

Autor:
Christian Rahbari, Berlin

Jährlich brennen in Deutschland etwa 200 000 Wohnungen. Dabei sterben 600 Menschen, oft Kinder und Senioren, denen ein Rauchmelder sicherlich das Leben gerettet hätte. Von den zudem 60 000 Verletzten tragen etwa 6 000 Personen schwere bleibende Schäden davon. Ein Überblick zum Stand der Dinge.

Ungeklärte Umlagefähigkeit

„Was lange währt wird gut“ – ob das auch für den Schutz von Mietern gilt, wird erst die Zukunft zeigen. Immerhin haben sich bereits sieben Bundesländer dazu entschieden, in ihren Landesbauordnungen eine Verpflichtung zur Ausstattung von Wohnraum mit Rauchwarnmeldern zu verankern. Auch wenn die Übergangsfristen teilweise bis 2014 laufen, ist der Ansatz der richtige. Das Zögern der restlichen neun Bundesländer könnte seinen Grund in der ungeklärten Umlagefähigkeit der Kosten haben. Die in der Sache vergleichbaren Kosten für Heizkostenablesegeräte und dazugehörige Dienstleistungen sind über die Heizkostenverordnung bundesweit seit 1989 per Gesetz geregelt. Ein solches Gesetz zur Umlage der Kosten für die Anschaffung und

Wartung von Rauchwarnmeldern fehlt derzeit noch.

Viele Wohnungsbaugesellschaften stehen teilweise oder ganz unter Beteiligung von Landesregierungen. Hier werden die Kosten insbesondere von finanzschwachen Gemeinden und kleineren Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften gescheut. Eine klare Regelung des Gesetzgebers ist demnach überfällig, da die ersten Landesbauordnungen bereits in Kraft getreten sind. Es fehlen Landesgesetze oder ein einheitliches Bundesgesetz, das klar definiert, wer den Aufwand zu begleichen hat. Selbst bei kleineren Wohnungsbaugesellschaften kommen schnell Kosten in Millionenhöhe zusammen, die nach derzeitiger Rechtslage nicht auf die Mieter umzulegen sind.

Konkrete Zahlen belegen die Wichtigkeit von Rauchmeldern

Die Sachschäden aus Wohnungsbränden betragen jährlich mehr als 435 Mio. €! Erheblich höhere Summen werden durch Lebens-, Berufs- und Erwerbsunfähigkeitsversicherungen sowie bei Pflegebedürftigkeit der Opfer gezahlt (1,5 Mrd. €).

Jährlich	
200 000	Wohnungsbrände
600	Tote
6 000	Schwerverletzte
60 000	Verletzte
435 Mio. €	Sachschäden
1,5 Mrd. €	Lebens-, Pflege-, und Erwerbsunfähigkeitsversicherungen

Die hier in nüchternen Zahlen dargestellte Schadensbilanz spricht jährlich wiederkehrend eine deutliche Sprache. Rauchmelder tragen entscheidend dazu bei, diese Zahlen erheblich zu reduzieren. Die schwersten Folgen haben nächtliche Brände. Im Schlaf riecht man Rauchgase nicht! Ein Rauchmelder löst bei Rauchentwicklung sofort Alarm aus, weckt und gibt Zeit zur Flucht.

Urteile

Erste Urteile von Amtsgerichten liegen bereits vor, da Mieter gegen den Einbau von Rauchmeldern und die Umlage der Kosten geklagt hatten. Alle Gerichte haben auf das Gemeinwohl der Hausgemeinschaft verwiesen und eine Weiterberechnung zumindest der Wartungskosten als berechtigt anerkannt. Um weitere Klagen abzuwenden, Rechtssicherheit zu schaffen und einen umfangreichen Schutz aller Mieter, egal wo im Bundesgebiet zu ermöglichen, ist die Politik aufgerufen, entsprechende Gesetze zu verabschieden.

