



**Haus & Grund Rheinland**  
Verband Rheinischer Haus-, Wohnungs-  
und Grundeigentümer e.V.

Düsseldorf, 07. März 2013

## Rauchmelder-Pflicht beschlossen: Vermieter-Mieter-Modell lässt Mieterhöhungen zu

Mit den Stimmen von SPD, Grünen, FDP und Piraten ist heute im Landtags-Ausschuss für Bauen und Wohnen der rot-grüne Gesetzentwurf zur Einführung der Rauchmelder-Pflicht in NRW unverändert beschlossen worden. Die endgültige Zustimmung im Landtag ist reine Formsache. Bis zum 31. Dezember 2016 müssen Vermieter und selbstnutzende Eigentümer in Schlaf- und Kinderzimmern, sowie in Fluren, die als Rettungswege dienen, Rauchmelder installieren. Die Mieter bzw. selbstnutzenden Eigentümer sind für die Wartung verantwortlich. Das beschlossene rot-grüne Vermieter-Mieter-Modell ermöglicht es den Vermietern, die Miete im Rahmen einer Modernisierungs-Mieterhöhung zu erhöhen. Haus & Grund Rheinland kritisiert, dass man sich nicht für das Besitzer-Modell entschieden hat.

„SPD und Grüne leisten einen weiteren Beitrag zu steigenden Mieten“, sagt der Vorsitzende von Haus & Grund Rheinland, Prof. Dr. Peter Rasche. Da die Vermieter gesetzlich dazu verpflichtet werden, die vermieteten Wohnungen mit Rauchmeldern nachzurüsten, können die Installationskosten gem. § 559 BGB im Rahmen einer sog. Modernisierungs-Mieterhöhung auf die Mieten umgelegt werden. Dem Vermieter steht es frei, ob er preiswerte Rauchmelder aus dem Baumarkt oder aber kostspielige Rauchmeldersystem-Anlagen in die Wohnung installiert.

Dabei hatte Haus & Grund Rheinland in zahlreichen Anhörungen den Kompromissvorschlag gemacht, dass der unmittelbare Besitzer einer Wohnung, also der Mieter und der selbstnutzende Eigentümer, die Verantwortung für Installation und Wartung von Rauchmeldern übernehmen soll. „Jeder hätte selbst darüber entscheiden können, wie viel er in die eigene Sicherheit investieren möchte“, meint Prof. Dr. Peter Rasche.

Das Vermieter-Mieter-Modell birgt zudem haftungsrechtliche Risiken. „Auch wenn der Mieter die Wartungspflicht übernehmen soll, trägt der Vermieter weiterhin die Gewähr für einen ordnungsgemäß funktionierenden Rauchmelder, obwohl er kein generelles Zutrittsrecht zu der Wohnung hat“, erklärt der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland, Erik Uwe Amaya. „Auch trägt der Vermieter die Kosten für Einsätze der Feuerwehr auf Grund eines Fehlalarms“, sagt Amaya. „Der Vermieter steht mit der neuen Regelung mit einem Bein in der Mithaftung“, so der Verbands-Jurist Amaya abschließend.

Das neue Gesetz soll am 31. März in Kraft treten.

Pressekontakt:  
Haus & Grund Rheinland  
Beate von Zons  
info@HausundGrund-Rheinland.de  
Telefon: 02 11 / 41 63 17 - 60  
Telefax: 02 11 / 41 63 17 - 89

L:\1\_Geschäftsführer\_Landesverband\2\_Presse\_Öffentlichkeitsarbeit\1\_Pressemitteilung\2013\Pressemitteilung\2013\_03\_07\_PM\_Rauchmelder-Pflicht\_Sk.doc

Vorstandsvorsitzender Prof. Dr. Peter Rasche  
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya  
Sparkasse Krefeld  
Konto Nr. 20 90 23  
BLZ 320 500 00  
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914  
**Finanzamt** Düsseldorf-Süd  
**Steuer-Nr.** 106/5746/1395

**Anschrift** Aachener Str. 172, 40223 Düsseldorf  
**Telefon** 02 11/416317-60  
**Telefax** 02 11/416317-89  
**E-Mail** info@HausundGrund-Rheinland.de  
**Homepage** www.HausundGrund-Rheinland.de  
**facebook** facebook.com/HausundGrund.Rheinland  
**youtube** youtube.com/HausundGrundVerband  
**twitter** twitter.com/HausGrundRhein