Brunata Minol informiert

Rauchmelderpflicht in den Bundesländern

Gesetzliche Regelungen und Fristen der Landesbauordnungen für Vermieter und Verwalter

Die Rauchwarnmelder-Pflicht ist deutschlandweit in allen Bundesländern gesetzlich geregelt und sowohl in Neubauten, als auch in Bestandsgebäuden vorgeschrieben. Weil Brandschutz jedoch Ländersache ist, hat jedes Bundesland seine eigene gesetzliche Regelung für die Rauchmelderpflicht in Wohnungen. Dabei wird nicht unterschieden, ob es sich um Eigentumswohnungen oder Mietwohnungen handelt. Die Pflicht zur Ausstattung mit Rauchwarnmeldern besteht generell und ist angesichts der lebensrettenden Funktion der Geräte auch uneingeschränkt empfehlenswert.

Werden Sie als Vermieter und Wohnungseigentumsverwalter tätig und erfüllen Sie die Ausstattungspflicht mit Rauchwarnmeldern. In allererster Linie, um Schaden von Ihren Eigentümern und Mietern abzuwenden, aber natürlich auch, um nicht für die rechtlichen Folgen von Schäden bei nicht erfüllter Ausstattungspflicht verantwortet zu werden.

Rauchmelderpflicht Baden-Württemberg

Landesbauordnung Baden-Württemberg § 15 Absatz 7

Späteste Ausstattungstermine

- Neu- und Umbauten: seit **01.08.2013**
- Bestehende Wohnungen: seit **31.12.2014**

Mit Rauchmeldern auszustattende Räume

- Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen
- Rettungswege von solchen Aufenthaltsräumen

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

Verantwortlich

- Für Einbau: Eigentümer
- Für die Betriebsbereitschaft: Unmittelbarer Besitzer (Bewohner/Mieter), es sei denn der Eigentümer übernimmt die Verpflichtung selbst

Rauchwarnmelderpflicht Bayern

Landesbauordnung Bayern Artikel 46 Absatz 4

Späteste Ausstattungstermine

- Neu- und Umbauten: seit **01.01.2013**
- Bestehende Wohnungen: seit **31.12.2017**

Mit Rauchmeldern auszustattende Räume

- Schlafräume
- Kinderzimmer
- Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen

Verantwortlich

- Für den Einbau: Eigentümer
- Für die Betriebsbereitschaft: Unmittelbarer Besitzer (Bewohner/Mieter), es sei denn der Eigentümer übernimmt die Verpflichtung selbst

Rauchmelderpflicht Berlin

Landesbauordnung Berlin § 48 Absatz 4

Späteste Ausstattungstermine

- Neu- und Umbauten: seit **01.01.2017**
- Bestehende Wohnungen: bis **31.12.2020**

Mit Rauchmeldern auszustattende Räume

- Aufenthaltsräume (ausgenommen Küchen)
- Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen

Aufenthaltsräume sind typischerweise Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Arbeitszimmer.

Verantwortlich

- Für Einbau: Eigentümer
- Für die Betriebsbereitschaft: Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte, es sei denn der Eigentümer übernimmt die Verpflichtung selbst

Rauchmelderpflicht Brandenburg

Landesbauordnung Brandenburg § 48 Absatz 4

Späteste Ausstattungstermine

- Neu- und Umbauten: seit **01.07.2016**
- Bestehende Wohnungen: bis **31.12.2020**

Mit Rauchmeldern auszustattende Räume

- Aufenthaltsräume (ausgenommen Küchen)
- Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen

Aufenthaltsräume sind typischerweise Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Arbeitszimmer.

Verantwortlich

- Für Einbau: Eigentümer
- Für die Betriebsbereitschaft: Keine explizite Erwähnung, deshalb Eigentümer

Rauchmelderpflicht Bremen

Landesbauordnung Bremen § 48 Absatz 4

Späteste Ausstattungstermine

- Neu- und Umbauten: seit **01.05.2010**
- Bestehende Wohnungen: seit **31.12.2015**

Mit Rauchmeldern auszustattende Räume

- Schlafräume
- Kinderzimmer
- Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen

Verantwortlich

- Für Einbau: Eigentümer
- Für die Betriebsbereitschaft: Unmittelbarer Besitzer (Bewohner/Mieter), es sei denn der Eigentümer übernimmt die Verpflichtung selbst

Rauchmelderpflicht Hamburg

Landesbauordnung Hamburg § 45 Absatz 6

Späteste Ausstattungstermine

- Neu- und Umbauten: seit **01.04.2006**
- Bestehende Wohnungen: bis **31.12.2010**

Mit Rauchmeldern auszustattende Räume

- Schlafräume
- Kinderzimmer
- Flure über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen

Verantwortlich

- Für Einbau: Eigentümer
- Für die Betriebsbereitschaft: Keine explizite Erwähnung, deshalb ist es der Eigentümer

Rauchmelderpflicht Hessen

Landesbauordnung Hessen § 13 Absatz 5

Späteste Ausstattungstermine

- Für Wohnungen:
  Neu- und Umbauten: seit **24.06.2005**
  Bestandsbauten: **bis 31.12.2014**
- Für sonstige Nutzeinheiten:
  Neu- und Umbauten: **seit 06.07.2018**
  Bestandsbauten: **bis 01.01.2020**

Mit Rauchmeldern auszustattende Räume

- In Wohnungen: Schlafräume, Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen
- In sonstigen Nutzungseinheiten, die keine Räume besonderer Art oder Nutzung im Sinne des § 2 Abs. 9 sind: die Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen

