

# RAUCH WARN MELDER

**CHECK**

für Eigentümer,  
Vermieter und  
Bewohner

# Gerätepass und Wartungsheft für Rauchwarnmelder



- fachgerechte Dokumentation von Einbau und Wartung
- Nachweis gegenüber Behörden und Versicherungen
- zusammenhängend und lückenlos
- Betriebsanleitungen immer griffbereit
- Praxis-Tipps zum Einbau
- Checkliste zur Sicherstellung der Betriebsbereitschaft
- wichtige Hinweise zum Verhalten im Brandfall
- inkl. Inbetriebnahmeprotokoll und Dokumententasche

[www.rauchmelderheft.de](http://www.rauchmelderheft.de)

# Inhalt

---

## Rauchwarnmelder

Sinn und Zweck von Rauchwarnmeldern

Anforderungen, Funktion und Qualität

Montage

---

## Rauchwarnmelderpflicht

Normen und Gesetze

Fristen und Verantwortlichkeiten

Dienstleister oder Selbstmontage

---

## Checklisten

Checkliste für Eigentümer

Checkliste für Vermieter

Checkliste für Bewohner

Herausgeber:

**infra**  **pro** <sup>®</sup>

infra-pro GmbH

Obere Wingertstr. 5

D-35630 Ehringshausen

Tel. 06440 / 929 906

Fax 06440 / 929 907

E-Mail: [info@infra-pro.de](mailto:info@infra-pro.de)

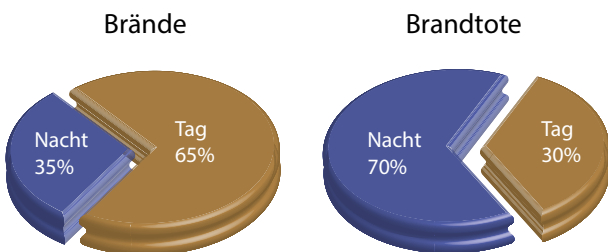
© 2014, infra-pro GmbH

## Sinn und Zweck von Rauchwarnmeldern

Statistiken belegen, dass der überwiegende Teil der rund 400 jährlich in Deutschland bei einem Brand tödlich verletzten Personen durch eine so genannte Rauchgasintoxikation, umgangssprachlich eine Rauchvergiftung, stirbt.

Rund 80 Prozent der Brandtoten sind Rauchopfer, die vor allem bei Klein- und Mittelbränden im Wohn- und Schlafbereich zu beklagen sind. Während man dem sichtbaren und lokal begrenzten Feuer oft noch entgehen kann, breitet sich der Rauch schnell und unvorhersehbar aus.

**Bereits wenige Atemzüge Brandrauch sind tödlich.**



Die Abbildung veranschaulicht das Verhältnis der Brände, die tagsüber auftreten, zu denjenigen in der Nacht.

Obwohl lediglich etwa ein Drittel aller Brände nachts entstehen, entfällt ein Anteil von 70 Prozent der Brandtoten auf diese Brände.

Grund dafür ist nicht zuletzt, dass ein Brand am Tage früher festgestellt wird. Die Personen in der Gefahrenzone können sich in Sicherheit bringen und ein in der Entstehungsphase entdeckter Brand kann häufig schnell gelöscht werden.

**Nachts dagegen schläft auch der Geruchssinn**, so dass die Opfer im Schlaf überrascht werden, ohne die gefährlichen Brandgase zu bemerken.

Nach Ausbruch einer Brandes bleiben den Bewohnern meist nur wenige Minuten, um das Zimmer gefahrlos zu verlassen.

***Ein Rauchwarnmelder hat in erster Linie die Aufgabe, die Personen im Raum so schnell wie möglich nach Entstehung eines Brandes zu warnen, um die kurze Zeit auszunutzen, sich selbst in Sicherheit zu bringen.***

Das erklärt, warum nach den Bauordnungen der meisten Bundesländer Rauchwarnmelder in Schlafräumen und Fluchtwegen der Wohnung vorgeschrieben sind.

