

Rauchmelderpflicht in Brandenburg

Einbaupflicht:

- für Neu- und Umbauten ab 01.07.2016
- für bestehende Wohnungen ab 01.07.2016 (Übergangsfrist bis 31.12.2020)

Mindestens ein Rauchwarnmelder ist einzubauen in allen:

- Aufenthaltsräumen, ausgenommen Küchen
- Fluren, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen

Verantwortlich:

- für den Einbau: Eigentümer (siehe Anmerkung)
- für die Betriebsbereitschaft: Eigentümer (siehe Anmerkung)

Gesetzliche Grundlage:

Mit dem „Gesetz zur Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung und zur Änderung des Landesimmissionsschutzgesetzes“ vom 28.12.2015 (Drucksache 6/3268) wurde dem § 48 BbgBO (Wohnungen) der folgenden Absatz 4 zugefügt:

(4) In Wohnungen müssen

1. Aufenthaltsräume, ausgenommen Küchen, und

2. Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen,

jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2020 entsprechend auszustatten.

Das Gesetz wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg (GVBl. Teil I - Nr. 14 vom 20.05.2016) veröffentlicht und tritt gemäß Artikel 3 des Gesetzes am 1. Juli 2016 in Kraft.

Anmerkungen:

Anders als in anderen Bundesländern, ist in Brandenburg der Einbau von Rauchwarnmeldern auch in den Räumen vorgesehen, in denen nicht bestimmungsgemäß Personen schlafen – neben Schlaf- und Kinderzimmer sowie Fluren also auch in Wohnzimmern, Arbeitszimmern usw. Ausgenommen sind Küchen sowie Bäder und Toiletten. (Letztere gelten nicht als Aufenthaltsräume im Sinne der Bauordnung.)

Der BbgBO kann keine Regelung zur Verantwortlichkeit für die Nachrüstung von Rauchwarnmeldern in bestehenden Wohnungen entnommen werden. Der §48 Abs. 4 beschreibt lediglich den Zustand, der am Ende der Übergangsfrist hergestellt sein muss, nicht aber wer dafür verantwortlich ist. Allgemein wird davon ausgegangen, dass die Nachrüstung von Rauchwarnmeldern in Brandenburg dem Eigentümer obliegt. Hat der Eigentümer die Geräte eingebaut, ist er auch für die Inspektion und Wartung zuständig, wenn nichts anderes geregelt ist.

Diese nicht eindeutige Rechtslage wird in dem Aufsatz „Mietrechtliche Probleme beim Einbau von Rauchwarnmeldern“ von Rechtsanwalt Dietmar Wall analysiert. Der Aufsatz ist erschienen in der Zeitschrift Wohnungswirtschaft und Mietrecht (WuM), 2013, 3-25, DMB Verlags- und Verwaltungsgesellschaft des Mieterbundes mbH.