



# Landesfeuerwehrverband Schleswig-Holstein

Landesfeuerwehrverband  
24097 Kiel  
Besucheranschrift:  
Hopfenstr. 2d  
24114 Kiel  
Telefon 0431 / 603 - 2120  
Telefax 0431 / 603 - 2119  
E-Mail: info@lfv-sh.de  
Internet: www.lfv-sh.de

## Häufig gestellte Fragen zur Rauchwarnmelderpflicht für Wohnungen in Schleswig-Holstein:

### 1. Wer ist für die Ausrüstung der Wohnungen zuständig?

Für die Ausrüstung der Wohnungen ist in S-H der Eigentümer(-innen) verantwortlich. Das ist i.d.R. der Vermieter oder der Eigentümer selbst. Wenn ein Eigentümer die Rauchwarnmelder-Ausstattung nicht durchführt, verstößt er gegen das geltende Baurecht (Gesetz). Für Wohnungsneubauten besteht die Verpflichtung schon seit April 2005. Die Frist für die Nachrüstung von bestehenden Wohnungen endet am 31. Dezember 2010.

Bei Wohnungsneubauten ist die Situation einfacher als im Bestand. Für die Erstellung eines Neubaus erhält man eine Baugenehmigung mit Auflagen, u.a. "Ausstattung der Wohnung / des Wohnhauses mit Rauchwarnmeldern gem. LBO". Hier ist der Eigentümer als Bauantragsteller und der Entwurfsverfasser/bauvorlageberechtigte Architekt ganz klar in der Verantwortung. Im Bestand muss sich der Eigentümer bzw. der Verwalter alleine "kümmern".

Im Bereich des Wohnungseigentums (Eigentümergeinschaften) ergibt sich eine besondere Situation hinsichtlich der Zuständigkeiten. Die Montage von Rauchwarnmelder sollte hier immer im Vorwege mit allen Beteiligten (Verwalter, Miteigentümer, ...) abgestimmt werden!

### 2. Werden Kontrollen durchgeführt?

Eine Kontrolle bzw. Bauabnahme findet bei "einfachen" Bauten, wie z.B. Wohnungen nicht mehr statt (Deregulierung des Baurechtes). Die Verantwortung für die Umsetzung der Baugenehmigung mit Auflagen liegt, wie bereits oben erwähnt, bei Eigentümer, Architekt und Bauleiter.

Im Wohnungsbestand gibt es keine Kontrollen bzw. sind keine Kontrollen vorgesehen. Nur in Einzelfällen (d.h. in der Regel nur bei konkreten Anlässen) wird die zuständige Brandschutzdienststelle (bei der Berufsfeuerwehr oder die Kreisbrandschutz-Ingenieure/-innen) tätig bzw. führt eventuell eine Brandverhütungsschau mit entsprechender Mängelanzeige etc. durch.

Der Gesetzgeber setzt auf die Eigenverantwortung der Eigentümer/Vermieter hinsichtlich des Einbaus von Rauchmeldern und hält deshalb Kontrollen von behördlicher Seite für nicht erforderlich.

### 3. Was passiert, wenn es zu einem Personenschaden kommt und keine Rauchwarnmelder vorhanden sind?

Hierbei muss zur Zeit noch nach Neubau und Bestand unterschieden werden. Die Gültigkeit und die Nachrüstfrist sind festgelegt (siehe Antwort zu 1.). Wenn der Eigentümer selbst eine Verletzung erleidet oder gar zu Tode kommt, hat er für sich eigenverantwortlich entschieden, das Gesetz nicht zu befolgen.

Problematisch wird es, wenn weitere Personen (z.B. Mieter) verletzt oder geschädigt werden und dies in einem kausalen Zusammenhang mit den nicht vorhandenen Rauchwarnmeldern steht. Hieraus können strafrechtliche Konsequenzen für den Eigentümer erwachsen.

#### **4. Gibt bei fehlenden Rauchwarnmeldern Einschränkungen beim Versicherungsschutz?**

Bei der Rauchwarnmelderpflicht für Wohnungen (Wohnhäuser, Wohnungen) handelt es sich um eine gesetzliche Forderung, die sich aus den Landesbauordnungen (Baurecht) der betroffenen Bundesländer ergibt. Diese Forderung dient maßgeblich dem Personenschutz, nicht dem Sachwertschutz.

Bei fehlenden Rauchwarnmeldern tritt aber ein Verstoß gegen das geltende Baurecht und formal gesehen auch eine so genannte Obliegenheitsverletzung zum Versicherungsvertrag ein. Denn ein Versicherungsnehmer verpflichtet sich mit Abschluss eines Versicherungsvertrages, alle gesetzlichen, behördlichen sowie vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften einzuhalten.

Ob und inwieweit dies Konsequenzen für den Versicherungsschutz hat, wird von den Versicherern ausschließlich im konkreten Einzelfall und nach Kenntnis aller Umstände des Schadenfalls und der Kausalitäten bewertet werden.

Die meisten Versicherer definieren aber folgerichtig das Schutzziel: Rauchwarnmelder = Personenschutz, nicht Sachwertschutz, so dass der Sachwertschaden im Normalfall ersetzt wird.

#### **5. Wie oft muss die Wartung und Instandhaltung der Rauchwarnmelder erfolgen?**

Die Wartung und Instandhaltung besteht aus der Sicht- und Funktionsprüfung (Alarmprüfung) und soll mindestens einmal jährlich erfolgen (gem. gültiger DIN). Zusätzlich sind aber auch die Prüfintervalle in der Bedienungsanleitung zu beachten. Wenn dort nichts anderes angegeben ist, soll die Batterie einmal jährlich gewechselt werden.

Bei speziellen Rauchwarnmeldern lassen sich die Batterien nicht wechseln (z.B. 10Jahresbatterie). Nach Ablauf der vom Hersteller angegebenen Gebrauchsfrist, muss der komplette Rauchwarnmelder ausgetauscht werden.

#### **6. Wer trägt die Kosten für die Wartung und Instandhaltung von Rauchwarnmeldern bei Mietwohnungen?**

Die "marktüblichen" Kosten für die erforderliche jährliche Wartung und Instandhaltung werden in der Regel vom Vermieter über die Nebenkostenabrechnungen umgelegt.

#### **7. Fallen Gebühren für Fehlalarme an?**

Gebühren fallen bei Fehlalarmen in Privathaushalten normalerweise nicht an. Wird die Feuerwehr aufgrund eines Rauchwarnmelderalarms gerufen, gehen die Einsatzkräfte grundsätzlich von einer Gefahr für Menschen und Tiere aus. Die Feuerwehr rückt an. Bei einem Fehlalarm handelt die Feuerwehr nach dem Motto: "Besser einmal mehr als zu spät".