Die größte Gefahr für die Entstehung eines Brandes in der Wohnung ist im Wohnzimmer und in der Küche gegeben. Hier stehen die meisten elektrischen Geräte, auf dem Tisch brennen Kerzen und der Herd sowie die Dunstabzugshaube gehören zu den besonderen Gefahrenquellen.

Dennoch sind in diesen Räumen Rauchwarnmelder nicht gesetzlich vorgeschrieben, denn üblicherweise sind Personen dort „wach“ und bemerken einen Brand sofort.

Die DIN 14676 empfiehlt, alle Räume mit Rauchwarnmeldern auszurüsten. In der Küche sollte jedoch geprüft werden, ob der Alarm durch die Kochdünste nicht zu oft ausgelöst wird.



## Anforderungen, Funktion und Qualität

Alle in Europa verkauften Rauchwarnmelder müssen die Mindestanforderungen nach DIN EN 14604 erfüllen. Die Geräte werden geprüft und dürfen nach bestandener Prüfung die CE-Kennzeichnung neben der Bezeichnung der Prüfinstututs tragen.



Die etwa 25 in Europa zugelassenen Institute gehen bei der Prüfung nach dem gleichen, in der Norm vorgegebenen Verfahren vor.

Es gibt also keinen Unterschied, ob der Rauchwarnmelder zum Beispiel von VdS oder von einem anderen Institut geprüft wurde.

Alle Rauchwarnmelder müssen unter anderen folgende Anforderungen erfüllen:

- Gelangt Rauch in den Rauchwarnmelder, muss ein Alarmton mit einer Lautstärke von mindestens 85 db(A) in 3 Metern Entfernung erzeugt werden.
- Die Stromversorgung muss durch eine austauschbare Batterie sichergestellt werden, die mindestens 1 Jahr den Betrieb gewährleistet - oder durch eine fest eingebaute Batterie mit einer Kapazität für mindestens 10 Jahre.
- Bevor die Batterie verbraucht ist, muss für 30 Tage eine akustische Störungsmeldung erzeugt werden.
- Der Rauchwarnmelder muss über eine Prüftaste verfügen, mit der die Funktion getestet werden kann.

Die CE-Kennzeichnung ist per Definition kein Qualitäts-Siegel, sondern sagt lediglich aus, dass die technischen Kriterien für den Verkauf in Europa erfüllt sind.

Über diese Anforderungen hinaus geht die Prüfung nach vfdb-Richtlinie 14-01 vor allem zur Langlebigkeit und zur Reduzierung von Fehlalarmen.



Nur Qualitäts-Rauchwarnmelder mit fest eingebauter 10-Jahres Batterie, die diese Prüfung bestanden haben, tragen das Q –Label des Forum Brandrauchprävention e.V.

Gegenüber einfachen Geräten, die im Handel bereits ab 5,- Euro angeboten werden, überzeugen Qualitäts-Rauchwarnmelder durch ihre Langlebigkeit und vor allem durch die Reduzierung von Fehlalarmen.

Ein Rauchwarnmelder, der wiederholt ohne Grund Alarm auslöst, wird erfahrungsgemäß über kurz oder lang außer Betrieb genommen. Das gleiche Schicksal droht vielen Geräten, die nach einem Jahr mit einem nervigen Piepton darauf aufmerksam machen, dass die Batterie gewechselt werden muss.

Die nachfolgenden Komfort-Eigenschaften zeichnen Qualitäts-Rauchwarnmelder aus und sorgen dafür, dass die Bewohner über viele Jahre sicher vor Brandrauch gewarnt werden:

### **Fest eingebaute 10-Jahres Batterie**

Bei einer fest eingebauten Batterie entfällt der jährliche Batteriewechsel. Der Rauchwarnmelder ist 10 Jahre lang betriebsbereit. Danach wird das Gerät komplett ersetzt.

Übrigens: Auch Rauchwarnmelder mit wechselbarer Batterie müssen spätestens nach 10 Jahren ausgetauscht werden.

