

MINOL INFORMIERT

Fragen und Antworten zu Rauchwarnmeldern

Sie haben Fragen zu Rauchwarnmeldern. Hier finden Sie die Antworten von Experten.

Rauchwarnmelder retten Leben. Daran gibt es keine Zweifel mehr. Die meisten Bundesländer haben inzwischen die Pflicht zum Einbau der kleinen Lebensretter an der Decke eingeführt. Finden Sie hier die Antworten auf Ihre Fragen rund um Rauchwarnmelder.

Rauchwarnmelder: Wozu?

Jedes Jahr gibt es in Deutschland über 500 Brandtote. 70 % aller Brandopfer verunglücken nachts in den eigenen vier Wänden und dabei sterben 95 % nicht durch die Flammen, sondern an den Folgen einer Rauchvergiftung. Vor allem nachts können sich Brände und Rauch unbemerkt ausbreiten, weil unser Geruchssinn im Schlaf nicht aktiv ist. Hier helfen Rauchwarnmelder, denn die erkennen tödlichen Rauch sehr früh. Der laute Warnton verschafft den nötigen Vorsprung, um sich in Sicherheit zu bringen.

Rechtliche Fragen

In welchen Bundesländern sind Rauchwarnmelder Pflicht?

Brandschutz ist Ländersache. Die meisten Bundesländer haben in ihren Landesbauordnungen inzwischen die Pflicht zur Verwendung von Rauchwarnmeldern verankert. Unterschiede gibt es hauptsächlich bei den Terminen für die Einführungspflicht. Doch selbst ohne gesetzliche Vorgabe ist eines sicher: Rauchwarnmelder retten Leben!

Hier finden Sie den jeweils aktuellen Stand der Rauchmelderpflicht nach Bundesland www.minol.de/rauchmelderpflicht

Was passiert, wenn Eigentümer die Rauchwarnmelder-Verpflichtungen ignorieren?

Wenn die Landesbauordnung den Einbau von Rauchwarnmeldern vorsieht, ist das eine verbindliche Pflicht für den Eigentümer. Wer dieser Pflicht nicht nachkommt, handelt rechtswidrig. Ein Bußgeld ist dafür allerdings nicht vorgesehen. Kritischer wird es aber, wenn in einem ausstattungspflichtigen Gebäude ein Brand entsteht, bei dem Personen zu Schaden kommen. Dann dürften die zivilrechtlichen Probleme weitaus schlimmere Folgen haben, als das bei einem bloßen Bußgeld möglich wäre.

Eigentümergeinschaften: Jeder für sich oder miteinander?

Die gemeinschaftliche Anschaffung von Rauchwarnmeldern bietet Eigentümergeinschaften einige Vorteile. Neben den enormen Preisvorteilen für alle Eigentümer, ist auch der Sicherheitsaspekt von Bedeutung. Entscheidet man sich zur gemeinsamen Ausstattung,



Rauchwarnmelder sollten in keiner Wohnung fehlen. Sie schlagen bei Bränden zuverlässig Alarm und können so Leben retten.

werden alle Wohnungen zuverlässig mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Macht das jeder für sich, werden erfahrungsgemäß einige Wohnungen nicht ausgestattet werden. Die dann entstehenden Sicherheitslücken betreffen alle. Wenn es in einer nicht ausgerüsteten Nachbarwohnung brennt, gefährdet das auch die Mitbewohner.

Minol empfiehlt die Selbstinstallation von Rauchwarnmeldern durch einzelne Wohnungseigentümer nur dann, wenn sich die Eigentümergemeinschaft doch dazu entscheiden sollte, dass jeder Wohnungseigentümer selbst zuständig ist.

Mietwohnungen: Wer installiert Rauchwarnmelder?

In gemieteten Wohnungen und Häusern ist die Ausstattung mit Rauchwarnmeldern nach den Vorgaben aller Landesbauordnungen immer Sache des Vermieters. Minol empfiehlt Mietern deshalb, den Vermieter auf die Rauchwarnmelderpflicht aufmerksam zu machen und keine selbst gekauften Geräte zu installieren.

Können Mieter den Einbau von Rauchwarnmeldern verweigern?

Die Frage dürfte sich seltener stellen, denn schließlich schützen Rauchmelder das Leben der Bewohner. Warum sollte man sich als

» Weil Sicherheit mehr als nur Technik braucht. Werden Sie Schutzengel mit dem Rundum-Service von Minol.

