

Rauchmelderpflicht in Niedersachsen

Einbaupflicht:

- für Neu- und Umbauten seit 13.04.2012
- für bestehende Wohnungen seit 13.04.2012 (Übergangsfrist bis 31.12.2015)

Mindestens ein Rauchwarnmelder ist einzubauen in allen:

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

Verantwortlich:

- für den Einbau: Eigentümer
- für die Betriebsbereitschaft: Besitzer (bei Mietwohnungen = Mieter)

Gesetzliche Grundlage:

In der Änderung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 wurde der § 44 (Wohnungen), Abs. 5 wie folgt ergänzt:

(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. ³In Wohnungen, die bis zum 31. Oktober 2012 errichtet oder genehmigt sind, hat die Eigentümerin oder der Eigentümer die Räume und Flure bis zum 31. Dezember 2015 entsprechend den Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 auszustatten. ⁴Für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder in den in Satz 1 genannten Räumen und Fluren sind die Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter, sonstige Nutzungsberechtigte oder andere Personen, die die tatsächliche Gewalt über die Wohnung ausüben, verantwortlich, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst. ⁵§ 56 Satz 2 gilt entsprechend.

Im vorgenannten § 56 (Verantwortlichkeit für den Zustand der Anlagen und Grundstücke), Satz 2 steht:

Erbbauberechtigte treten an die Stelle der Eigentümer.

Die Gesetzesänderung ist in Bezug auf die Regelungen zu Rauchwarnmeldern am 13.04.2012 mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Niedersachsen (GVBl. 05 / 2012, S. 46) in Kraft getreten.

Ergänzend zur NBauO hat das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration eine Informationsschrift herausgegeben. Im Abschnitt II, Punkt 4 heißt es dort zum Thema Rauchwarnmelderpflicht:

4. Rauchwarnmelderpflicht

Neu aufgenommen in die NBauO ist eine Regelung über die Verpflichtung zur Ausstattung von Wohnungen mit Rauchwarnmeldern (§44 Abs. 5 NBauO). Danach müssen in einer Wohnung sämtliche Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, zwingend mit Rauchmeldern ausgerüstet werden. Die Anbringung an sich ist verfahrensfrei. Die Verpflichtung richtet sich an die Eigentümerinnen und Eigentümer der Gebäude.

Die Übergangsfrist für bestehende Wohnungen ist auf den 31.12.2015 festgesetzt. In Satz 2 und 4 des § 44 Abs. 5 NBauO wird ferner die Verpflichtung ausgesprochen, die Rauchwarnmelder entsprechend betriebsbereit zu halten. Für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder sind die Mieterinnen und Mieter verantwortlich, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.

Zur Erfüllung der Vorschrift genügen batteriebetriebene Rauchwarnmelder, deren Leistungsmerkmale der DIN EN 14604 entsprechen. Für die Anbringung, die Funktionskontrolle und die Wartung von Rauchwarnmeldern ist die DIN 14676 maßgeblich, soweit die zu dem Gerät mitgelieferte Bedienungsanleitung dazu nichts aussagt.

Die Regelung zur gesetzlichen Verpflichtung von Rauchwarnmeldern in Wohnungen soll dazu beitragen, die Anzahl von Brandopfern in Niedersachsen zu reduzieren.