### **Alarm-Stummschaltung**

Mit der Alarm-Stummschaltung kann der Rauchwarnmelder bei einem Fehlalarm (zum Beispiel durch Kochdämpfe) für etwa 10 Minuten stummgeschaltet werden. Das ist ausreichend, um die Pfanne vom Herd zu nehmen und den Raum zu lüften. Erhöht sich die Rauchintensität, geht der Alarm auch während der Stummschaltung wieder los.

Verfügt der Rauchwarnmelder nicht über eine Alarm-Stummschaltung, bleibt bei einem Fehlalarm nur eine Option: Die Leiter holen und den Rauchwarnmelder abmontieren. Leider wird er anschließend oft nicht wieder in Betrieb genommen.

### **Intelligente Elektronik**

In Qualitäts-Rauchwarnmeldern wertet eine intelligente Elektronik die Signale der Sensoren aus. Die Messung erfolgt mehrmals pro Sekunde und reduziert damit Fehlalarme auf ein Minimum. Viele Geräte verfügen darüber hinaus über eine Verschmutzungserkennung, die Staub in der Rauchkammer feststellt und kompensiert.

## Montage

Bei der Montage von Rauchwarnmeldern ist wichtig:

***Der Montageort muss so gewählt werden, dass der bei einem Brand entstehende Rauch so früh wie möglich den Melder erreicht.***

Dabei gelten folgende einfache Regeln:

- immer an der Zimmerdecke
- möglichst in der Mitte des Raumes
- mindestens 50 cm von der Wand, Unterzügen, Deckenbalken, Lampen oder Einrichtungsgegenständen entfernt

### Räume mit schrägen Decken

In Räumen mit schrägen Decken können sich in der Deckenspitze Wärmepolster bilden, die den Rauchzutritt zum Rauchwarnmelder behindern. Daher muss der Rauchwarnmelder mindestens 0,50 m und höchstens 1,00 m von der Deckenspitze entfernt an der schrägen Decke montiert werden.

### Flure

In Fluren bis 15 m Länge ist ein Rauchwarnmelder möglichst in der Mitte des Flurs ausreichend. Wenn die Decke durch Unterzüge > 20 cm unterteilt ist, müssen eventuell zusätzliche Geräte in den einzelnen Abschnitten montiert werden.

### Befestigung

Rauchwarnmelder sollen dauerhaft an der Decke befestigt werden. Neben der Festigkeit des Montagegrundes muss die Montageanleitung des Herstellers berücksichtigt werden.

Geeignet für fast alle Decken und von allen Herstellern empfohlen ist die Befestigung mit Schrauben.

Einige Hersteller bieten auch speziell mit dem jeweiligen Rauchwarnmelder geprüfte Klebepads an. Nicht geeignet und von keinem Hersteller zugelassen sind dagegen im Handel als Zubehör erhältliche Magnethalterungen.



## Normen und Gesetze

Für den Einsatz von Rauchwarnmelder sind die folgenden Normen und Gesetze relevant:

### LANDES-BAUORDNUNG

In der Landes-Bauordnung des jeweiligen Bundeslandes ist geregelt:

- in welchen Räumen Rauchwarnmelder eingebaut werden müssen,
- wer für den Einbau verantwortlich ist,
- wer für den Betrieb der Geräte verantwortlich ist,
- bis wann die Rauchwarnmelder in allen bestehenden Wohnungen des Bundeslandes eingebaut sein müssen.

### DIN EN 14604

Die Europäische Norm 14604 legt die technischen Anforderungen an Rauchwarnmelder fest. Die Einhaltung der Mindestanforderungen wird durch zugelassene Prüfinstitute festgestellt und durch das CE-Zeichen auf dem Rauchwarnmelder gekennzeichnet. Nur Rauchwarnmelder mit der CE-Kennzeichnung dürfen in Europa verwendet werden.

### DIN 14676

Die DIN 14676 beschreibt die Mindestanforderungen für die Montage, den Betrieb und die Wartung von Rauchwarnmeldern in Wohnhäusern, Wohnungen und Räumen mit wohnungsähnlicher Nutzung.