Fragen und Antworten zu Rauchwarnmeldern

Mieter also dagegen sträuben? Dennoch ist die Regel klar: Der Einbau von Rauchwarnmelder ist eine Modernisierungsmaßnahme im Sinne des § 555b BGB. Die Maßnahme dient der Verbesserung der Mietsache und ist von Mietern zu dulden (§ 555d BGB). Den Zutritt zur Wohnung muss der Vermieter notfalls zivilrechtlich durchsetzen. Die sonst erforderliche dreimonatige Ankündigung einer Modernisierungsmaßnahme nach § 555c BGB muss beim Einbau von Rauchwarnmeldern nicht eingehalten werden, weil es sich hier um eine „unerheblichen Einwirkung auf die Mietsache“ nach § 555c, Abs. 4 BGB handelt.

Zudem entschied der BGH, dass Mieter auch dann den Einbau von Rauchwarnmeldern dulden müssen, wenn sie vorher selbst schon welche installiert hatten. Landesbauordnungen verpflichten Vermieter dazu, Rauchwarnmelder einzubauen. Im Gegenzug haben Mieter den Einbau zu dulden. Dass man selbst schon welche installierte, ändert nichts an diesem Grundprinzip. Die Begründung des BGH: „Dadurch, dass der Einbau und die spätere Wartung der Rauchwarnmelder für das gesamte Gebäude „in einer Hand“ sind, wird ein hohes Maß an Sicherheit gewährleistet, das zu einer nachhaltigen Verbesserung auch im Vergleich zu einem Zustand führt, der bereits durch den Einbau der vom Mieter selbst ausgewählten Rauchwarnmeldern erreicht ist.“ (BGH, Urteile v. 17.06.2015, Az.: VIII ZR 216/14 und VIII ZR 290/14))

Gilt die Duldungspflicht auch bei Funk-Rauchwarnmeldern?

Das Bundesverfassungsgericht hat entschieden, dass die Installation von Funk-Rauchwarnmeldern keine Verletzung allgemeiner Persönlichkeitsrechte bedeutet und vom Mieter zu dulden ist. Die vom Kläger befürchtete Grundrechtsverletzung durch möglicherweise spionierende Rauchwarnmelder konnte nicht bewiesen werden. Vielmehr dient die Installation von Funk-Rauchwarnmeldern der Sicherheit der Bewohner. Die dadurch gewonnene Möglichkeit der Fernwartung ist mit Vorteilen für die Bewohner verbunden (BVerfG, Beschluss vom 8.12.2015, Az. 1 BvR 2921/15).

Wer installiert Rauchwarnmelder im selbst genutzten Einfamilienhaus?

Im selbst genutzten Einfamilienhaus ist die Ausstattung mit Rauchwarnmeldern alleine Sache des Eigentümers. Installieren Sie Rauchwarnmelder in Schlaf-, Gäste- und Kinderzimmern, sowie in Rettungswegen, die zur Wohnungstür führen. Bringen Sie im Einfamilienhaus auch mindestens einen Rauchwarnmelder am höchsten Punkt des Treppenhauses an. Optimal ist die Ausstattung, wenn Sie auch Räume, die nur gelegentlich zum Schlafen dienen, mit Rauchwarnmeldern ausstatten. Nicht zu empfehlen sind Rauchwarnmelder in Küche, Bad und WC.

Kauf der Rauchwarnmelder: Wohnungsmiete erhöhen oder nicht?

Die Pflicht zur Ausstattung von Wohnungen mit Rauchwarnmeldern liegt beim Eigentümer. Die Kosten für Anschaffung und Installation von Rauchwarnmeldern berechtigen den Vermieter theoretisch zu einer Mieterhöhung um 11 % der Anschaffungskosten auf die jährliche Nettokaltmiete. Erfahrungsgemäß sieht es so aus, dass in den meisten Fällen die monatliche Mieterhöhung für eine Wohnung aufgrund

Beispiel einer Landesbauordnung

Die Landesbauordnung Baden-Württemberg verpflichtet in , § 15, Absatz 7 zum Einbau von Rauchwarnmeldern:

„Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, sowie Rettungswege von solchen Aufenthaltsräumen in derselben Nutzungseinheit sind jeweils mit mindestens einem Rauchwarnmelder auszustatten. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Eigentümerinnen und Eigentümer bereits bestehender Gebäude sind verpflichtet, diese bis zum 31. Dezember 2014 entsprechend auszustatten. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzern, es sei denn, der Eigentümer übernimmt die Verpflichtung selbst.“ (Fassung vom 10. Juli 2013).

