



Checkliste zur Rauchmelderpflicht

Überblick

Alle Vorgaben finden Sie in der Landesbauordnung des jeweiligen Bundeslandes und in der Anwendernorm DIN 14676

Je nach Bundesland unterscheiden sich Fristen, auszustattende Räume und Zuständigkeiten

Einbau und Wartung

Die Verantwortung für die Ausstattung des Wohnobjekts mit Rauchmeldern liegt bei dem Vermieter

Auch die Wartung liegt in der Pflicht des Vermieters. Diese Aufgabe kann jedoch nach vertraglicher Vereinbarung auf den Mieter übertragen werden

Beachten Sie die Sekundärhaftung! Sie müssen sicherstellen, dass die Wartung des Gerätes durch Ihren Mieter durchgeführt wird

Kostenumlage

Kosten für die Anschaffung zählen nicht zu den umlagefähigen Nebenkosten. Der Einbau gilt jedoch nach § 555b des BGB als Modernisierungsmaßnahme → Sie können die jährliche Nettokaltmiete um 8 % der Anschaffungskosten erhöhen

Wartungskosten können nach Vereinbarung auf den Mieter als sonstige Betriebskosten umgelegt werden (§ 2 Nr. 17 der BetrKV)



Bezüglich der Kostenumlage für Wartung oder Anmietung eines Rauchmelders ist die Rechtslage nicht immer eindeutig. Treffen Sie daher immer Vereinbarungen mit Ihrem Mieter und halten Sie diese schriftlich im Mietvertrag fest!

Das richtige Gerät

Die europäische Gerätenorm DIN EN 14604 versichert werkseigene Kontrollen, Typprüfungen durch eine unabhängige Produktzertifizierungsstelle und 29 weitere Prüfverfahren

Achten Sie beim Kauf auf das CE-Kennzeichen!