Die DIN 14676 gilt nicht für gewerblich genutzte Räume oder für Räume und Gebäude, für die eine Brandmeldeanlage nach DIN 14675 baurechtlich erforderlich oder bauaufsichtlich angeordnet ist.

Hinzuweisen ist noch darauf, dass die DIN 14676 im Unterschied zur DIN EN 14604 keinen gesetzlichen Charakter hat. Sie beschreibt lediglich den „Stand der Technik“ auf Basis langjähriger Erfahrung. Das betrifft auch die in der Norm genannten Anforderungen an die Qualifikation von Dienstleistern - die so genannte „Fachkraft für Rauchwarnmelder“.

## Fristen und Verantwortlichkeiten

In 13 von 16 Bundesländern ist die Verpflichtung zum Einbau von Rauchwarnmelder in Wohnungen und Wohnhäusern in der jeweiligen Landes-Bauordnung festgelegt. Die meisten Bauordnungen legen auch fest, wer für den Einbau und den Betrieb der Geräte verantwortlich ist.

Bundesland	Nachrüstung bis	Verantwortlich für den Einbau	Verantwortlich für den Betrieb
Baden-Württemberg	31.12.2014	Eigentümer	Bewohner
Bayern	31.12.2017	Eigentümer	Bewohner
Berlin	–	–	–
Brandenburg	–	–	–
Bremen	31.12.2015	Eigentümer	Bewohner
Hamburg *)	31.12.2010	Eigentümer	Eigentümer
Hessen	31.12.2014	Eigentümer	Bewohner
Mecklenburg-Vorp.	31.12.2009	Bewohner	Bewohner
Niedersachsen	31.12.2015	Eigentümer	Bewohner
Nordrhein-Westfalen	31.12.2016	Eigentümer	Bewohner
Rheinland-Pfalz *)	11.07.2012	Eigentümer	Eigentümer
Saarland *)	nur Neubau	Bauherr	Eigentümer
Sachsen	–	–	–
Sachsen-Anhalt *)	31.12.2015	Eigentümer	Eigentümer
Schleswig Holstein	31.12.2010	Eigentümer	Bewohner
Thüringen	31.12.2018	Eigentümer	Eigentümer

\*) Es ist lediglich der Zustand beschrieben, der am Ende der Übergangsfrist hergestellt sein muss, nicht aber wer dafür verantwortlich ist. Allgemein wird davon ausgegangen, dass die Nachrüstung von Rauchwarnmeldern in diesem Fall dem Eigentümer obliegt. Hat der Eigentümer die Geräte eingebaut, ist er auch für die Inspektion und Wartung zuständig, wenn nichts anderes geregelt ist.

Für die „Sicherstellung der Betriebsbereitschaft“ sind in vielen Bundesländern die unmittelbaren Besitzer verantwortlich - in vermieteten Wohnungen sind das die Mieter. Eine gesetzliche Verpflichtung, regelmäßige Wartungen durch eine Fachfirma durchführen zu lassen, gibt es weder für Eigentümer noch für Bewohner.



Legende	
	Rauchmelderpflicht in allen Wohnungen (ggf. mit Übergangsfrist)
	Rauchmelderpflicht nur in Neu- und Umbauten
	keine Rauchmelderpflicht

Auszüge aus der Bauordnung für Ihr Bundesland finden Sie auf der Internetseite [www.rauchmelderpflicht.eu](http://www.rauchmelderpflicht.eu).

## Dienstleister oder Selbstmontage

Empfehlungen für die Planung, den Einbau und den Betrieb von Rauchwarnmeldern sind in der Anwendungsnorm für Rauchwarnmelder DIN 14676 zusammengefasst.

Die Norm behandelt auch die Qualifikation von Dienstleistern, die mit dem Einbau oder der Wartung von Rauchwarnmeldern beauftragt werden. Danach weisen Dienstleister ihre Kenntnisse durch ein Zertifikat über die bestandene Prüfung zur

### *Fachkraft für Rauchwarnmelder nach DIN 14676*

nach. Die DIN 14676 empfiehlt, nur Unternehmen mit dem Einbau und der Wartung zu beauftragen, die über entsprechend qualifizierte Fachkräfte verfügen.

