

Rauchmelderpflicht in Sachsen-Anhalt

Einbaupflicht:

- für Neu- und Umbauten seit 15.03.2006
- für bestehende Wohnungen seit 15.03.2006 (Übergangsfrist bis 31.12.2015)

Mindestens ein Rauchwarnmelder ist einzubauen in allen:

- Schlafräumen
- Kinderzimmern
- Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen führen

Verantwortlich:

- für den Einbau: Eigentümer (siehe Anmerkung)
- für die Betriebsbereitschaft: Eigentümer (siehe Anmerkung)

Gesetzliche Grundlage:

Der Landtag Sachsen-Anhalt hat mit dem „Dritten Gesetz zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Bauordnung Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (Drittes Investitionserleichterungsgesetz)“ die Ergänzung der BauO LSA um §47 Absatz 4 (Wohnungen) beschlossen:

(4) ¹In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. ²Die Rauchwarnmelder müssen so angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. ³Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2015 dementsprechend auszustatten.

Das Gesetz wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 67/2005 vom 27.12.2005, S. 769) veröffentlicht und ist gemäß Artikel 6 (2) des Gesetzes am 15. März 2006 in Kraft getreten.

Anmerkung:

Der BauO LSA kann keine Regelung zur Verantwortlichkeit zur Nachrüstung entnommen werden. Der §47 Abs. 4 beschreibt lediglich den Zustand, der am Ende der Übergangsfrist hergestellt sein muss, nicht aber wer dafür verantwortlich ist. Allgemein wird davon ausgegangen, dass die Nachrüstung von Rauchwarnmeldern in Sachsen-Anhalt dem Eigentümer obliegt. Hat der Eigentümer die Geräte eingebaut, ist er auch für die Inspektion und Wartung zuständig, wenn nichts anderes geregelt ist.

Diese nicht eindeutige Rechtslage wird in dem Aufsatz „Mietrechtliche Probleme beim Einbau von Rauchwarnmeldern“ von Rechtsanwalt Dietmar Wall analysiert. Der Aufsatz ist erschienen in der Zeitschrift Wohnungswirtschaft und Mietrecht (WuM), 2013, 3-25, DMB Verlags- und Verwaltungsgesellschaft des Mieterbundes mbH.