Den aktuellen Stand für weitere Bundesländer finden Sie unter www.minol.de/rauchmelderpflicht

einer Rauchwarnmelder-Installation mit ein bis zwei Euro für die einzelne Wohnung so gering wäre, dass die meisten Vermieter auf das Recht einer Mieterhöhung verzichten und stattdessen die recht geringen Kosten selbst übernehmen.

Mietkosten für Rauchwarnmelder: Umlagefähig oder nicht?

Das Landgericht Magdeburg hat als erstes Gericht entschieden, dass die Kosten der Anmietung und Wartung von Rauchwarnmeldern zu den umlagefähigen Betriebskosten im Sinne des § 2 Nr. 17 Betriebskostenverordnung gehören (Urteil vom 27.9.2011, Az.: 1 S 171/11). Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Betriebskostenverordnung im Jahr 2004 waren Rauchwarnmelder in Wohnungen noch eine Ausnahme. Es besteht nach Ansicht des Gerichts kein nachvollziehbarer Grund, Rauchwarnmelder rechtlich anders zu behandeln als etwa Mietkosten für Wärme-, Warmwasser- und Kaltwasserzähler, die schon lange umlagefähig sind. Das Landgericht Hagen vertritt im Urteil vom 4.3.2016 (Az. 1 S 198/15) dagegen die Auffassung, dass die Kosten für die Anmietung von Rauchwarnmeldern, im Gegensatz zu den Kosten für die Wartung, nicht als sonstige Betriebskosten auf die Mieter umlegbar sind. Es bestehen derzeit unterschiedliche Auffassungen zur Umlagefähigkeit der Mietkosten für Rauchwarnmelder. Letzte Klarheit für Vermieter wird es erst geben, wenn ein höchstichterliches Urteil gefällt wurde.

Wer bezahlt die Wartungskosten für Rauchwarnmelder?

Die Wartungskosten für Rauchwarnmelder sind Betriebskosten im Sinne des § 2 Nr. 17 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (BetrKV - sonstige Betriebskosten) und damit grundsätzlich umlagefähig. Der Bundesgerichtshof hat mehrfach entschieden, dass Betriebskosten, die aufgrund duldungspflichtiger Modernisierungsmaßnahmen entstanden sind, an Mieter weitergereicht werden dürfen, auch wenn das nicht ausdrücklich im Mietvertrag vereinbart wurde (z. B. BGH-Urteil vom 22. Januar 2008, VI ZR 126/07). Bei neuen Mietverträgen empfiehlt Minol Vermietern, dennoch die Position „Kosten für die Wartung der Rauchwarnmelder“ im Mietvertrag als „Sonstige Betriebskosten“ explizit zu benennen um Zweifel auszuräumen. Die Umlage erfolgt bestenfalls nach der Wohnfläche, dem typischen Schlüssel für kalte Betriebskosten nach BGB.

Aktuelle Informationen und wichtige Tipps finden Sie hier:

www.minol.de/rauchwarnmelder

Wie heißt es richtig?

Auch hier ist wechselweise die Rede von Rauchwarnmeldern oder Rauchmeldern. Welche Bezeichnung ist denn nun richtig?

Der fachlich korrekte Begriff, der auch in technischen Normen verwendet wird, lautet **Rauchwarnmelder**. Ein Rauchmelder ist dagegen lediglich das Bauelement des Rauchwarnmelders, das für die eigentliche Rauchererkennung zuständig ist. Dennoch spricht die Mehrheit der Bevölkerung von Rauchmeldern und auch wenn das fachlich nicht ganz korrekt sein mag, weiß doch jeder, wovon die Rede ist.

In welche Gebäude gehören Rauchwarnmelder?

Landesbauordnungen verpflichten zum Einbau von Rauchwarnmeldern in Wohnungen. Rauchwarnmelder sind geeignet für den Einsatz in Wohnhäusern, sowie Räumen mit wohnungsähnlicher Nutzung, also Büros, Kanzleien oder Arztpraxen. Für Bäckereien, Ladengeschäfte, Gaststätten oder Tiefgaragen sind Rauchwarnmelder nicht geeignet.

In welche Räume gehören unbedingt Rauchwarnmelder?