Auf der Internetseite

[www.rauchmelder-fachkraft.de](http://www.rauchmelder-fachkraft.de)

ist eine interaktive Karte mit qualifizierten Unternehmen und den Kontaktdaten der Ansprechpartner dargestellt.

Eigentümer von selbst genutztem oder vermietetem Wohnraum können Rauchwarnmelder jedoch auch selbst einbauen, wenn sie über die erforderlichen Kenntnisse über die Wahl des Montageortes und die fachgerechte Anbringung verfügen.

Hinweise dazu gibt die Montage- und Betriebsanleitung des Herstellers, die dem Rauchwarnmelder beigelegt ist und unbedingt beachtet werden muss.

## Tipp!

Praxis-Tipps zum Einbau finden Sie auch im

### *Gerätepass und Wartungsheft für Rauchwarnmelder*

mit dem außerdem der Einbau wie auch die Wartung fachgerecht dokumentiert werden kann.

Sie erhalten das Heft im Buchhandel oder bei Ihrem Rauchwarnmelder-Fachhändler.

## Checkliste für Eigentümer

### Welche Räume müssen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden?

- Schlafräume (auch Gästezimmer)
- Kinderzimmer
- Flure und Räume, die als Fluchtwege zum Ausgang der Wohnung benutzt werden müssen

### Wo erhalte ich Informationen zur Rauchwarnmelderpflicht in meinem Bundesland?

Auf der Internetseite [www.rauchmelderpflicht.eu](http://www.rauchmelderpflicht.eu) können Auszüge aus der Bauordnung für jedes Bundesland heruntergeladen und ausgedruckt werden.

### Welchen Rauchwarnmelder soll ich kaufen?

Einfache Rauchwarnmelder sind im Handel bereits ab 5,- Euro erhältlich, neigen aber zu Fehlalarmen und werden deshalb oft vorzeitig außer Betrieb genommen.

Qualitäts-Rauchwarnmelder mit fest eingebauter Batterie haben eine Alarm-Stummschaltung und funktionieren zuverlässig über 10 Jahre ohne Batteriewechsel.

### Kann ich die Rauchwarnmelder selbst einbauen?

Ja - es gibt kein Gesetz, das den Einbau von Rauchwarnmeldern in selbst genutztem Wohnraum verbietet.

Die Hinweise in der Montage- und Betriebsanleitung müssen unbedingt beachtet werden.

### Wie finde ich einen Fachmann für Einbau und Wartung?

Die Kontaktdaten Ihrer Fachkraft für Rauchwarnmelder finden Sie auf der Rückseite dieses Heftes.

Eine interaktive Karte mit Fachkräften in ganz Deutschland gibt es auf [www.rauchmelder-fachkraft.de](http://www.rauchmelder-fachkraft.de)

### Wo bekomme ich Antworten auf weitere Fragen?

Im Forum Rauchwarnmelder-Profis können Sie Ihre Frage einfach stellen. Ein Experte beantwortet diese kurzfristig. [www.forum-rauchwarnmelder-profis.de](http://www.forum-rauchwarnmelder-profis.de)

## Checkliste für Vermieter

### **Kann ich die Kosten für den Einbau der Rauchwarnmelder als Betriebskosten umlegen?**

Nein - Der Einbau von Rauchwarnmeldern ist eine Modernisierungsmaßnahme nach § 555b BGB.

Die Kosten können auf die Kaltmiete umgelegt werden (11 Prozent pro Jahr).

### **Müssen in Mehrfamilienhäusern auch Treppenhäuser und Kellerräume ausgestattet werden?**

Nein - Die Regelungen in den Bauordnungen betreffen ausschließlich die Wohneinheit. Fehlalarme von Rauchwarnmelder in so genannten „gemeinschaftlich genutzten Bereichen“ können zu Feuerwehreinsätzen führen, deren Kosten - spätestens im Wiederholungsfall - ggf. der Eigentümer zu tragen hat.

