



Hinweise und Empfehlungen  
der Feuerwehr Wilhelmshaven

## Rauchmelderpflicht

Version 01.2017

**STADT  
WILHELMS  
HAVEN**



## Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
2. Ausstattung
  - 2.1 Räume
  - 2.2 Anordnung und Anzahl
  - 2.3 Anforderung
3. Verantwortliche
  - 3.1 Einbau
  - 3.2 Betriebsbereitschaft

## 1. Allgemeines

Seit vergehen einer Übergangsfrist müssen ab dem **01.01.2015** in Niedersachsen alle Wohnungen mit Rauchmeldern ausgestattet sein.

Rechtsgrundlagen dafür ist das nachfolgende Gesetz in der gültigen Fassung:

- Niedersächsische Bauordnung (NBauO), § 44

## 2. Ausstattung

- 2.1 Rauchmelder sind in Niedersachsen für **alle Schlafzimmer, alle Kinderzimmer** und **alle Flure**, die als Rettungsweg aus Aufenthaltsräumen dienen, vorgeschrieben.

Im Optimalfall bringen Sie im eigenen Interesse einen Rauchmelder in jedem Raum Ihrer Wohnung an.

- 2.2 Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Sie sollten möglichst mittig an der jeweiligen Zimmerdecke installiert werden. Die Entfernung von Lampen, Deckenventilatoren oder anderen Anbauten an der Zimmerdecke sollte mindestens 50 cm betragen.

Abhängig von der Raumgröße müssen bei sehr großen Räumen, in der Regel mit mehr als 60 m<sup>2</sup> Fläche, weitere Rauchmelder montiert werden. Gleiches gilt, wenn der Raum durch Trenn- oder Teilwände sowie Möbel unterteilt ist.

Die entsprechenden Herstellerangaben sind zu berücksichtigen.

- 2.3 Rauchmelder, die innerhalb der Europäischen Union vertrieben werden, müssen entsprechend der DIN EN 14604 zertifiziert sein. Nur so erfüllt er alle wichtigen Voraussetzungen, unter anderem ein Alarmton mit mindestens 85 dB Lautstärke, ein Warnsignal bei Batterieschwäche (mindestens 30 Tage vorher) und ein Knopf für den Funktionstest.

## 3. Verantwortliche

- 3.1 Für den Einbau der Rauchmelder sind die **Eigentümer und Vermieter** zuständig. Sie haben dazu geeignete Rauchmelder entsprechend dem Absatz 2 zu installieren und zu ersetzen.

Eigentümern von Haushalten ohne Rauchmelder drohen Strafen. Insbesondere wenn es zu einem Brand kommt wird geprüft ob Rauchmelder montiert waren, da dies versicherungstechnische Konsequenzen und/oder bei Personenschäden strafrechtliche Konsequenzen haben könnte.

- 3.2 Die Betriebsbereitschaft der Rauchmelder ist durch den **Nutzer der Wohnung** sicherzustellen. Dieses sind unter anderem die Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter, sonstige Nutzungsberechtigte oder andere Personen, die die tatsächliche Gewalt über die Wohnung ausüben. Das bedeutet, dass diese Personen entsprechend den Herstellervorgaben die Rauchmeldern in regelmäßigen Abständen auf Funktionsbereitschaft überprüfen und gegebenenfalls die Batterien, sofern möglich, wechseln müssen.

Im Einzelfall kann es vorkommen, dass der Vermieter die gesetzliche Pflicht zur Wartung übernimmt. Dieses muss der Vermieter schriftlich mitteilen, gleichzeitig kann er diese Wartungskosten über die Nebenkostenabrechnung umlegen.