

# Rauchmelderpflicht in Bayern

Seit dem 01.01.2013 gilt auch in Bayern die Ausrüstpflicht für Wohngebäude mit Rauchmeldern. Für Bestandsgebäude gibt es bis zum 31.12.2017 eine Übergangsfrist.

## Was ist zu tun ?

- Erstaustattung
- Auswahl DIN konformer Gerät
- Information der Bewohner
- Montage der Melder nach DIN in den vorgeschriebenen Räumen
- Einweisung der Bewohner
- Einmal jährlich Funktionsprüfung
- Dokumentation der Prüfung

## Wer ist verantwortlich ?

Aktuelle Rechtsprechung (BGH) geht derzeit davon aus, dass die WEG aufgrund der Verkehrssicherungspflicht für die Ausstattung verantwortlich ist. Ebenso geht der BGH davon aus, dass die Wartungen durch die Gemeinschaft durchgeführt werden und dementsprechend dokumentiert werden.

Auf den Versammlungen werden wir Angebote über Kauf- oder Mietmodell vorstellen und dementsprechende Beschlüsse fassen, so dass die Wohnanlagen rechtzeitig mit den Rauchmeldern ausgestattet werden können.

*Auszug aus der Bayerischen Bauordnung: " In Wohnungen 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."*