

Rauchwarnmelder in Ihrer Wohnung: Das ist Ihre Aufgabe

Zum Weiterleiten durch Ihre Hausverwaltung an die Wohnungseigentümer.

Rauchwarnmelder in Ihrer Wohnung gehören zum Sondereigentum. Einbau und Wartung sind Ihre Aufgabe als Eigentümer – nicht die der Eigentümergemeinschaft und nicht die der Hausverwaltung. Dieses Merkblatt fasst zusammen, was das für Sie bedeutet.

Warum das wichtig ist

- Der Einbau von Rauchwarnmeldern ist in den Landesbauordnungen vorgeschrieben. Ein Verstoß kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.
- Im Brandfall zählt jede Minute: Rauchwarnmelder erhöhen nachweislich die Chance, rechtzeitig gewarnt zu werden.
- Die Zuständigkeit liegt bei Ihnen persönlich – nicht bei der Verwaltung. Sie können sich im Ernstfall nicht darauf berufen, dass „die WEG doch dafür da ist“.

Was Sie konkret tun müssen

- ☐ Prüfen, ob in allen laut Landesbauordnung vorgeschriebenen Räumen (in der Regel Schlafzimmer, Kinderzimmer, Flure/Rettungswege) funktionsfähige Rauchwarnmelder installiert sind.
- ☐ Die jährliche Funktionsprüfung durchführen bzw. durchführen lassen (Selbsttest-Taste, Batteriezustand).
- ☐ Batterien rechtzeitig wechseln bzw. Geräte mit fest verbauter Langzeitbatterie im Blick behalten.
- ☐ Nachweise (z. B. Kaufbeleg, Prüfprotokoll) aufbewahren – im Streit- oder Schadensfall hilft eine lückenlose Dokumentation.

BEISPIEL HESSEN

In Hessen ist keine Prüfung durch einen externen Fachbetrieb vorgeschrieben: Sie können die jährliche Funktionsprüfung selbst durchführen. In anderen Bundesländern können abweichende Vorgaben gelten – Ihre Hausverwaltung informiert Sie, falls dort andere Regeln gelten oder die Eigentümergemeinschaft eine zentrale Prüfung beschlossen hat.

Was nicht in Ihrer Verantwortung liegt

- Rauchwarnmelder in Treppenhäusern und anderen Gemeinschaftsflächen sind Sache der Eigentümergemeinschaft. Sprechen Sie das bei Bedarf mit Ihrer Verwaltung ab.

Gut zu wissen

Fehlt ein Rauchwarnmelder, führt das laut Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) in aller Regel nicht automatisch zu einer Kürzung der Gebäudeversicherung im Schadenfall – dafür müsste der fehlende Melder nachweislich ursächlich für den Schaden gewesen sein. Das ist jedoch kein Grund, auf den Einbau zu verzichten: Es geht in erster Linie um Ihre Sicherheit und die Ihrer Nachbarn, nicht um Versicherungsfragen.

Dieses Merkblatt dient der allgemeinen Information und ersetzt keine Rechtsberatung. Maßgeblich ist die Landesbauordnung Ihres Bundeslands. Bei Fragen wenden Sie sich an Ihre Hausverwaltung.