Laut Anwendungsnorm DIN 14676 gehören Rauchmelder als Mindestausstattung in Kinderzimmer und Schlafräume sowie in Flure, die als Rettungswege dienen. In der empfehlenswerten Optimalausstattung werden Rauchwarnmelder zusätzlich im Wohnzimmer und – falls vorhanden - im Arbeits- oder Gästezimmer angebracht.

Muss der Eigentümer spezielle Rauchwarnmelder für gehörlose oder hörgeschädigte Mieter einbauen?

Alle Landesbauordnungen schreiben den Mindestschutz durch den Eigentümer mit Rauchwarnmeldern nach DIN EN 14604 vor. Zur zusätzlichen Anbringung technischer Zusatzausstattungen für gehörlose oder hörgeschädigte Mieter ist der Eigentümer deshalb nicht verpflichtet. Er kann sich natürlich darum kümmern, er muss aber nicht.

Verliert man seinen Versicherungsschutz, wenn keine Rauchwarnmelder installiert sind?

Immer wieder ist zu hören, dass Versicherer im Brandfall ihre Leistungen aus der Wohngebäudeversicherung ganz oder teilweise kürzen könnten, wenn in einem rauchmelderpflichtigen Bundesland auf den Einbau der Geräte verzichtet wurde. Diese Frage ist nicht definitiv mit ja oder nein zu beantworten. Die Versicherungskammer Bayern erklärt beispielsweise, dass es zu einer Kürzung kommen kann, wenn nachgewiesen wird, „dass der entstandene Schaden an Gebäude oder Hausrat durch das Fehlen der Alarmmelder größer ausgefallen ist, als mit installierten Geräten.“ Der Versicherungsbote, ein Fachmagazin für Versicherungsmakler schreibt: „In den allgemeinen Versicherungsbedingungen einer Wohngebäudeversicherung findet man ausdrückliche Hinweise, dass der Versicherungsschutz erlischt, sobald ein Versicherungsnehmer die gesetzlichen Vorschriften wie z.B. die Rauchmelderpflicht verletzt.“ Um ganz sicher zu gehen, fragen Sie also am besten ihren Versicherer. Noch sicherer sind Eigentümerinnen und Eigentümer natürlich, wenn sie einfach

Rauchwarnmelder einbauen. Dann stellt sich die Frage eines möglicherweise fehlenden Versicherungsschutzes erst gar nicht.

Wer zahlt bei einem Fehlalarm die Feuerwehr?

Das bloße Ausrücken der Feuerwehr verursacht heute in der Regel keine Kostenpflicht für den Verursacher eines Fehl- bzw. Täuschungsalarms. Erst die tatsächliche Brandbekämpfung vor Ort kann teuer werden. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof entschied beispielsweise in seinem Urteil vom 27.06.2012 (Az. 4 BV 11.2549) dass die Ermittlungen der Feuerwehr vor Ort, ob es sich nun um einen echten Brand oder einen nur Fehlalarm handelt, noch keine Kosten auslösen kann.

Fragen zur Rauchwarnmelder-Technik

Kann jeder X-beliebige Rauchwarnmelder eingebaut werden?

Nein. Anforderungen an die Gerätetechnik für Rauchwarnmelder sind in der Produktnorm DIN EN 14604 geregelt. In Europa dürfen seit 2008 nur noch nach DIN EN 14604 zertifizierte Rauchwarnmelder verkauft und installiert werden. Minol Rauchwarnmelder erfüllen selbstverständlich alle Qualitätsanforderungen.

Wie funktionieren Rauchwarnmelder?

Rauchwarnmelder nutzen das Prinzip der Streulichtmessung. Eine Infrarotdiode sendet Lichtstrahlen in die Messkammer. Im Normalzustand treffen die Strahlen nicht auf den Lichtempfänger. Befinden sich jedoch Rauchpartikel in der Luft, werden die Lichtstrahlen gestreut, und ein Teil des Lichtes trifft auf den Lichtempfänger. Zu einem voreingestellten Schwellenwert löst der Rauchmelder den bekannten lauten Alarmton aus.

Reagieren Rauchwarnmelder auch auf Hitze?

Ja, aber nicht alle. Nur hochwertige Rauchmelder, wie beispielsweise die von Minol verwendeten Minoprotect-Geräte, ergänzen das optische Verfahren mit einem Temperatursensor. Diese Rauchwarnmelder Geräte warnen auch bei Bränden mit viel Hitze und relativ wenig Rauch sehr zuverlässig.

Warum blinkt die LED im Rauchwarnmelder?

