

Rauchmelderpflicht in Hamburg

Einbaupflicht:

- für Neu- und Umbauten seit 01.04.2006
- für bestehende Wohnungen seit 01.04.2006 (Übergangsfrist bis 31.12.2010)

Mindestens ein Rauchwarnmelder ist einzubauen in allen:

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

Verantwortlich:

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

Gesetzliche Grundlage:

Von der hamburgischen Bürgerschaft wurde die Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) mit der folgenden Ergänzung des Absatz 6 zu §45 (Wohnungen) beschlossen und am 14. Dezember 2005 vom Senat ausgefertigt:

(6) ¹In Wohnungen müssen Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. ²Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. ³Vorhandene Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2010 mit Rauchwarnmeldern auszurüsten.

Die Gesetzesänderung wurde im Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt (HmbGVBl. Nr. 44 vom 27.12.2005, S. 525) veröffentlicht und ist am ersten Tage des vierten auf die Verkündung folgenden Monats in Kraft getreten – das war am 1. April 2006.

Anmerkung:

Der HBauO kann keine Regelung zur Verantwortlichkeit zur Nachrüstung entnommen werden. Der §54 Abs. 6 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 Hamburg 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.