Verantwortlich

- Für Einbau: Eigentümer
- Für die Betriebsbereitschaft:
  In Wohnungen unmittelbare Besitzerinnen und Besitzer, in sonstigen Nutzeinheiten Betreiberinnen und Betreiber, es sein denn, Eigentümerinnen oder Eigentümer übernehmen die Verpflichtung selbst

Rauchmelderpflicht Mecklenburg-Vorpommern

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern § 48 Absatz 4

Späteste Ausstattungstermine

- Neu- und Umbauten: seit **01.09.2006**
- Bestehende Wohnungen: seit **31.12.2009**

Mit Rauchmeldern auszustattende Räume

- Schlafräume
- Kinderzimmer
- Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen

Verantwortlich

Für Einbau und Betriebsbereitschaft: Keine explizite Erwähnung in der Landesbauordnung, deshalb ist es der Eigentümer

Rauchmelderpflicht Niedersachsen

Landesbauordnung Niedersachsen § 44 Absatz 5

Späteste Ausstattungstermine

- Neu- und Umbauten: seit **04.04.2012**
- Bestehende Wohnungen: seit **31.12.2015**

Mit Rauchmeldern auszustattende Räume

- Schlafräume
- Kinderzimmer
- Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen

Verantwortlich

- Für Einbau: Eigentümer
- Für die Betriebsbereitschaft: Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter, sonstige Nutzungsberechtigte oder andere Personen, die die tatsächliche Gewalt über die Wohnung ausüben, es sei denn der Eigentümer übernimmt die Verpflichtung selbst

Rauchmelderpflicht Nordrhein-Westfalen

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen § 49 Absatz 7

Späteste Ausstattungstermine

- Neu- und Umbauten: seit **01.04.2013**
- Bestehende Wohnungen: seit **31.12.2016**

Mit Rauchmeldern auszustattende Räume

- Schlafräume
- Kinderzimmer
- Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen

Verantwortlich

- Für Einbau: Eigentümer
- Für die Betriebsbereitschaft: Unmittelbarer Besitzer (Bewohner/Mieter), es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst (seit 1.1.2019)

Rauchmelderpflicht Rheinland-Pfalz

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz § 44 Absatz 7

Späteste Ausstattungstermine

- Neu- und Umbauten: seit **23.12.2003**
- Bestehende Wohnungen: seit **12.07.2012**

Mit Rauchmeldern auszustattende Räume

- Schlafräume
- Kinderzimmer
- Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen

Verantwortlich

- Für Einbau: Eigentümer
- Für die Betriebsbereitschaft: Keine explizite Erwähnung in der Landesbauordnung, deshalb ist es der Eigentümer

Rauchmelderpflicht Saarland

Landesbauordnung Saarland § 46 Absatz 4

Späteste Ausstattungstermine

- Neu- und Umbauten: seit **18.04.2004**
- Bestehende Wohnungen: seit **31.12.2016**

Mit Rauchmeldern auszustattende Räume

- Schlafräume
- Kinderzimmer
- Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen

Verantwortlich

- Für Einbau: Eigentümer
- Für die Betriebsbereitschaft: Unmittelbarer Besitzer (Bewohner/Mieter), es sei denn der Eigentümer übernimmt die Verpflichtung selbst

Rauchmelderpflicht Sachsen

Landesbauordnung Sachsen § 47 Absatz 4

Späteste Ausstattungstermine

- Neu- und Umbauten: seit **01.01.2016**
- Bestehende Wohnungen:
  seit 2022
  bis **31.12.2023**

Mit Rauchmeldern auszustattende Räume

- Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen
- Flure, die zu diesen Aufenthaltsräumen führen

Verantwortlich

- Für Einbau: Eigentümer
- Für die Betriebsbereitschaft: Unmittelbarer Besitzer (Bewohner/Mieter), es sei denn der Eigentümer übernimmt die Verpflichtung selbst

Rauchmelderpflicht Sachsen-Anhalt

Landesbauordnung Sachsen-Anhalt § 47 Absatz 4

Späteste Ausstattungstermine

- Neu- und Umbauten: seit **17.12.2009**
- Bestehende Wohnungen: seit **31.12.2015**

Mit Rauchmeldern auszustattende Räume

- Schlafräume
- Kinderzimmer
- Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen führen

Rauchwarnmelder sind auf Verlangen für Menschen mit nachgewiesener Gehörlosigkeit mit optischen Signalen auszustatten.

Verantwortlich

Für Einbau und Betriebsbereitschaft: Keine explizite Erwähnung in der Landesbauordnung, deshalb ist es der Eigentümer

Rauchmelderpflicht Schleswig-Holstein

Landesbauordnung Schleswig-Holstein § 49 Absatz 4

Späteste Ausstattungstermine

- Neu- und Umbauten: seit **01.04.2005**
- Bestehende Wohnungen: seit **31.12.2010**

Mit Rauchmeldern auszustattende Räume

- Schlafräume
- Kinderzimmer
- Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen

Verantwortlich

- Für Einbau: Eigentümer
- Für die Betriebsbereitschaft: Unmittelbarer Besitzer (Bewohner/Mieter), es sei denn der Eigentümer übernimmt die Verpflichtung selbst

Rauchmelderpflicht Thüringen

Landesbauordnung Thüringen § 48 Absatz 4

Späteste Ausstattungstermine

- Neu- und Umbauten: seit **29.02.2008**
- Bestehende Wohnungen: bis **31.12.2018**

Mit Rauchmeldern auszustattende Räume

- Schlafräume
- Kinderzimmer
- Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen

Verantwortlich

Für Einbau und Betriebsbereitschaft: Keine explizite Erwähnung in der Landesbauordnung, deshalb ist es der Eigentümer

Quelle: www.minol.de/rauchmelderpflicht.html - Stand vom: 26.04.2024

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