Die Kontroll-Leuchte zeigt im Normalbetrieb die Funktionsfähigkeit des Rauchwarnmelders an. Es ist alles in Ordnung, wenn die Kontroll-Leuchte permanent alle 40 Sekunden blinkt. Durch Drehen des Rauchwarnmelder-Oberteils in 120-Grad-Schritten lässt sich die LED bei Bedarf in eine andere Richtung verstellen. Beim Minoprotect 3 ist die Kontroll-LED nachts gedimmt. Der Minoprotect II alarmvernetzt gibt nur im Alarmfall LED-Signale ab.

Fehlalarm oder Täuschungsalarm

Wenn ein Rauchmelder anschlägt, weil beispielsweise zu viel Rauch beim Anbraten in der Küche entstanden ist, spricht man fachlich richtig von einem „Täuschungsalarm“, auch wenn dafür immer wieder der Begriff „Fehlalarm“ verwendet wird. Ein dagegen recht seltener „Fehlalarm“ wird von einem nicht mehr ordnungsgemäß funktionierenden Gerät ausgelöst.

Fragen und Antworten zu Rauchwarnmeldern

Wie kann man Rauchwarnmelder selbst testen?

Kurz den Testknopf drücken und wieder loslassen. Mit drei aufeinanderfolgenden Pieptönen und zugleich schnell blinkender LED wird die Funktionsfähigkeit des Rauchmelders bestätigt.

Darf man in der Wohnung noch rauchen, oder wird dann Alarm ausgelöst?

Bei normalem Zigarettenkonsum löst der Rauchwarnmelder keinen Alarm aus, es sei denn, mehrere Personen rauchen stark oder der Rauch wird aus nächster Nähe auf das Gerät geblasen. Sollte der Melder dennoch Alarm auslösen, hat er einen Alarm-Stopp-Knopf, der einfach, zum Beispiel mit einem Besenstiel, betätigt werden kann.

Fehlalarm. Und nun?

Bei unerwünschtem Alarm, zum Beispiel ausgelöst durch Küchen- oder Wasserdämpfe, kann der Rauchwarnmelder über die zentrale Alarm-Stopp-Taste stummgeschaltet werden. Das geht beispielsweise auch mit einem Besenstiel. Dabei wird aber nur die Ansprechempfindlichkeit gesenkt. Der Rauchwarnmelder ist immer noch aktiv. Nach zehn Minuten wird der Normalzustand automatisch wieder hergestellt. Um einen erneuten Fehlalarm zu vermeiden, empfiehlt es sich, die Wohnung zu lüften.

Wie lange reicht die Batterie in Minol-Rauchwarnmeldern?

Einfach weil es sicherer ist, sind alle Modelle von Minol-Rauchwarnmeldern mit Long-Life-Batterien ausgestattet. Der Rauchmelder warnt über seine gesamte Betriebszeit von mindestens zehn Jahren zuverlässig vor Rauch und Hitze. Ein Batteriewechsel innerhalb der Lebenszeit des Melders ist nicht erforderlich. Zudem ist die Batterie fest eingebaut. Eine austauschbare Batterie könnte entnommen und zweckentfremdet werden. Der Rauchmelder würde bei Gefahr nicht



Funk-Rauchwarnmelder Minoprotect 3 radio: Der TÜV Rheinland hat in einem Gutachten bestätigt, dass das Produkt Minoprotect 3 radio und die Prozesse bei Minol der DIN 14676 entsprechen – die Ferninspektion per Funk kann also die Sichtprüfung ersetzen.

warnen und die Bewohner in Lebensgefahr bringen. Mit fest eingebauten Langzeitbatterien ist das ausgeschlossen.

Was ist, wenn die Batterie des Rauchmelders mal doch nicht funktioniert?

Minol-Rauchmelder besitzen hochwertige Long-Life-Batterien, die auf eine Betriebszeit von zehn Jahren ausgelegt sind. So schnell ist die Batterie also nicht zu Ende. Sollte es doch durch widrige Umstände passieren, dass die Batterie früher zur Neige geht, erkennt das die Selbstdiagnose-Funktion des Melders. Der Rauchwarnmelder gibt rechtzeitig ein spezielles Batterieende-Signal von sich. Die verbleibende Batteriespannung reicht noch für mindestens 30 Tage. So bleibt genug Zeit, den Service zu informieren, um den Melder auszutauschen.

Wie laut sind Rauchwarnmelder?

