

# Fragen und Antworten zu Rauchwarnmeldern

## Welches Modell verwendet die Noris eG

Bei dem montierten Rauchmelder des Typs Kidde Q2 handelt es sich um die neueste Generation hochwertiger Rauchmelder. Er wurde speziell für die Anforderungen von Wohnungsunternehmen entwickelt und erfüllt die gehobenen technischen Zusatzanforderungen der vfdb-Richtlinie 14/01.

Die Gefahr eines Fehl- oder Täuschungsalarms wurde auf ein absolutes Minimum reduziert. Da es sich um ein empfindliches technisches Gerät handelt anbei einige wichtige Anmerkungen zum Umgang mit Ihrem neuen Rauchmelder.



## Rechtliche Fragen

### Wer installiert Rauchwarnmelder in Mietwohnungen?

In Mietwohnungen und Miethäusern ist die Ausstattung mit Rauchwarnmeldern nach den Vorgaben aller Landesbauordnungen immer Sache des Vermieters. Sollten Mieter bereits eigene Rauchwarnmelder gekauft und eingebaut haben, werden diese durch die Rauchwarnmelder der Noris eG ersetzt.

### Können Mieter den Einbau von Rauchwarnmeldern verweigern?

Die Frage dürfte sich seltener stellen, zumal Rauchwarnmelder das Leben der Bewohner schützen. Dennoch gilt folgende Regel: Der Einbau von Rauchwarnmeldern ist gem. § 554 BGB eine Modernisierungsmaßnahme zu der darüber hinaus der Vermieter verpflichtet wurde. Dies bedeutet, dass der Einbau gem. § 554 Abs. 2 BGB vom Mieter zu dulden ist. Den Anspruch auf Einbau kann der Vermieter deshalb auch zivilrechtlich durchsetzen.

### Zählt die Miete und Wartung von Rauchwarnmeldern zu den Betriebskosten?

Die Noris eG hat, wie bereits berichtet mit der Fa. Sidur einen 10-jährigen Miet- und Wartungsvertrag abgeschlossen.

#### Miete und Wartung:

In einem Urteil vor dem Landgericht Magdeburg (Urteil v. 27.8.2011, Az.: 1 S 171/11) hat das Gericht entschieden, dass die Kosten der Anmietung und Wartung von Rauchwarnmeldern zu den umlagefähigen Betriebskosten i.S. des § 2 Nr. 17 Betriebskostenverordnung gehören.

### In welche Räume gehören Rauchwarnmelder?

Gem. DIN 14676 gehören Rauchmelder als Mindestausstattung in Kinderzimmer und Schlafräume sowie Flure. Die Noris eG rüstet darüber hinaus auch die Wohnzimmer freiwillig nach.

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

Nein! Alle Landesbauordnungen schreiben einen Mindestschutz durch den Vermieter nach DIN EN 14604 vor. Dies bedeutet, dass für die zusätzliche Anbringung von optischen Signalen keinerlei Verpflichtung besteht.

## **Wer zahlt bei einem Fehlalarm/Täuschungsalarm die Feuerwehr/sonstigen Kosten?**

### **Hinweis:**

*Wenn ein Rauchmelder anschlägt, weil beispielsweise zu viel Rauch beim Anbraten in der Küche verursacht wurde, spricht man fachlich von einem „Täuschungsalarm“. Ein „Fehlalarm“ hingegen wird von einem nicht ordnungsgemäß funktionierenden Gerät ausgelöst.*

Das bloße Ausrücken der Feuerwehr verursacht heute in der Regel keine Kostenpflicht für den Verursacher des Fehl- bzw. Täuschungsalarms. Erst die tatsächliche Brandbekämpfung vor Ort kann teuer werden. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof entschied beispielsweise in seinem Urteil vom 27.6.2012 (Az. 4 BV 11.2549), dass die Ermittlungen der Feuerwehr vor Ort, ob es sich um einen echten Brand oder Fehlalarm handele, noch keine Kosten auslösen kann.

*Möglichkeiten der Alarmstummschaltung entnehmen sie bitte dem Merkblatt „SIDUR“.*

## **Hinweise zur Technik des Rauchwarnmelders**

### **Kann jeder X-beliebige Rauchwarnmelder eingebaut werden?**

Nein!. Anforderungen an die Gerätetechnik für Rauchwarnmelder sind in der Produktnorm DIN EN 14604 geregelt. Selbstverständlich verbaut die Noris eG nur solche Geräte, die die geforderten Normen auch einhalten.

### **Wie funktioniert der Rauchwarnmelder?**

Ihr Rauchwarnmelder, Modell Kidde Q2, arbeitet nach dem photooptischen Prinzip, bei der eine Infrarotdiode Lichtstrahlen in die Messkammer sendet. Im Normalzustand treffen die Strahlen nicht auf den Lichtempfänger, sondern erst dann, wenn sich Rauchpartikel in der Luft befinden, die gestreut werden. Wird dann der voreingestellte Schwellenwert überschritten, löst der Rauchwarnmelder aus.

### **Wie lange funktioniert der Rauchwarnmelder?**

Die garantierte Batterielebensdauer beträgt 10 Jahre. Die Batterien sind verlötet und können nicht, ohne den Rauchmelder zu zerstören, fremdgenutzt werden.

### **Warum blinkt eine LED am Rauchwarnmelder?**

Die LED Kontrollleuchte zeigt im normalen Betrieb die Funktionsfähigkeit des Rauchwarnmelders an. Es ist alles in Ordnung, wenn die LED Leuchte alle 60 - 70 Sek. blinkt.

Alle übrigen Betriebs- und Alarmsignale entnehmen Sie bitte dem Merkblatt „SIDUR“.

### **Wie kann man den Rauchwarnmelder selbst testen?**

Die Anleitung zur Durchführung eines Funktionstests entnehmen Sie bitte dem Merkblatt „SIDUR“.

**Was sollten Sie unbedingt vermeiden, um einen Fehlalarm auszulösen!!!**

- **Vermeiden Sie starke Staubbildung (z.B. bei Renovierungsarbeiten);**
- **Vermeiden Sie Hitze;**
- **Vermeiden Sie starkes Rauchen.**

## **Fragen zur Montage und Wartung**

**Warum braucht man zur Installation von Rauchwarnmeldern Fachleute?**

Zur Rauchwarnmelderinstallation gehört u.a. auch die fachgerechte Montage des Rauchmelders durch Fachleute, die in DIN 14676 geregelt ist.

**Wer überprüft, dass die Rauchwarnmelder auch dauerhaft funktionieren?**

Rauchwarnmelder sind gem. DIN 14676 jährlich zu prüfen. Diese jährliche Wartung übernimmt die Fa. Sidur und dokumentiert diese rechtssicher.

Die Prüfung umfasst u.a.

- die Funktionsfähigkeit
- die einwandfreie Anbringung an der Zimmerdecke
- sowie ein sog. Abstands-Check.

## **An wen können Sie sich wenden bei Hinweisen/Fragen?**

Für Fragen und Hinweise nehmen Sie bitte mit der Fa. Sidur Kontakt auf, die verantwortlich für die Wartung der Geräte ist.

Der Service-Center der Fa. Sidur steht zur Aufnahme von Störfällen zur Verfügung:

**Mo. – Do.    8.00 Uhr – 17.00 Uhr**

**Fr.            8.00 Uhr – 14.00 Uhr**

**Hotline:     0451 – 2001500**

**Fax:         0451 – 2001249**

**Email:       info@sidur.de**