

Rauchmelder in gemeinschaftlichen Bereichen

- Sicherheitsaspekte und Vorgaben der Landesbauordnungen -

A decorative horizontal bar with a light purple gradient, curving upwards from left to right.

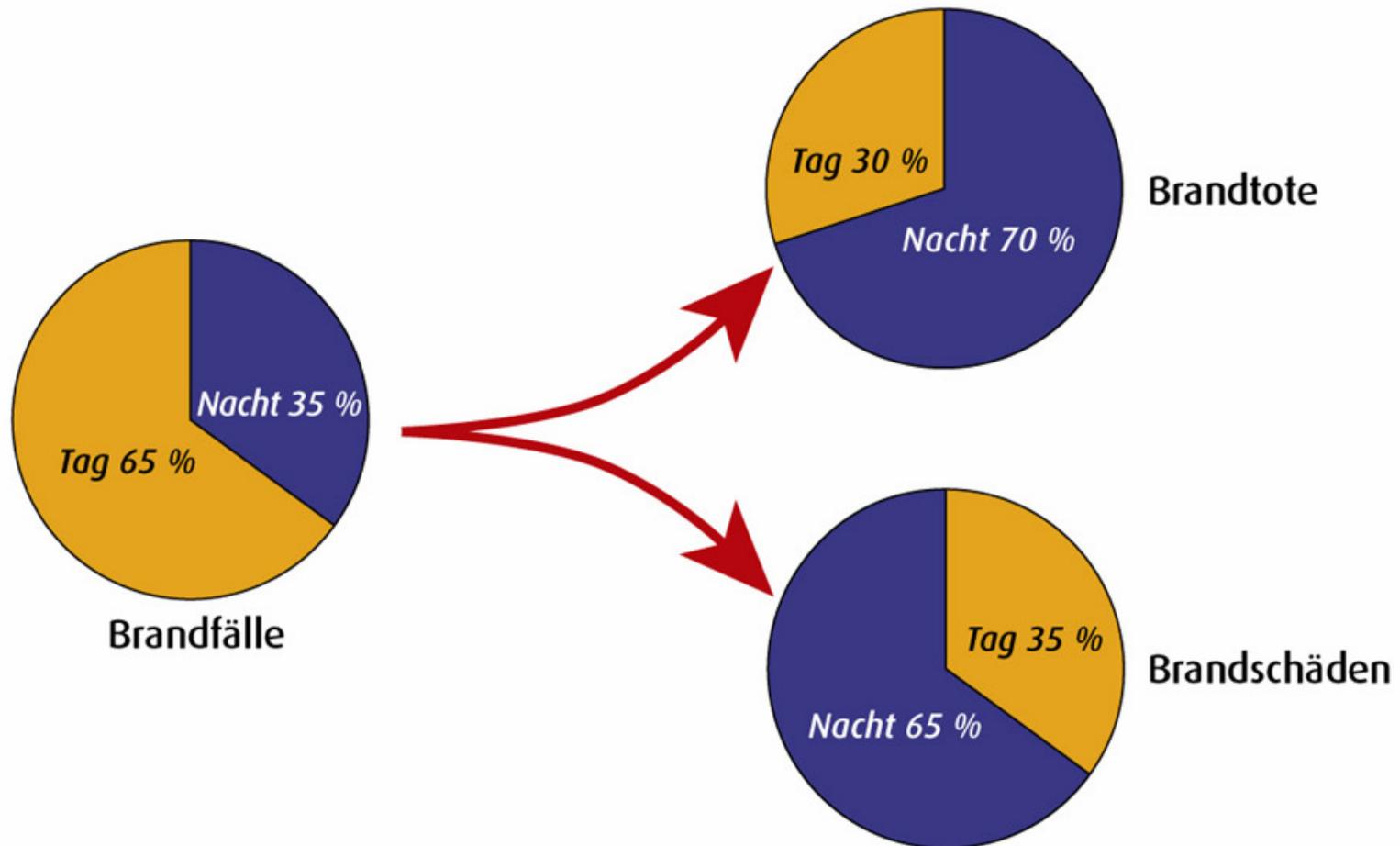
Sommerseminar 18./19.08.2006
Burg Schnellenberg

Peter Kunz,
Niederlassungsleiter – ista Deutschland, NL Dortmund
(peter.kunz@ista.de);