Um es einfach auszudrücken: Ziemlich laut. Genauer gesagt, liegt der sogenannte Schalldruckpegel bei 85 Dezibel. Und das ist gut so, denn bei Gefahr soll einen der Rauchwarnmelder schließlich auch aus tiefstem Schlaf wecken. Zum Vergleich: 80 bis 100 dB (A) entspricht in etwa der Lautstärke einer Motorsäge oder eines Winkelschleifers in direkter Nähe.

Können Rauchwarnmelder auch spionieren?

Seien Sie versichert: Minol-Rauchwarnmelder reagieren ausschließlich auf Rauch und Hitze. Sicherheitsrelevante Sensoren gibt es zusätzlich für den Verschmutzungsgrad der Rauchkammer und die Batteriespannung. Bei Funk-Rauchwarnmeldern ist ein Sensor integriert, der prüft, dass das Gerät noch an der Decke angebracht ist und weitere Sensoren prüfen, ob sich Gegenstände im direkten Umfeld befinden. In Minol-Rauchmeldern befinden sich definitiv keine Kameras oder Mikrofone.

Elektrosmog bei Funk-Rauchwarnmeldern. Gibt's das?

Wie funkende Heizkostenverteiler und Wasserzähler senden auch funkende Rauchwarnmelder mit recht geringer Leistung, ähnlich einer Funk-PC-Maus oder einem Bluetooth-Kopfhörer. Anhand der Leistungsdaten lässt sich berechnen, dass ein halbstündiges Telefonat mit einem handelsüblichen Mobiltelefon mehr Funkstrahlung verursacht, als das zehn funkende Messgeräte und Rauchwarnmelder in zehntausend Jahren könnten.

Was ist Hörgeschädigten zu empfehlen?

Damit auch Hörgeschädigte den Alarm von Rauchwarnmelder wahrnehmen können, empfiehlt Minol eine Erweiterung um den Funk-Alarm-Monitor „alarmo“ von HUMANTECHNIK. „alarmo“ erfasst den Alarmton des Rauchwarnmelders und leitet das Signal an angeschlossene Vibrationskissen und Blitzmodule weiter (mehr dazu unter www.humantechnik.com).

Sollen Rauchwarnmelder bei längerer Abwesenheit abgenommen werden?

Nein. Auch bei längerer Abwesenheit – zum Beispiel während des Urlaubs - ist es nicht nötig, Rauchwarnmelder von der Grundplatte zu lösen. Rauchwarnmelder sollten grundsätzlich nur bei Geräte defekten und sich daraus ergebenden akustischen Störmeldungen von der Decke entfernt werden. Demontierte Funk-Rauchwarnmelder verursachen zudem bei der Ferndiagnose eine Fehlermeldung,

Rauchwarnmelder schützen Leben

Die Ausstattung von Wohngebäuden mit Rauchwarnmeldern wird zunehmend wichtiger. Einerseits gibt es bereits in den meisten Bundesländern eine gesetzliche Pflicht. Andererseits sollten Sie sich auch unabhängig davon entscheiden, ein Schutzengel zu werden. So sorgen Sie für ein sichereres Leben Ihrer Wohnungseigentümer und Mieter und steigern zudem auch die Attraktivität Ihrer Immobilien.

die den Service unnötigerweise dazu auffordert, die Montagesituation vor Ort zu überprüfen.

Fragen zu Montage und Wartung

Warum braucht man für die Installation von Rauchmeldern eigentlich Fachleute?

Zur Rauchwarnmelderpflicht gehört mehr, als man auf den ersten Blick vermutet. Die fachgerechte Montage und Wartung von Rauchmeldern ist in der Anwendungsnorm DIN 14676 geregelt. Darin ist auch festgelegt, wie Rauchwarnmelder in engen Fluren, in Zimmern mit Podesten und Galerien, sowie an Dachschrägen anzubringen sind. Die Norm definiert zudem die besonderen fachlichen Anforderungen, die an Personen zu stellen sind, die für die Projektierung, Installation und Instandhaltung von Rauchwarnmeldern zuständig sind. Minol-Service Mitarbeiter sind selbstverständlich geprüfte Fachkräfte für Rauchwarnmelder.

Montage und Wartung könnten doch auch Hausmeister machen, oder nicht?

