

Merkblatt „Rauchwarnmelderpflicht“

Ab dem 01. April 2013 müssen in sämtlichen Neubauten die „piepsenden Lebensretter“ installiert werden. Für Wohnungen im Bestand gilt eine Übergangsfrist bis Ende 2016.

Da ein Einfamilienhaus auch eine Wohnung enthält, gilt die Verpflichtung auch dort.

Die Vorschrift (§ 49 Abs. 7 Bauordnung NRW) sieht vor, dass der Eigentümer die Erstinstallation der Rauchwarnmelder übernehmen muss. Für die Pflege, Wartung und den Batteriewechsel ist der Mieter, Pächter bzw. Nutzer verantwortlich.

Welche Räume müssen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden?

Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, sind mit Rauchwarnmeldern auszustatten. Auch Wohnräume, die regelmäßig zu Schlafzwecken genutzt werden, wie z.B. Einzimmerappartements, sind Schlafräume. Flure in Kellern, in denen sich keine Aufenthaltsräume befinden, müssen nicht mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden. Offene Treppenträume innerhalb von Wohnungen enthalten in der Regel auch Flure und sind folglich in die Überwachung mit einzubeziehen.

Welche Eigenschaften müssen die Rauchwarnmelder besitzen?

Es dürfen nur Rauchwarnmelder verwendet werden, die nach der DIN EN 14604 in Verkehr gebracht wurden und ein entsprechendes CE-Zeichen tragen.

Die in bestehenden Wohnungen bereits vorhandenen Rauchwarnmelder dürfen weiterhin benutzt werden. Sofern schon Rauchwarnmelder installiert sind, sollte sich der Eigentümer von der ordnungsgemäßen Ausstattung bzw. Installation und Betriebsbereitschaft überzeugen und dies dokumentieren.

Sind in Wohngebäuden Brandmeldeanlagen oder Gefahrenwarnanlagen mit Rauchmeldern gemäß DIN EN 54-7 in den auszustattenden Räumen vorhanden, kann auf eine zusätzliche Installation mit Rauchwarnmeldern gemäß DIN EN 14604 verzichtet werden, wenn die örtliche Alarmerung in den Räumen sichergestellt ist.

Wo sind Rauchwarnmelder anzubringen?

Die Rauchwarnmelder sind so anzubringen, dass der Brandrauch sie ungehindert erreichen kann. In der Regel reicht ein Rauchwarnmelder pro Raum. Bei sehr großen (mehr als 60 m²), sehr hohen (über 6 m) oder verwinkelten Räumen und sehr langen Fluren werden weitere Melder erforderlich. Die Melder müssen im Regelfall mittig im Raum an der Decke und mindestens 0,5 m von Wand, Unterzug oder Einrichtungsgegenständen angebracht werden. Es sind auch weitere Anbringungsvarianten möglich, wenn besondere Einbaubedingungen bestehen (z.B. an Dachschrägen, zwischen Unterzügen, besonderer Raumgeometrie oder Decken mit geringer Festigkeit). Die Bedienungsanleitungen der Hersteller enthalten in der Regel detaillierte Montagehinweise mit Bezug auf die einschlägige Norm.

Was ist erforderlich, um die Betriebssicherheit der Rauchwarnmelder sicherzustellen?

Die Funktionsfähigkeit der Rauchwarnmelder muss mindestens einmal jährlich überprüft werden. Dazu ist über die Prüftaste die akustische Warnung probeweise zu aktivieren. Die Rauch-eindringöffnungen müssen frei sein und bei Verschmutzung nach Herstellerangaben gereinigt werden. Die Umgebung von 0,5 m um den Rauchwarnmelder ist von Einrichtungsgegenständen freizuhalten. Die Batterie ist nach Angaben des Herstellers, jedoch spätestens wenn der Rauchwarnmelder eine Batteriestörmeldung aussendet, auszutauschen.

Fragen/Antworten

Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr NRW hat auf seiner Internetseite (www.mbwsv.nrw.de/service) weitere Fragen und Antworten zur Rauchwarnmelderpflicht veröffentlicht. Für konkrete Auskünfte – speziell auf Ihre Wohnung bezogen – können Sie sich auch an die Sachbearbeiter/innen des Amtes für Bauaufsicht und Wohnraumförderung wenden.