



Stadt Nürnberg

Feuerwehr
Bauordnungsbehörde

Die Feuerwehr der Stadt Nürnberg und die Bauordnungsbehörde informieren:

Hinweise zur Rauchwarnmelderpflicht für Wohnungen

Der Bayerische Landtag hat Ende 2012 beschlossen, für Neubauten und den Bestand von Wohnungen eine gesetzliche Rauchwarnmelderpflicht einzuführen. Der neue Art. 46 Abs. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) verbessert den Brandschutz von Wohnungen durch die Verpflichtung zur Schaffung einer Frühwarneinrichtung, mit der Wohnungsbrände frühzeitig bemerkt und Menschenleben gerettet werden können. Die Regelung gilt für ganz Bayern.

Art. 46 BayBO, Wohnungen:

(...) (4) ¹In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. ²Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. ³Die Eigentümer vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31. Dezember 2017 entsprechend auszustatten. ⁴Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzern, es sei denn, der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.

Was sind Rauchwarnmelder?

Rauchwarnmelder warnen im Fall von Brandrauch in der Luft mit einem sehr lauten Ton. Sie dienen dazu, Menschen zu warnen und Selbstrettung zu ermöglichen.

Rauchwarnmelder sind einfache technische Geräte, die kontinuierlich messen können, ob sich in der Raumluft Rauchteilchen befinden. Rauchwarnmelder werden mit Batterien betrieben und haben keinen Stromanschluss. Rauchwarnmelder sind weder zwingend untereinander vernetzt noch haben Sie eine Verbindung zur Feuerwehr. **Im Brandfall ist daher umgehend der Notruf 112 zu wählen!**

Für Gehörlose gibt es Rauchwarnmelder, die mit Blitzeinrichtungen und Rüttelkissen verbunden werden. Diese Geräte sind als Maßnahmen zur Anpassung von Wohnraum an die Belange von



Menschen mit Behinderung im Bayerischen Wohnungsbauprogramm förderfähig. Die Förderung kann bei der zuständigen Bewilligungsstelle beantragt werden: bei Mietwohnungen bei der jeweiligen Bezirksregierung, bei Eigenwohnraum bei der Stadt Nürnberg. Es gilt eine Bagatellgrenze von 1.000 Euro.

Bei allen Meldern sollte das vom Hersteller empfohlene Datum für den Austausch der Geräte beachtet werden, da die Zuverlässigkeit durch Verschmutzung des optischen oder photoelektrischen Systems sowie durch Alterung der Bauteile nach etwa zehn Jahren sinkt.

Wozu sind Rauchwarnmelder gut?

Brände entstehen meist nachts. Im Schlaf sind die menschlichen Sinne nicht ausreichend gut, um schnell genug auf sich ausbreitenden Brandrauch zu reagieren. Der Melder weckt Schlafende auf und verhindert im Idealfall Tod oder schwere Verletzungen. Aus diesem Grund sind Rauchwarnmelder als sehr preiswerte Schutzeinrichtungen in den meisten Ländern seit langer Zeit Pflicht, ab 01.01.2013 nun auch in Bayern.

Ab wann gilt die Verpflichtung?

Für neue Wohnungen gilt die Verpflichtung mit Baubeginn ab dem 01.01.2013. In Wohnungen in Sonderbauten ist nicht der Baubeginn, sondern das Datum der Baugenehmigung maßgeblich.

Alten- und Pflegeeinrichtungen, Heime oder Unterkünfte fallen nicht unter diese spezielle Regelung für Wohnungen. An diese Einrichtungen werden als Sonderbauten aber weitergehende Sicherheitsanforderungen, wie z.B. die Installation von Brandmeldeanlagen, gestellt.

Gibt es eine Übergangsfrist?

Vorhandene Wohnungen sind bis zum 31.12.2017 nachzurüsten. Unter die Nachrüstpflicht fallen alle Wohnungen.

Wer ist für die Installation und Betriebsbereitschaft verantwortlich?