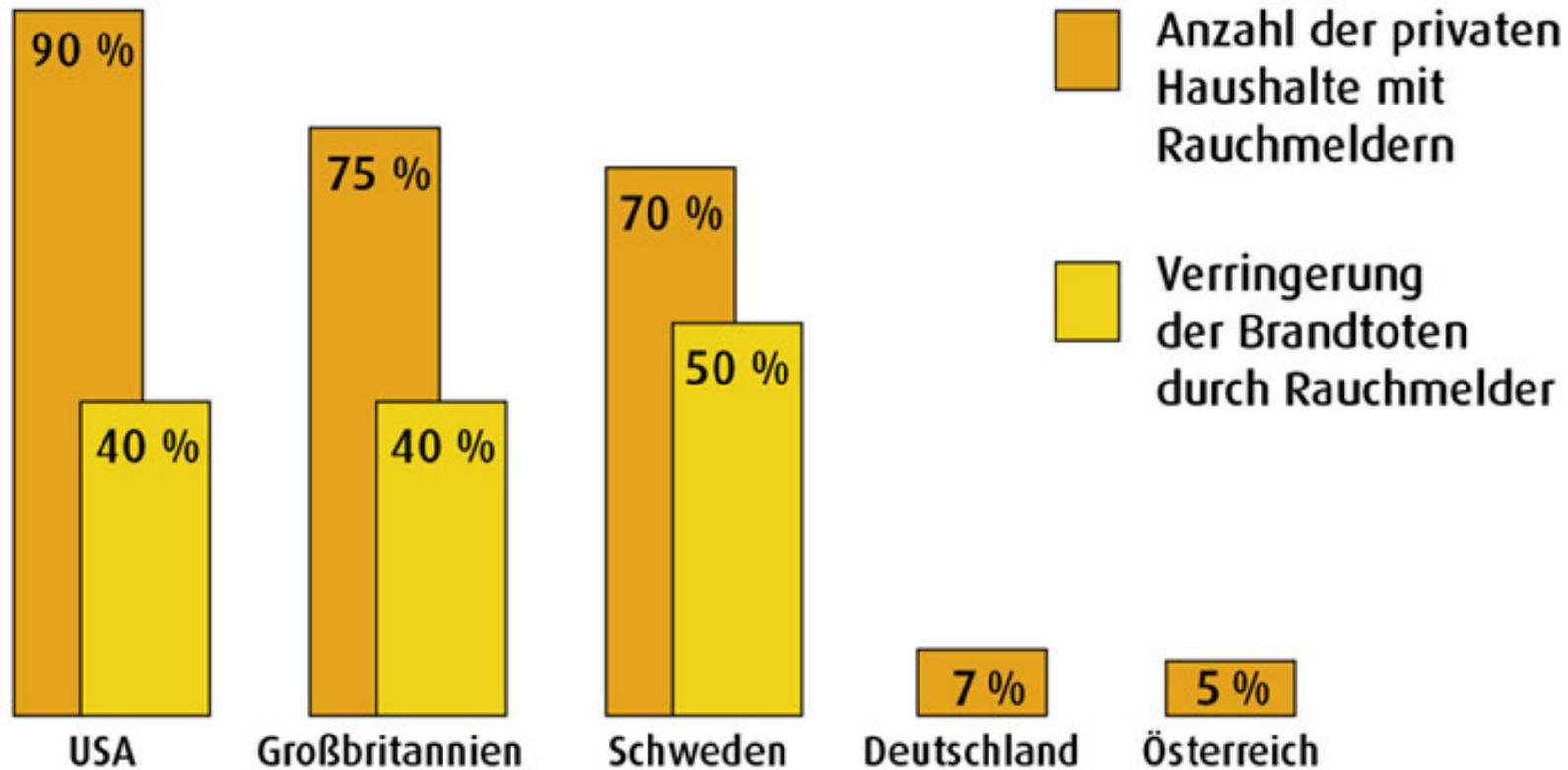
Jan Wiemann, Marketing, ista International

Brandverteilung in Deutschland

(Basis 230.000 Brände p.a.)



Deutschland mit sehr geringer Ausstattungsrate bei Rauchmeldern



**600 Tote p.a.
+ 6.000 schwerst u.
+ 60.000 leicht Verletzte**

Gesetzliche Ausstattungspflicht bisher schon in 6 Bundesländern

Hamburg: Tritt 2006 in Kraft

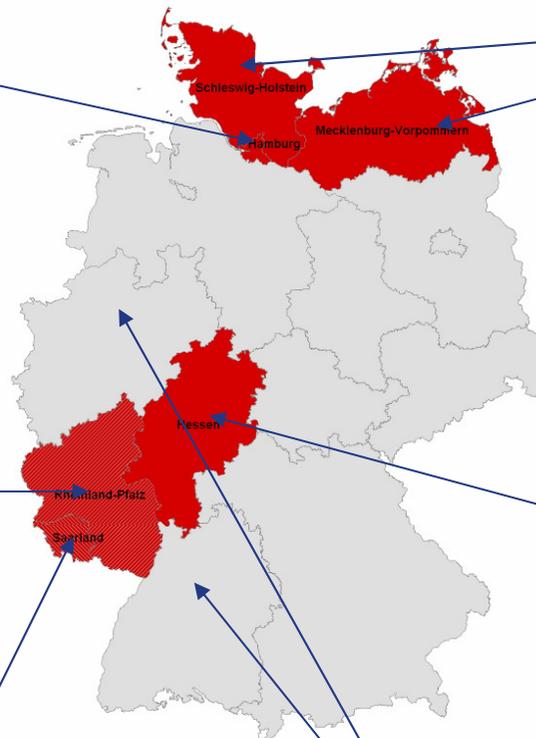
Bis 31.12.2010 müssen **alle vorhandenen Wohnungen** mit Rauchmeldern ausgerüstet werden!

