

Rauchmelderpflicht in Hessen

Einbaupflicht:

- für Neu- und Umbauten seit 24.06.2005
- für bestehende Wohnungen seit 24.06.2005 (Übergangsfrist bis 31.12.2014)
- für Schlafräume außerhalb von Wohnungen seit 06.07.2018 (Übergangsfrist bis 31.12.2019)

Mindestens ein Rauchwarnmelder ist einzubauen:

1. In Wohnungen:
 - Schlafräume
 - Kinderzimmer
 - Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen
2. In sonstigen Nutzungseinheiten:
 - Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen

Verantwortlich:

- für den Einbau: Eigentümer
- für die Betriebsbereitschaft
 - in Wohnungen unmittelbare Besitzer (= Mieter)
 - in sonstigen Nutzungseinheiten Betreiber

Gesetzliche Grundlage:

Die gesetzliche Verpflichtung zum Einbau von Rauchwarnmeldern in Wohnungen besteht seit dem Inkrafttreten der Änderung der Hessischen Bauordnung (HBO) vom Juni 2005 am 24.06.2005. Bis zum 31.12.2014 mussten alle Wohnungen mit Rauchwarnmeldern ausgerüstet werden.

Mit dem „Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs-, ingenieurberufs- und straßenrechtlicher Vorschriften“ vom 28. Mai 2018 wurde die Verpflichtung zum Einbau von Rauchwarnmeldern auf sonstige Nutzungseinheiten mit Schlafräumen erweitert. Der § 14 Abs. 2 wurde wie folgt gefasst:

(2) ¹Zum Schutz von schlafenden Personen müssen

- 1. in Wohnungen die Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen,*
- 2. in sonstigen Nutzungseinheiten die Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen,*

jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. ²Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. ³Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt

- 1. in Wohnungen nach Satz 1 Nr. 1 den unmittelbaren Besitzerinnen und Besitzern,*
- 2. in Nutzungseinheiten nach Satz 1 Nr. 2 den Betreiberinnen und Betreibern, es sei denn, die Eigentümerinnen oder die Eigentümer haben diese Verpflichtung übernommen. ⁴Bestehende Nutzungseinheiten nach Satz 1 Nr. 2 sind bis zum 1. Januar 2020 entsprechend auszustatten.*

Das Gesetz wurde am 06.06.2018 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen veröffentlicht (Nr. 9/2018, S. 198) und ist einen Monat später in Kraft getreten.

Mit dem vorgenannten Gesetz wurden in § 86 Abs. 1 HBO Bußgeldvorschriften festgelegt. Bezogen auf den Einbau von Rauchwarnmeldern wurde heißt es dort:

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

[...]

2. entgegen § 14 Abs. 2 Räume oder Nutzungseinheiten nicht mit den erforderlichen Rauchwarnmeldern ausstattet,

[...]

In § 86 Abs. 3 HBO ist die mögliche Höhe der Geldbuße festgelegt:

Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 1 bis 22 und Abs. 2 können mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro, Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 23 können mit einer Geldbuße bis zu fünfzehntausend Euro geahndet werden.

Historie:

In der Änderung der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20. Juni 2005 wurde der §13, 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. ³Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2014 entsprechend auszustatten.

Die Gesetzesänderung ist am 24.06.2005 mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen (GVBl. I S. 434) in Kraft getreten.

In einer weiteren Änderung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180) wurde §13, Abs. 5 um die Festlegung der Verantwortung für den Einbau und die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft 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. ³**Die Eigentümerinnen und Eigentümer vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31. Dezember 2014 entsprechend auszustatten. ⁴Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzerinnen und Besitzern, es sei denn, die Eigentümerinnen oder die Eigentümer haben diese Verpflichtung übernommen.***