Für die Installation der Rauchwarnmelder sind die Bauherren und bei vorhandenen Wohnungen die Eigentümer verantwortlich. Die Verpflichtung der Eigentümer erstreckt sich auch auf den Austausch nicht mehr funktionstüchtiger Rauchwarnmelder durch neue Geräte.

Der Einbau von Rauchwarnmeldern ist, wie als Anlage der technischen Gebäudeausrüstung nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe b BayBO verfahrensfrei.



Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzern (Bewohner, Mieter oder Eigentümer, der selbst dort wohnt), es sei denn, der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst. Bei Mietwohnungen liegt es also in der Regel in der Verantwortung der Mieter als den Wohnungsbesitzern, zum Beispiel einen Batteriewechsel an den Rauchwarnmeldern rechtzeitig durchzuführen.

Wie wird kontrolliert?

Eine staatliche Überprüfung des Einbaus oder wiederkehrende Kontrollen sind nicht vorgesehen. Es liegt in der Verantwortung der jeweiligen Verpflichteten, für die Installation sowie für die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder Sorge zu tragen.

Wo müssen Rauchwarnmelder installiert werden?

In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben.

Was muss beim Kauf beachtet werden?

Rauchwarnmelder, die in Deutschland in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, müssen mindestens eine CE-Kennzeichnung mit Angabe der nach der Bauproduktenrichtlinie harmonisierten Produktnorm DIN EN 14604 „Rauchwarnmelder“ tragen. Zu empfehlen sind genormte Melder mit VdS-Zeichen oder dem „Q“-Zeichen (Langzeiteinsatz). Informieren Sie sich in dieser Frage auch bei der Stiftung Warentest:

<http://www.test.de/Rauchmelder-Nur-jeder-zweite-ist-gut-4482036-0/>



VdS-Zeichen



Q-Zeichen

Wie müssen Rauchwarnmelder installiert und betrieben werden?

Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

Genauere Angaben zur Standortwahl, Montage und Wartung sind in den Herstelleranweisungen enthalten, die zusammen mit den Rauchwarnmeldern geliefert werden müssen. Nach diesen Anleitungen können Rauchwarnmelder von Jedermann einfach mit Schrauben, Dübeln oder Spezialklebstoff montiert werden; eine



Fachkraft ist weder für das Installieren noch für das Warten erforderlich. Allerdings müssen die Informationen der Hersteller auch den Mietern bereitgestellt werden, damit sie die in der Regel jährlich erforderliche Inspektion der Rauchwarnmelder und die Funktionsprüfung der Warnsignale sowie gegebenenfalls den Austausch der Batterien durchführen können.

Grundsätzlich gehören Rauchwarnmelder an die Zimmerdecke, da sich Brandrauch immer zuerst unter der Decke sammelt. Bei offenen Verbindungen innerhalb der Wohnung, wie bei Treppen über mehrere Geschosse, ist mindestens auf der obersten Ebene ein Rauchwarnmelder zu installieren. Eine feste Installation ist der losen Bereitstellung (beispielsweise im Regal) vorzuziehen, da nur so sicher verhindert werden kann, dass ein Rauchmelder funktionslos wird oder verloren geht.

Wird eine mögliche Fehlalarmierung verrechnet?

Wenn Nachbarn oder Passanten die Feuerwehr rufen, weil sie einen Rauchwarnmelder hören, der aufgrund eines technischen Mangels oder der Detektion von Staub oder Dampf anschlägt, darf ihre Aufmerksamkeit und Umsicht nicht zu Nachteilen führen. Gemäß Art. 28 Abs. 2 Nr. 5 Bayerisches Feuerwehrgesetz wird Kostenersatz nur bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Falschalarmierung der Feuerwehr verlangt. **Alarmieren Sie also im Zweifel die Feuerwehr!**

Weitere Informationen:

www.stmi.bayern.de (Bayerisches Staatsministerium des Innern)

<http://www.rauchmelder-lebensretter.de>

<http://www.vds-home.de/feuer-rauch/rauchmelder/>

DLZ BAU

Lorenzer Str. 30

90402 Nürnberg

Internet: www.bauen.nuernberg.de

Stadt Nürnberg, Bauordnungsbehörde, Januar 2013

