) für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft verantwortlich, es sei denn, der Eigentümer hat diese Verpflichtung ausdrücklich, z.B. im Rahmen des Mietvertrages, übernommen.

Ob die Vermieterinnen und Vermieter eine Firma mit der Wartung beauftragen und die Kosten auf den Mieter umlegen dürfen, ist nicht Gegenstand der bauaufsichtlichen

Regelungen. Dies ist eine privatrechtliche Frage, die im Rahmen der mietrechtlichen Vereinbarung zu klären ist.

- **Bedarf es für die Installation bzw. Wartung eines Fachkundenachweises. Und bestehen Dokumentationspflichten?**

Die Hessische Bauordnung verlangt keine Ausbildung oder Zertifizierung für die Wartung von Rauchwarnmeldern. Die Wartung kann der Besitzer bzw. der Eigentümer selber vornehmen. Der Gesetzgeber sieht keine Dokumentationspflicht für die Wartung von Rauchwarnmeldern vor.

- **Müssen bereits zuvor durch den Mieter installierte Rauchwarnmelder weiterverwendet werden?**

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht spricht nichts dagegen, bereits installierte Rauchwarnmelder auch nach Ablauf der Übergangsfrist weiter zu betreiben. Voraussetzung ist, diese tragen eine CE-Kennzeichnung und sind voll funktionsfähig.

Jedoch ist ab dem Zeitpunkt, da Rauchwarnmelder bauordnungsrechtlich notwendiger Bestandteil der Wohnung sind, für deren Installation der Eigentümer der Wohnung verantwortlich. Ob und inwieweit dieser bereits durch einen Mieter installierte Rauchwarnmelder akzeptiert, ist nicht Gegenstand der bauordnungsrechtlichen Regelung. Es empfiehlt sich daher, diesbezüglich das Gespräch mit dem Vermieter zu suchen.

- **Wer kontrolliert den Einbau der Rauchwarnmelder?**

Eine behördliche Kontrolle des Einbaus sowie der Betriebsbereitschaft der Melder ist nicht vorgesehen. Es liegt in der Verantwortung der jeweils Verpflichteten, für die Installation sowie für die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder zu sorgen. Werden Verstöße, z.B. im Rahmen anderweitiger Überprüfungen festgestellt, so liegt es im Ermessen der Bauaufsichtsbehörden ggf. repressive Maßnahmen zu ergreifen.

- **Gibt es Rauchwarnmelder für Menschen mit Höreinschränkungen?**

Für Menschen mit Höreinschränkungen gibt es Rauchwarnmelder, die mit Blitzeinrichtungen und Rüttelkissen verbunden werden. Das Gesetz schreibt jedoch nur einen Mindestschutz durch die Eigentümerin oder den Eigentümer mit herkömmlichen batteriebetriebenen Rauchwarnmeldern nach DIN EN 14604 vor. Zur Anbringung solch technischer Zusatzausstattung für gehörlose oder hörgeschädigte Mieterinnen oder Mieter ist die Eigentümerin oder der Eigentümer nicht verpflichtet, der Einbau ist jedoch zu dulden.

Links:

- [Informationen zum Thema Rauchwarnmelder](#) ^[2]
- [Infos zu Rauchwarnmelder bei www.hessenfinder](#) ^[3]

Weiterempfehlen



Quell URL: <https://wirtschaft.hessen.de/bauen-und-wohnen-1>

Links:

[1] <https://wirtschaft.hessen.de/landesentwicklung/bauen-und-wohnen/baurecht/bauordnungsrecht/die-hessische-bauordnung>

[2] https://innen.hessen.de/sites/default/files/media/hmdis/rauchmelder_deutsch_5.pdf

[3] <http://www.hessenfinder.de/portal/>

SOURCE=SearchForm&PSTCATID=8958316&BER=343759638&AREAID=&COMMON