Nicht nur bei den Geräten gibt es große Qualitätsunterschiede. Auch Service, Montage und Wartung sollten so ablaufen, wie es die Norm DIN 14676 vorschreibt. Das gehört in kompetente Hände. Auf der sicheren Seite sind Vermieter und Verwalter, wenn der Dienstleister auf Rauchwarnmelder spezialisiert ist. Auch hier können sie sich an einem Qualitätslogo orientieren: „Q – Geprüfte Fachkraft für Rauchwarnmelder“ steht für Monteure und Betriebe, die speziell im Umgang mit Rauchwarnmeldern geschult sind, so wie jene von Minol.

Wer überprüft, dass Rauchwarnmelder auch dauerhaft funktionieren?

Rauchwarnmelder sind gemäß Anwendungsnorm DIN 14676 jährlich zu prüfen. Einige Landesbauordnungen gestatten zwar prinzipiell die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft von Rauchwarnmeldern durch die Besitzer, also Mieter selbst, eine wirklich optimale Lösung ist das aber nicht, weil nicht von jedem Mieter erwartet werden kann, dass er die dazu notwendigen Aufgaben erfüllen kann und die Vorgaben der DIN 14676 kennt. Erst der Minol-Rauchwarnmelder-Service bietet wirkliche Sicherheit für alle Bewohner. Minol übernimmt die jährliche Wartung nach DIN 14676 und dokumentiert diese rechtssicher.

Wozu ist eine Rauchwarnmelder-Wartung überhaupt nötig?

Der einmalige fachgerechte Einbau von Rauchwarnmeldern garantiert noch keinen dauerhaft störungsfreien Betrieb. Rauchwarnmelder sind deshalb nach DIN 14676 mindestens einmal jährlich zu

überprüfen. Dabei ist beispielsweise zu kontrollieren, dass die Melder noch an der Decke angebracht und unbeschädigt sind. Zur Prüfung gehören auch ein Abstands-Check der Rauchwarnmelder von Einrichtungsgegenständen und Wänden, sowie eine Funktionskontrolle.

Wozu dokumentiert Minol die jährliche Rauchmelder-Wartung?

Im Schadensfall müssen Vermieter nachweisen können, dass Sie Ihre gesetzlichen Pflichten erfüllt haben. Mit der Minol-Dokumentation zur Gerätemontage und Wartung können Sie das jederzeit. Zur Dokumentation gehören Protokolle der Funktionsprüfung, die über mindestens zehn Jahre auch online im Minol-Kundenportal abrufbar sind. Wenn wirklich etwas passiert, kann der Vermieter den lückenlosen Nachweis erbringen, dass die Geräte in Ordnung waren. Sicher ist sicher!

In welchen Räumen sind Rauchwarnmelder weniger sinnvoll?

Nicht empfehlenswert ist die Montage von Rauchmeldern in Bad und Küche. Dort kann sich auch unter normalen Bedingungen Staub, Rauch und Dampf entwickeln und Fehlalarme auslösen.

Rauchwarnmelder in Treppenhäusern: ja oder nein?

Keine Landesbauordnung verlangt die Montage von Rauchwarnmeldern im Treppenhaus. In Mehrfamilienhäusern sind Rauchwarnmelder in Treppenhäusern nur zu empfehlen, wenn alle Bewohner stets über richtiges Verhalten im Brandfall informiert sind. Feuerwehren raten, in der Wohnung zu bleiben, wenn es im Treppenhaus brennt. Rauchmelder im Treppenhaus können sonst dazu führen, dass Bewohner ins Treppenhaus flüchten und sich dadurch in Gefahr bringen. In Treppenaufgängen von Einfamilienhäusern ist ein Rauchwarnmelder im obersten Geschoss aber sinnvoll.

An welchem Punkt der Decke sollten Rauchwarnmelder montiert werden?

Prinzipiell sind Rauchwarnmelder in der Mitte des Raumes anzubringen. Wichtig ist aber auch, dass die Melder einen Mindestabstand zu Wänden und Schränken einhalten. Die genauen Montageregeln sind in der DIN 14676 festgelegt. Überlassen Sie die fachgerechte Montage am besten den zertifizierten Fachleuten von Minol.

Wie werden Rauchwarnmelder sicher angebracht?

Minol bietet zwei Montagetechniken an: Die Bohr-Dübeltechnik und die Klebmontage. Die Bohrmontage erfolgt staubfrei und mit besonders leistungsstarkem Akku-Werkzeug, so dass kein Strom in der Wohnung erforderlich ist. Vor der Montage wird stets eine Strom- und Metalldetektion durchgeführt. Je nach örtlicher Situation oder persönlichem Wunsch kann die Montage auch mit besonders stark haftenden Industrie-Klebe pads erfolgen.