Erfahrungen mit Rauchwarnmelderpflichten aus den USA, Schweden und England sprechen für sich. Unsere französischen Nachbarn verabschieden zurzeit ein natio-

Mögliche finanzielle Auswirkungen einer eindeutige Gesetzgebung:

- Mieter bekommen keinen Mengenrabatt beim Kauf der Geräte und eine Wartung nach DIN 14676 wird nicht stattfinden, da vom Mieter nicht zu leisten
- Wohnungsbaugesellschaften und WEG können bei Abnahme großer Mengen gute Einkaufspreise verhandeln, insbesondere wenn der Kauf mit einem Wartungsvertrag gekoppelt wird
- Dienstleister der Wohnungswirtschaft können Mietverträge für Rauchwarnmelder anbieten, die die Liquidität der Wohnungsbaugesellschaften schont und bei Umlagefähigkeit auf die Mieter zu einer Nulllösung für den Vermieter führt.

Angebote ab ca. 1,00 €/WE/Monat zur Weiterbelastung über die Betriebskosten an den Mieter wären dann möglich und ein „rundum Sorglospaket“ die Folge für Mieter und Vermieter: Betriebsbereite Rauchmelder zum Schutz der Mieter unter den Decken der Wohnungen, ohne finanzielle Belastungen für die Vermieter, bei tragbaren Kosten für die Mieter.

Rauchmelder retten Leben – Neues Qualitätssiegel erstmals vergeben

Jährlich kommen in Deutschland mehr als 600 Menschen durch Brände ums Leben. TÜV Nord CERT und das Testzentrum Kriwan haben ein völlig neues Qualitätssiegel für Rauchwarnmelder entwickelt. Die Testkriterien gehen dabei weit über die Mindestanforderungen der Europäischen Union hinaus. Im Mittelpunkt steht die Zuverlässigkeit der Geräte. Ein Produkt der Firma PX-Technologies ist jetzt mit dem Gütesiegel „Geprüfter Rauchmelder“ ausgezeichnet worden.

Weitere Informationen unter www.tuev-nord-cert.de

nales Gesetz. Sozial schwache, körperlich eingeschränkte oder ältere Mitmenschen dürfen beim Schutz für Leib und Leben nicht auf sich selbst gestellt sein (Thema Eigenverantwortung der Mieter).

Gesetze wie in Mecklenburg-Pommern, die eine Einbauverpflichtung beinhalten, aber die

Wartung auf die Mieter abwälzen, werden wie in den USA trotz Rauchwarnmelder nach einigen Jahren wieder zu erhöh-

Beispiel USA: Die Wartung ist wichtiger als man denkt!

ten Opferzahlen führen. Nur ein gewarteter Rauchmelder kann seine Aufgabe zuverlässig erfüllen. Die Wartung ist wichtiger als man denkt. In den USA sind mehr als 90 % der Haushalte mit Rauchmeldern ausgestattet. Dies hat zunächst einen Rückgang der Brandtoten um 73 % bewirkt!

Bis heute ist diese Zahl aber wiederauf weniger als 28 % abgesunken.

Wartung der Rauchwarnmelder

Weil nur ein reaktionsbereiter Rauchmelder rechtzeitig warnen kann. In den USA wird die Pflege der Rauchwarnmelder vernachlässigt. Der Zustand der Geräte wird kaum geprüft, so dass die empfindliche Messelektronik der Geräte aufgrund mangelnder oder unqualifizierter Wartung kontaminiert und nicht betriebsbereit ist!

In Schweden sind mehr als 70 % der Haushalte mit Rauchwarnmeldern versorgt. Trotz der kleineren Ausstattungsdichte ist die Zahl der Brandtoten dort dauerhaft um 60 % gesunken! Warum? In Schweden gibt es Fachdienstleister, welche die Reaktionsbereitschaft der Geräte auf einem sicheren Standard erhalten.