

Rauchmelderpflicht in Berlin

Einbaupflicht:

- für Neu- und Umbauten ab 01.01.2017
- für bestehende Wohnungen ab 01.01.2017 (Übergangsfrist bis 31.12.2020)

Mindestens ein Rauchwarnmelder ist einzubauen in allen:

- Aufenthaltsräumen, ausgenommen Küchen
- Fluren, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen

Verantwortlich:

- für den Einbau: Eigentümer (siehe Anmerkung)
- für die Betriebsbereitschaft: Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte

Gesetzliche Grundlage:

Mit dem „Dritten Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin“ vom 17.06.2016 wurde dem § 48 BauO Bln (Wohnungen) der folgenden Absatz 4 zugefügt:

(4) ¹In Wohnungen müssen

- 1. Aufenthaltsräume, ausgenommen Küchen, und*
- 2. Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen,*

jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. ²Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. ³Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2020 entsprechend auszustatten. ⁴Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.

Das Gesetz wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin (72. Jahrgang, Nr. 16 vom 28.06.2016) veröffentlicht und tritt gemäß Artikel 3 des Gesetzes am 1. Januar 2017 in Kraft.

Anmerkungen:

Mit der Änderung wird der §49 BauO Bln zu § 48.

Anders als in den meisten anderen Bundesländern, ist in Berlin der Einbau von Rauchwarnmeldern auch in den Räumen vorgesehen, in denen nicht bestimmungsgemäß Personen schlafen – neben Schlaf- und Kinderzimmer sowie Fluren also auch in Wohnzimmern, Arbeitszimmern usw. Ausgenommen sind Küchen sowie Bäder und Toiletten. (Letztere gelten nicht als Aufenthaltsräume im Sinne der Bauordnung.)

Der BauO Bln kann keine Regelung zur Verantwortlichkeit für die Nachrüstung von Rauchwarnmeldern in bestehenden Wohnungen entnommen werden. Der §48 Abs. 4 beschreibt lediglich den Zustand, der am Ende der Übergangsfrist hergestellt sein muss, nicht aber wer dafür verantwortlich ist. Allgemein wird davon ausgegangen, dass die Nachrüstung von Rauchwarnmeldern in Berlin den Eigentümern obliegt.

Explizit geregelt ist dagegen, dass Mieter oder andere Nutzungsberechtigte für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder verantwortlich sind.