

# **TERRAG Treuhand GmbH.**

**Wir sind für Sie da.**

## **Erläuterung Rauchwarnmelder**

Gesetzliche Pflicht zur Installation und Wartung von Rauchwarnmeldern für NRW bis zum 31.12.2016.

### Installation:

In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die RWM müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. In Wohnungen, die bis zum 31.10.2012 errichtet oder genehmigt sind, hat die Eigentümerin oder der Eigentümer die Räume und Flure bis zum 31.12.2015 entsprechend auszustatten.

### Wartung:

Für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder sind Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter, sonstige Nutzungsberechtigte oder andere Personen, die die tatsächliche Gewalt über die Wohnung ausüben, verantwortlich, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.

### Urteil zur Beschlussfähigkeit der WEG ( BGH V ZR 238/11 ) 8/2013 ):

Der WEG-Verwalter ist bei der gesetzlichen Rauchwarnmeldepflicht dazu verpflichtet eine Beschlussfassung herbeizuführen. Bei dem Einbau von Rauchmeldern handelt es sich um eine gemeinschaftsbezogene Pflicht, da Wohnungseigentümer in Ihrer Gesamtheit „ Adressat „ der öffentlich-rechtlichen Rauchwarnmelder Einbaupflicht sind. Der Einbau von Rauchwarnmeldern ist mit keinem unzulässigen Eingriff in das Sondereigentum verbunden. Befestigt werden sie an den zwingend im Gemeinschaftseigentum stehenden Zimmerdecken. Dass Zutritt zur Wohnung gewährt werden muss und dass durch den Einbau Sondereigentum ( z. B. eine Tapete ) berührt sein kann, hat der Wohnungseigentümer hinzunehmen.

### Duldungspflicht:

Der Mieter hat die Installation von Rauchwarnmeldern zu dulden. Der Vermieter entscheidet über Art und Umfang der Installation.

### Umlagefähigkeit von Wartungs- und Mietkosten:

Die Kosten für die Anmietung von Rauchwarnmeldern sind unter verschiedenen Bedienungen als Betriebskosten umlagefähig.

# **TERRAG Treuhand GmbH.**

**Wir sind für Sie da.**

## Montage nach DIN 14676:

- Norm: DIN 14676: 2012 Installation & Wartung von Rauchwarnmeldern
- Räume: Mindestens- Schlafräume und Fluchtwege
- Befestigung: Schraubmontage für 10 Jahre festen Halt
- Ort: An der Decke, Raummitte, 50 cm Abstand von Gegenständen
- Monteur: Durch Fachkräfte für Rauchwarnmelder nach DIN 14676

## Monatliche Fernprüfung ( ohne Betreten der Wohnung ):

- 12 Funktionsprüfungen pro Jahr, erfolgt vollautomatisiert
- Dokumentation im webportal
- Prüfung der Batteriespannung
- Keine Störung der Privatsphäre, keine terminliche Verpflichtungen zur Anwesenheit
- Unterjährige Erkennung von Funktionsstörungen und Demontagen

## Jährliche Funktionsprüfung ( im Zuge der Ablesung ):

- 1 Funktionsprüfungen pro Jahr
- Unterjährige Erkennung von Funktionsstörungen und Demontagen
- Prüfung der Batteriespannung
- Dokumentation im webportal
- Korrektur Montageort / Funk Upgrade möglich