

# Rauchwarnmeldepflicht in Bayern

## Die Vorschrift:

Art. 46 Abs. 4 BayBauO:

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

## Welche Gebäude sind betroffen?

Von der Neuregelung ist zunächst nur Wohnraum betroffen, neben „Wohnungen“ also auch Einfamilienhäuser. Gewerberaum fällt nicht unter die Verordnung. Doch kann sich die Pflicht zum Einbau von Rauchwarnmeldern oder gar Brandmeldeanlagen aus anderen Vorschriften ergeben. Das gilt in ähnlicher Form für Alten- und Pflegeeinrichtungen, Studentenwohnheime und ähnliches.

## Welche Räume müssen ausgestattet werden?

Schlafräume und Kinderzimmer müssen mindestens mit einem Rauchwarnmelder ausgestattet werden. Auch in Fluren, sofern sie zu Aufenthaltsräumen – also Schlafzimmern, Wohnzimmern u.ä. – führen, müssen Rauchwarnmelder montiert werden.

Selbstverständlich können alle Räume mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden. Nur Küchen, Bäder und andere Räume, in denen es häufiger zu einer Staub-, Rauch- oder Wasserdampfentwicklung kommt, sollten ausgenommen werden.

Rauch zieht nach oben. Daher sind Rauchwarnmelder an Zimmerdecken zu montieren. Erstrecken sich Räume über mehrere Stockwerke oder sind Treppenhäuser offen gestaltet, müssen die Rauchmelder mindestens auf der obersten Ebene montiert werden.

## Wer muss die Rauchwarnmelder installieren?

Für den Einbau der Rauchwarnmelder ist der Bauherr beziehungsweise Eigentümer der Immobilie zuständig. Müssen Rauchwarnmelder ausgetauscht werden, ist auch dafür der Eigentümer zuständig. Rauchmelder lassen sich je nach Fabrikat einfach durch Klebepads oder Schrauben und Dübel anbringen.

Der Gesetzgeber schreibt nicht vor, dass Rauchmelder durch Fachbetriebe eingebaut werden müssen.

### Welche Fristen sind zu beachten!

Die Verpflichtung zum Einbau von Rauchwarnmeldern besteht seit dem 1. Januar 2013. In Neubauten sind Rauchwarnmelder einzubringen, wenn mit der Errichtung ab dem 1. Januar 2013 begonnen wurde. In Sonderbauten nach Art. 2 Abs. 4 BayBO, etwa Hochhäusern, ist das Datum der Baufertigstellung heranzuziehen. Auch Bestandswohnungen müssen seit dem 1. Januar 2013 mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden, allerdings gilt in diesem Fall eine Übergangsfrist bis zum 31.12.2017.