



Rauchmelderpflicht in Bayern



Rauchmelderpflicht Bayern im Überblick

- seit 25. September 2012
- **für alle Neubauten die ab 01. Januar 2013 errichtet werden**
- Übergangsfrist für Bestandsbauten bis zum 31.12.2017
- mindestens 1 Rauchmelder in jedem Kinder- und Schlafzimmer und jedem Flur, der zu Aufenthaltsräumen führt
- geregelt ist die Rauchmelderpflicht Bayern im §46 der Bayrischen Bauordnung (BayBO)

Einbaupflicht

- für Neu- und Umbauten seit 01.01.2013
- für bestehende Wohnungen bis zum 31.12.2017
- in Schlafräumen, Kinderzimmern und Fluren, die zu Aufenthaltsräumen führen

Verantwortlich

- für den Einbau: Eigentümer
- für die Betriebsbereitschaft: der unmittelbare Nutzer (Bewohner/Mieter) der Wohnung, es sei denn der Eigentümer übernimmt die Wartung

Gesetze aus Vermieter- und Mietersicht

Für den Einbau der Rauchwarnmelder ist in der Regel der Bauherr bzw. Eigentümer / Vermieter des Hauses oder der Wohnung verantwortlich.

Pflicht des Vermieters zu Installation

Der Vermieter hat neben der Pflicht zur Installation in der Regel auch dafür zu sorgen, dass die installierten Rauchmelder zu jeder Zeit betriebsbereit sind. Sind die Rauchmelder im Brandfall nicht betriebsbereit, haftet der Vermieter, es sei denn, er kann die jährliche Prüfung nachweisen.

Kostenumlage auf den Mieter

Die Kosten für Installation und Wartung der Rauchwarnmelder darf der Vermieter auf den Mieter umlegen: Die Installationskosten wegen Steigerung der Sicherheit der Wohnung gemäß BGB-Mietrecht durch anteilige Erhöhung der Miete (maximal 11% der Investitionskosten jährlich).

Die Wartungskosten darf der Vermieter ebenfalls umlegen, jedoch auf die Nebenkosten (Betriebskosten), die er jährlich abrechnet.

Kaufempfehlung für Rauchmelder

- Thermo-optische Rauchmelder (warnen zusätzlich bei starken Temperaturanstieg)
- 10 Jahre Garantierte auf Produkt und Batterie (spart jährliche Kosten)
- Kennzeichnung mit dem neue „Q“ in Verbindung mit VdS oder TÜV Kriwan
- Verschmutzungskompensation und Nachführung
- Vernetzte Rauchmelder z.B. für Kinderzimmer, verschlossene Räume

Eine ausführliche Beratung zur Auswahl der Melder, Installation und Service kann Ihnen die **Qualifizierte Fachkraft für Rauchmelder nach DIN 14676** bieten.



Planung	Installation	Service
<ul style="list-style-type: none"> • Alarmanlagen • Videoüberwachung 	<ul style="list-style-type: none"> • Brandschutzanlagen • Zutrittskontrollen 	
<ul style="list-style-type: none"> ☎ +49 (0)8152 3961080 ✉ info@roger-sicherheitssysteme.de 🌐 www.roger-sicherheitssysteme.de 	Ernst G. Roger Herrschinger Str. 24a 82346 Frieding-Andechs	