

Fragen und Antworten zum Thema Rauchmelderausstattung

Jährliche Wartungsintervalle bei Rauchmeldern empfohlen – Mieter muss Installation dulden

Rauchmelder retten Leben! Das hat sich auf allen Ebenen der WoWi rumgesprochen; auch dass Rauchmelder die Immobilie schützen und Versicherungen für dieses Thema sehr zugänglich sind. Der Marktplatz ist eröffnet! Auf einmal verwandeln sich Messdienstleister, Schornsteinfeger und der Gas-/Wasserinstallateur von nebenan zu Fachfirmen für Rauchmelder. Aber was nun? Welcher Rauchmeldertyp soll eingesetzt werden? Wer montiert ihn in den Wohnungen? Muss ein Rauchmelder gewartet werden und wenn ja, wie? Wie erreicht man maximale Mieterakzeptanz? Was, wenn einzelne Mieter die Gesamtausstattung einer Liegenschaft boykottieren? Ganz besonders aber quält die Frage: „Welche Kosten können auf den Mieter umgelegt werden?“

Fragen, die sich zurzeit immer mehr Wohnungsbauunternehmen stellen, selbst wenn sie nicht von der Landesbauordnung zur Ausstattung verpflichtet sind. Und Fragen, denen sich ein Berliner Fachdienstleister bereits vor vielen Jahren gestellt hat. Die Erfahrungen und Lösungen, die durch mehr als 1,5 Millionen installierte Geräte entstanden sind, sollen hier nachstehend aufgezeigt werden: An erster Stelle steht die Sozialverträglichkeit der Preise. Man sollte mit ca. ein Euro pro Wohnung/Monat kalkulieren. Dies bei einem Fünf-Jahres-Wartungsvertrag und mindestens 5.000 WE, wenn man die Geräte nicht kaufen möchte. Die so entstehenden Kosten sind vollumfänglich auf die Betriebskosten umlagefähig. Nicht umlagefähige Aufwendungen für die Anschaffung von Rauchmeldegeräten entstehen nicht. Auch wenn einzelne Mieter der Ausstattung widersprechen, steht das Gemeinwohl der Hausgemeinschaft über den Interessen des Einzelnen. Da die Verkehrssicherungspflicht beim Vermieter liegt, ist die Ausstattung und Wartung über eine Fachfirma rechtens (Amtsgericht Lübeck vom 05. November 2007 unter dem GZ: 21 C 1668/07).

„Wie kommt der RM unter die Decke des Mieters?“ Bohren ist keine Notwendigkeit! Die Pyrex GmbH hat eine mieterfreundliche Magnetmontagetechnik entwickelt, die lärm- und schmutzfrei, ohne Bohren und Möbelrücken in nur 30 Sekunden den Rauchmelder fest und



Abb. 1

Quelle: Pyrex

sicher gemäß der DIN EN 14604 befestigt (siehe Abbildung 1). Dieses Verfahren ist TÜV-geprüft und europaweit einzigartig. Neben der kurzen Prozesszeit in der Wohnung schlägt sich dieses Verfahren positiv auf Ausstattungspreis und Mieterakzeptanz nieder.

Die wichtigsten Punkte sind damit geklärt. Aber: Ein Rauchmelder hängt nicht in einem sterilen Raum. Umgebungseinflüsse wie Zigarettenrauch, Staub, Raumsprays, Kochdämpfe und Ähnliches lassen die empfindliche Fotooptik wie bei einer Windschutzscheibe im Auto mit der Zeit erblinden und beeinträchtigen die Reaktionszeit des



Abb. 2

Quelle: Pyrex

Melders. Um maximale Sicherheit zu garantieren, sollte das Gerät einmal im Jahr gegen ein gewissenhaft geprüftes Gerät ausgetauscht werden, dessen Reaktionszeit unter Aerosolbedampfung getestet wurde. Auch das Gehäuse des RM leidet. „Geräte, welche nach einem Jahr in unsere Aufbereitungsanlage zurückkommen, sind oft stark verschmutzt und kontaminiert. Eine elektronische Nachregelung der Fotooptik hat da keine Chance. Ich frage mich, wie Anbieter von Zehn-Jahres-Verträgen mit einem einfachen ‚aufs Testknöpfchen drücken‘ diese Dienstleistung guten Gewissens anbieten können. Auch eine Zehn-Jahres-Batterie kann eine gewissenhafte, jährliche Wartung nicht ersetzen“, sagt Martin Dohmeier, Prokurist von Pyrex. (Abbildung 2)

Vor der Entscheidung, welchen Dienstleister man wählt, bleibt zu überprüfen, ob Termintreue, mieterfreundliche Zwei-Stunden-Zeitfenster für den ersten und zweiten Termin und ein rund um die Uhr erreichbares Call-Center für Mieterfragen und Terminänderungen im Service ebenfalls inklusive sind. Ein in Echtzeit überprüfbarer Ausstattungstand via Internet und Nebenkostenabrechnung per Mausclick runden ein solches Angebot ab. Bleibt die Wahl des Gerätetyps. Was muss ein Rauchmelder können? Bei Rauchentwicklung einen 90 db lauten Signalton abgeben. Nicht mehr und nicht weniger.

Christian Rahbari
c.rahbari@pyrex.de
www.pyrex.de