

Einbau und Wartung von Rauchwarnmeldern in Wohnungen

Der Einbau von Rauchwarnmeldern in Wohnhäusern, Wohnungen und Räumen mit wohnungsähnlicher Nutzung ist seit dem 01. Januar 2013 für Neubauten in Bayern gesetzlich verpflichtend. Für vorhandene Bauten besteht eine Übergangsfrist zur Nachrüstung, die am 31. Dezember 2017 endet.

Nach § 46 Absatz 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) müssen „Schlafräume und Kinderzimmer, sowie Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. 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. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzern, es sei denn, der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.“

Im Bereich der Kirchenstiftungen sind von dem neuen Gesetz vor allem Dienstwohnräume in Pfarrhäusern und vermietete Wohnungen betroffen, auch soweit sie im Eigentum der örtlichen Pfründestiftung stehen. Nicht inbegriffen sind Büro- und Verwaltungsräume, sowie Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 BayBO, wie beispielsweise Kindertageseinrichtungen oder Kirchen, deren erforderliche Brandmelde- und Alarmierungsanlagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt werden.

Bei der Auswahl von Rauchwarnmeldern ist zu beachten, dass nur solche Geräte montiert werden dürfen, die der Produktnorm DIN EN 14604 „Rauchwarnmelder“ in neuester Ausgabe entsprechend mindestens folgende Eigenschaften aufweisen:

- Eine Kennzeichnung mit dem Namen und der Adresse des Herstellers, sowie dem Herstellungsdatum, dem empfohlenen Austauschdatum und Hinweisen zum Batterietausch und der anschließenden Funktionsprüfung.
- Einen Alarmton von im Durchschnitt mindestens 82 dB(A).
- Eine Diagnosefunktion, üblicherweise eine Prüftaste, zur Überprüfung der Funktionsfähigkeit.
- Eine Signalisierung des anstehenden Batterie-Austausches 30 Tage im Voraus.

Die Bischöfliche Finanzkammer empfiehlt den Einsatz von Qualitätsmeldern, die Sie an der unabhängigen Kennzeichnung „Q“ erkennen. Diese Geräte bieten ein besonderes Maß an Sicherheit und Zuverlässigkeit. Ergänzend zu den in der DIN EN 14604 geforderten Eigenschaften verfügen „Q“-Rauchwarnmelder über folgende Merkmale:

- Eine CE-Kennzeichnung sowie die Anerkennung einer unabhängigen Produktzertifizierungsstelle.
- Eine festverbaute Lithiumbatterie mit mindestens 10 Jahre Lebensdauer. Da die Zuverlässigkeit der Sensorik mit zunehmendem Verschmutzungsgrad und Alter nachlässt, müssen Rauchwarnmelder gemäß der DIN 14676 ohnehin alle 10 Jahre ausgetauscht werden.

- Eine 10-Jahres-Gerätegarantie.
- Eine Verschmutzungskompensation zur Reduktion von Fehlalarmen.

Der Einbau und gegebenenfalls der Austausch der Geräte gemäß den Herstellerangaben sowie der DIN 14676 ist Aufgabe der (Gebäude-)Eigentümer. Der unmittelbare Besitzer (Bewohner, Mieter) hat nach dem neuen Gesetz sicherzustellen, dass die installierten Rauchwarnmelder betriebsbereit sind. Auf diese Verpflichtung sollte der Eigentümer/Vermieter den Mieter zumindest schriftlich hinweisen. Ist ein Bewohner/Mieter aus altersbedingten oder gesundheitlichen Gründen nicht in der Lage, die Wartung ordnungsgemäß umzusetzen, sollte sich der Eigentümer im allseitigen Interesse um eine alternative Lösung bemühen. Durch eine fehlende fristgerechte Wartung der Rauchwarnmelder wird unter Umständen der Versicherungsschutz gefährdet. Daher wird empfohlen, eine Fachfirma sowohl mit der Montage, als auch mit der jährlichen Wartung der Rauchwarnmelder zu beauftragen.

Einige Firmen bieten neben dem Kauf von Rauchwarnmeldern auch eine Anmietung der Geräte für die Nutzungsdauer (10 Jahre) an. Der Vorteil der Miete gegenüber dem Kauf der Geräte liegt in der Übernahme des Ausfall- beziehungsweise Reparaturrisikos durch den Dienstleister. Die Diözese Augsburg gewährt einmalig auf Antrag einen pauschalen Zuschuss von 150,00 € pro Wohnung für den Einbau von Rauchwarnmeldern. Die Anträge sind bitte bis spätestens 31. März 2018 an die Hauptabteilung VII, Fachbereich Beschaffungswesen und Versicherungen, zu Händen von Frau Rothermel, zu richten.

Die Bischöfliche Finanzkammer hat für die Kirchenstiftungen mit der Firma Brunata eine Konditionsvereinbarung über Kauf/Miete und Wartung von Rauchwarnmeldern abgeschlossen. Details zu dieser Vereinbarung, sowie weitere Informationen rund um die Rauchwarnmelder-Pflicht sind im Intranet der Diözese Augsburg unter „Verwaltung/Dienststellen > Arbeitsmittel/Vorlagen > Beschaffungswesen“ zu finden.

Heinrich

Generalvikar

Riß

Domvikar