### **Muss ich eine Fachfirma mit der Wartung beauftragen?**

Nein - Nach den Bauordnungen der meisten Bundesländer sind die Mieter für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder verantwortlich.

Auch in den Bundesländern, in denen dies nicht eindeutig geregelt ist, gibt es keine gesetzliche Vorgabe, eine Wartung durch eine Fachfirma durchführen zu lassen.

### **Kann ich die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft selbst übernehmen?**

Ja - Grundsätzlich sehen die meisten Bauordnungen diese Option vor (Ausnahme: Nordrhein-Westfalen).

Es bedarf in der Regel einer Vereinbarung mit den Mietern, in der auch die Umlegung der Kosten geregelt ist. Ein klarer Vorteil einer solchen Regelung ist allerdings weder für den Mieter noch für den Vermieter zu erkennen.

Darüber hinaus ist es für einen Vermieter nur schwer möglich, die Funktion der Geräte wöchentlich bzw. monatlich zu überprüfen, wie es die Betriebsanleitungen der meisten Geräte vorsehen.

## Checkliste für Bewohner

### Wer ist für die den Betrieb und die Wartung der Rauchwarnmelder verantwortlich?

In den Bundesländern Hamburg, Rheinland-Pfalz, Saarland und Sachsen-Anhalt ist das in der Bauordnung nicht geregelt.

In allen anderen Bundesländern mit Rauchwarnmelderpflicht sind die „unmittelbaren Besitzer“ für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft verantwortlich. In vermieteten Wohnungen sind das die Mieter.

### Was muss ich beim Betrieb der Geräte beachten?

Die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder sollte regelmäßig (wenigstens monatlich) geprüft werden.

Wenn Sie ein akustisches Signal beim Betätigen der Prüftaste hören, ist der Rauchwarnmelder technisch betriebsbereit. Andernfalls müssen die Batterien gewechselt oder das Gerät ausgetauscht werden.

Es muss außerdem regelmäßig kontrolliert werden, ob die Raucheintrittsöffnungen frei sind. Hinweise zur Reinigung stehen in der Betriebsanleitung.

### Muss ich die Kosten für die Wartung tragen?

Wenn Sie für den Betrieb der Geräte verantwortlich sind, müssen Sie alle Kosten tragen, die Ihnen dafür entstehen - einschließlich der Kosten für neue Batterien.

Strittig ist allerdings, ob Sie die Kosten für die Wartung durch einen Dienstleister tragen müssen, wenn Sie diesen nicht selbst beauftragt haben und keine Vereinbarung darüber mit dem Vermieter getroffen wurde.

### Was ist zu tun, wenn ein Rauchwarnmelder defekt ist?

Wenn Sie feststellen, dass ein Rauchwarnmelder nicht betriebsbereit ist, wenden Sie sich schnellstmöglich an Ihren Vermieter oder Verwalter.

Der Eigentümer der Wohnung muss einen defekten Rauchwarnmelder austauschen lassen. Für hochwertige Rauchwarnmelder gibt der Hersteller in der Regel eine Garantie über die gesamte Lebensdauer von 10 Jahren.

**Fragen Sie jemanden, der sich wirklich auskennt, wenn es um Ihre Sicherheit geht!**

- ✓ Wir legen mit Ihnen gemeinsam fest, in welchen Räumen und an welcher Stelle ein Rauchwarnmelder montiert werden muss.
- ✓ Wir liefern Ihnen Qualitäts-Rauchwarnmelder direkt ins Haus.
- ✓ Wir führen die fachgerechte Montage, Einweisung und Dokumentation mit dem original Gerätepass und Wartungsheft durch.
- ✓ Wir führen auf Wunsch eine jährliche Inspektion und Wartung der Geräte nach DIN 14676 durch.

**Fragen Sie Ihre Fachkraft für Rauchwarnmelder:**

