

IMMOBILIEN-KOLUMNE 21/2012



Immobilienexperte Armin Nowak
aus Berchtesgaden

Der Feuermelder, demnächst auch in Bayern Pflicht – rettet Leben.

Was viele nicht wissen ist, dass die meisten Menschen bei Feuer nicht durch Verbrennung sterben, sondern durch die hochgiftigen Gase ersticken.

Dies ist besonders schlimm in der Nacht, wenn man schläft. Im Schlaf wird der giftige Rauch nicht wahrgenommen. Mehr als 600 Menschen sterben jährlich an den Folgen von Bränden. Dabei könnten die Feuermelder viele Leben retten, so der Immobilienexperte Armin Nowak, IVD-Regionalbeirat für Südostbayern und Vorstand der Nowak Immobilien AG aus Berchtesgaden.

Bayern führt daher nach den Bundesländern, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Saarland, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein, Thüringen und Nordrhein-Westfalen nun auch die Nachrüstpflicht für Feuermelder ein.

Voraussichtlich ab 01.01.2013 tritt die Pflicht für Neubauten in Kraft. Altbauten bekommen noch eine Übergangsfrist bis 31.12.2017. Spätestens dann müssen in den Fluren, Schlaf- und Kinderzimmern jeweils mindestens ein Rauchmelder angebracht werden.

Noch ist nicht geklärt wie eine lückenlose Kontrolle durch die Behörden, durchgeführt werden kann. Ich erinnere an die Trinkwasserverordnungen bei der alle Gesundheitsämter völlig überfordert waren, was dazu führte, dass die Überprüfungsfrist bis zum 31.12.2013 verlängert wurde.

Geeignete Rauchmelder finden Sie im einschlägigen Baumarkthandel oder auch im Internet. Wichtig ist, dass auf der Verpackung das CE-Kennzeichen und das qualmende Q abgebildet sind. Auch die Angabe der Norm EN 14604 ist wichtig. Der Einbau soll nach der Anwendungsnorm DIN 14676 erfolgen. Wichtig für Vermieter ist, dass die Einbaukosten und Gerätekosten nicht auf den Mieter umlagefähig sind. Die

jährliche Funktionsprüfung und gegebenenfalls Mietkosten jedoch schon. Siehe Landgericht Magdeburg (Aktenzeichen: 1 S 171/11 (51)).