Die Wohnung oder das Haus ist sehr weitläufig. Wie sorgt man dafür, dass man bei einem Brand im weit entfernten Zimmer trotzdem alarmiert wird?

In solchen Fällen sind alarmvernetzte Minol-Rauchwarnmelder Mino-protect II alarmvernetzt zu empfehlen. Die sind dann besonders geeignet, wenn installierte Melder in weiter entfernten Bereichen des Gebäudes bei einem Alarm überhört werden könnten. Beim Mino-protect II alarmvernetzt werden im Brandfall alle miteinander vernetzten Rauchwarnmelder in Sekunden per Funk aktiviert. So werden die Bewohner rechtzeitig auf Brände aufmerksam, die beispielsweise in

Fragen und Antworten zu Rauchwarnmeldern

nicht bewohnten Teilen des Gebäudes entstehen. Gruppen mit vernetzten Meldern werden nur in klar abgetrennten Bereichen eines Gebäudes eingesetzt, wie im Treppenhaus, Gemeinschaftsräumen oder aber auch in einer in sich geschlossenen Wohnung.

Wie kann man sich den Wartungstermin in der Wohnung sparen?

Der jährliche Inspektionstermin vor Ort in der Wohnung erübrigt sich beim Einsatz des Funk-Rauchwarnmelders Minoprotect 3 radio. Minol führt die jährliche Prüfung des Funk-Melders Minoprotect 3 radio via Ferninspektion gemäß den Anforderungen der DIN 14676 durch. Dabei werden die wichtigsten Geräteparameter wie beispielsweise der Verschmutzungsgrad der Rauchkammer, die Verstopfungserkennung und Batteriespannung ausgelesen. Ob der Melder von der Decke entfernt wurde, kann das System ebenso erkennen, wie Gegenstände, die sich im Umkreis von mindestens 50 Zentimetern vom Melder befinden und den Raucheintritt behindern können. Besonders sinnvoll ist die Ausstattung mit Funk-Meldern, wenn die Ablebung der Messgeräte in der Wohnung bereits per Funk erfolgt oder demnächst geplant ist.

Wie sollte man bei Renovierungen mit Rauchmeldern umgehen?

Wird eine Zimmerdecke rund um Rauchmelder neu gestrichen oder tapeziert, kann das Gerät durch einen kurzen Dreh gegen den Uhrzeigersinn von der Montageplatte abgenommen werden. Der Rauchmelder sollte dann bei Raumtemperatur staubfrei und trocken gelagert werden. Weil in dieser Zeit kein Schutz besteht, ist das Gerät schnellstens wieder anzubringen. Danach ist durch einen kurzen

Druck auf den Testknopf ein Funktionstest durchzuführen. Alternativ kann der Rauchmelder bei Malerarbeiten auch durch Malerband geschützt werden, das danach aber schnellstens wieder zu entfernen ist. Eine dauerhafte Entfernung des Rauchmelders von der Grundplatte oder Verklebungen der Raucheintrittskammern führen bei Rauchwarnmeldern mit Ferninspektion zu Fehlermeldungen, die den Servicemitarbeiter auf den Plan rufen.

An wen wendet man sich bei einer Rauchmelder-Störung?

Bei einer Störung Ihrer Minol Rauchmelder informieren Sie uns bitte gleich über die Online-Störungsmeldung im Internet unter

- www.minol.com/rauchmelderstoerung

Alternativ steht Ihnen das Serviceteam auch telefonisch zur Verfügung

- **Telefon: 0711 9491-1999**

Verwalter und Vermieter sind damit von Rückfragen zu Rauchwarnmeldern nicht belastet. Für die Nutzung der Hotline fallen lediglich die Gebühren aus dem Festnetztarif an. Für Verwalter und Vermieter entstehen keine Kosten.

Mehr Informationen

Hier finden Sie stets aktuelle Ergänzungen zur Rauchwarnmelderpflicht, sowie weitere Informationen zu Rauchwarnmeldern:

- www.minol.de/rauchwarnmelder und
- www.rauchmelder-lebensretter.de

Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG
Nikolaus-Otto-Straße 25
70771 Leinfelden-Echterdingen
Telefon 0711 94 91 - 0
Telefax 0711 94 91 - 238
E-Mail info@minol.com , www.minol.de