Rheinland-Pfalz:

Rauchmelderpflicht für **Neubauten**, die nach dem 22.12.2003 genehmigt wurden

Saarland:

Seit dem 18.02.2004 müssen **alle Neubauten** zur Wohnnutzung mit Rauchmeldern ausgestattet werden



Schleswig-Holstein und Mecklenburg Vorpommern*:

Alle Wohnungen müssen bis Ende 2009 mit Rauchmeldern ausgestattet sein

Hessen:

Seit dem 21.07.05 müssen **alle Neubauten** zur Wohnnutzung mit Rauchmeldern ausgerüstet werden. **Bestehende Wohnungen** sind bis zum 31.12.2014 auszustatten

Aktuelle öffentliche Diskussion in NRW und Baden-Württemberg!

Quelle: aktuelle LBO und Gesetzgebung

* Aufnahme in die LBO erfolgt noch

Geräte müssen den „Regeln allgemein anerkannter Technik“ genügen

- Es dürfen nur Rauchmelder nach DIN EN 14604 eingesetzt werden:
 - Alarmton mindestens 85 dBA
 - Warnmeldung bei Nachlassen Batterie mind. 30 Tage
 - Eindringen Rauch von allen Seiten gleich gut
 - ...

- Discounter haben erhebliche technische Probleme mit 3 Euro-Geräten

- Gerätetypen können sein:
 - Heimrauchmelder (Batteriebetrieben)
 - 230-Volt Melder (Netzbetrieben)
 - Funkvernetzung von Rauchmeldern

Montageanforderungen sind definiert (nach DIN 14676)

- Rauchwarnmelder müssen vom Brandrauch ungehindert erreicht werden können
- Ausstattungspflicht: Schlaf-/Kinderzimmer, Fluchtwege (Flure)
- Montage an der Decke und in Raummitte 50 cm von der Wand
- Küchen und Nassräume müssen nicht zwingend ausgestattet werden
- Ausstattungen in Fluren, Gängen und L-förmigen Räumen sind in der Norm besonders geregelt



Wartungsanforderungen (DIN 14676): Jährliche Prüfung

- Mindestens einmal jährlich oder nach Herstellerangaben:
 - **Sichtprüfung** : Überprüfung, ob die Raucheindringöffnung frei ist (Verschmutzung durch Flusen und Stäube) oder eine Beschädigung vorliegt
 - **Alarmprüfung**: Probeweise Alarm über die Prüftaste auslösen
 - **Batteriewechsel**: (jährlich oder nach Angabe bis zu 10 Jahre)

Rauchmelder-Anforderungen mit Parallelen zum Kerngeschäft von Messdienstleistern

- Geräte nach vorgegebenen Qualitätsstandards
- Mehrere Geräte pro Wohnung
- Installation standardisierter Technik
- Regelmäßige/ Jährliche Gerätewartung
- Ggf. Wartung per Fernüberwachung
- Abwicklung im Massengeschäft
- Haftungsaspekte hinsichtlich ordnungsgemäße Montage/ Funktionalität

Kosten: Umlagefähigkeit eingeschränkt möglich

Hardware:

- **Neubau**
Anschaffungs- und Installationskosten unproblematisch: werden in Bausumme berücksichtigt
- **Bestand**
Erhöhung der Kaltmiete um 11% der aufgewendeten Kosten (nach §559 BGB möglich)
- (Alternativ: Gerätemiete zwar möglich, aber nicht umlagefähig)

Dienstleistung:

- **Montage:** Behandlung wie Hardware
- **Jährliche Wartung:**
Die Kosten für die jährliche Durchführung der Wartung sind nach Meinung von Rechtsexperten als sonstige Betriebskosten i.S. des § 2 Nr. 17 BetrKV anzusehen und somit umlagefähig

Nächste Entwicklungen:

- **Überarbeitung weiterer Landesbauordnungen mittelfristig zu erwarten**
- **Konkretisierung weiterer Haftungsaspekte (u.a. erforderliche Dokumentation; Konsequenzen für die Versicherungswirtschaft)**
- **Sicherheitskomponente „Rauchmelder“ als Vermarktungsargument für Wohnungen bislang nur in Nischen platziert**
- **Ista-Dienstleistung zu Rauchmeldern aktuell im Testmarkt**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.