



**TB Dissmann**

**WEG-/ Hausverwaltung  
Abrechnungsdienst**

Lebrechtstr.39 • 51643 Gummersbach

## **Rauchwarnmelderpflicht NRW in Wohnungen**

### **§ 49 Abs. 7 Landesbauordnung NRW – Wohnungen**

*In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Dieser muss so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Wohnungen, die bis zum 31. März 2013 errichtet oder genehmigt sind, haben die Eigentümer spätestens bis zum 31. Dezember 2016 entsprechend den Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 auszustatten. Die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder hat der **unmittelbare Besitzer** sicherzustellen, es sei denn, der Eigentümer hat diese Verpflichtung bis zum 31. März 2013 selbst übernommen.*

Somit ist der Bewohner der Wohnung gesetzlich für die Betriebsbereitschaft und Wartung der Rauchwarnmelder zuständig (Nur in NRW so!). Die Bestellung einer Fachkraft ist hierfür zurzeit nicht notwendig.

### **Rauchmelder Wartung nach DIN 14676**

Die regelmäßige Wartung umfasst:

- Rauchwarnmelder: Haben ein CE-Kennzeichen sowie eine DIN EN 14604 Bezeichnung, nicht älter als 10 Jahre (+ max. 6 Monate).
- Standortkontrolle: Der Rauchwarnmelder soll mittig an der Zimmerdecke, mindestens 50 cm von der Wand oder Einrichtungsgegenstand oder Lampe, installiert sein.
- Sichtkontrolle: Eindringöffnung frei, keine mechanischen Beschädigungen am Rauchwarnmelder, Reinigung (Nichts in die Melder hineinsprühen!).
- Funktionsprüfung: richtet sich nach den Herstellerangaben, Betätigung der Prüftaste im vom Hersteller vorgegebenen Turnus zur Sicherstellung der Betriebsfähigkeit.
- Batteriewechsel, wenn über Signalton angezeigt.

Um im Schadensfall belegen zu können, dass eine Wartung der Rauchwarnmelder vorschriftsgemäß durchgeführt wurde, sollte diese Überprüfung schriftlich dokumentiert werden. Am besten von 2 Personen: Bewohner/Mieter und Vermieter/bestellte Fachkraft/Nachbar.

Für die Dokumentation sollte ein handelsübliches Wartungsformular verwendet werden, z. B. Wartungsheft aus dem Buchhandel (EAN4260340350098) oder Online-Download (<https://www.rauchmelder-shop.de/rauchmelderpflicht/montage/rauchmelder-wartungspass.pdf>). Für die Dokumentation gegenüber der WEG verwenden Sie bitte die rückseitige Kopiervorlage.

Mit freundlichen Grüßen

  
Andreas Dissmann

### **Quellen:**

<https://www.rauchmelder-shop.de/rauchmelderpflicht/montage/wartung-von-rauchmeldern.php>

<https://www.rauchmelder-shop.de/rauchmelderpflicht/montage/keine-rauchmelder-fachkraft-erforderlich.php>

TB Dissmann  
 - Hausverwaltung -  
 Lebrechtstraße 39  
 51643 Gummersbach

## Rauchwarnmelder-Wartungsbeleg

Bewohnername \_\_\_\_\_ Eigentümer \_\_\_\_\_  
 Adresse: \_\_\_\_\_, 5164 \_\_\_\_\_ Gummersbach, Einheit \_\_\_\_\_  
Straße Nr.

Prüfdatum: ____.____.20____	Inbetriebnahme -Datum-	Standortkontrolle OK	Sichtkontrolle OK	Funktionsprüfung OK	Batteriewechsel -Datum-	Prüfername: _____ <small>Druckbuchstaben</small>
Raum						Unterschrift Prüfer
<i>Beispiel</i>	15.03.2016	✓	✓	✓	20.06.2019	<i>Sasha Miller</i>
Schlafzimmer						
Kinderzimmer						
Wohnzimmer						
Wohnungsflur						

Bewohner: \_\_\_\_\_  
Unterschrift

2.Person: \_\_\_\_\_  
Unterschrift

**Hinweis: Bitte unterzeichnet bis 30.12. des Jahres zurücksenden  
 oder spätestens zur Versammlung mitbringen!**