



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

Düsseldorf, 4. Dezember 2012

Rauchmelderpflicht: Haus & Grund Rheinland lehnt Vermieter-Mieter-Modell ab

Die rot-grüne Landesregierung hat dem Landtag einen Gesetzentwurf zur Einführung der Rauchmelderpflicht vorgelegt. Bis zum 30. Dezember 2016 sollen Vermieter Rauchmelder in Schlaf- und Kinderzimmern, sowie in Fluren installieren. Der Mieter soll für Wartung und Batteriewechsel zuständig sein. Der Landesverband Haus & Grund Rheinland lehnt das Vermieter-Mieter-Modell aus haftungsrechtlichen Gründen ab.

„Wir haben immer Ja zu Rauchmeldern, aber Nein zu einer gesetzlichen Verpflichtung zu Lasten der Vermieter gesagt“, erinnert der Vorsitzende von Haus & Grund Rheinland, Prof. Dr. Peter Rasche. „Stattdessen haben wir einen Kompromiss angeboten, der sogar im Koalitionsvertrag von SPD und Grünen (Seite 93) aufgenommen worden ist“, so Rasche. Demnach soll der unmittelbare Besitzer der Wohnung, also der Eigentümer als Selbstnutzer oder Mieter, die Verantwortung für Installation und Wartung von Rauchmeldern tragen. Das sog. Besitzer-Modell (auch Mieter-Modell genannt) beruht auf § 48 Abs. 3 der Bauordnung von Mecklenburg-Vorpommern, das sich bewährt und auch nicht zu einer Gefährdung einkommensschwacher Haushalte unter den Mietern geführt hat. In Mecklenburg-Vorpommern sind nach Angaben von Herstellern bereits 80 Prozent der Haushalte mit Rauchmeldern ausgestattet.

Grundsätzlich ist die Frage aufzuwerfen, weshalb eine gesetzliche Verpflichtung in NRW geschaffen werden soll, wohl wissend, dass die Bauordnungsämter in NRW nicht über die personelle Ausstattung verfügen, um zu überprüfen, ob tatsächlich in Bestandsgebäuden die Rauchmelder installiert worden sind oder nicht. „Eine gesetzliche Pflicht führt ad absurdum, wenn alle Beteiligten genau wissen, dass sie nur auf dem Papier steht“, meint Prof. Dr. Peter Rasche.

„Wir haben haftungsrechtliche Bedenken“, begründet der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland, Erik Uwe Amaya, die ablehnende Haltung des Vermieter-Mieter-Modells. „Ab dem Zeitpunkt der Überlassung der Wohnung an den Mieter verliert der Vermieter das generelle Zutrittsrecht zu seiner eigenen Wohnung und ist auf das Mitwirken des Mieters angewiesen“, so der Verbands-Jurist Amaya. „Andernfalls muss der Vermieter das Zutrittsrechts einklagen, um die Installation von Rauchmeldern durchführen zu können“, sagt Amaya. „Viele Mieter wollen sicher nicht, dass demnächst der Vermieter in ihren Schlafzimmern steht“, vermutet Amaya. „Aber selbst wenn der Mieter für Wartung und Batteriewechsel zuständig sein soll, trägt der Vermieter nach wie vor die Verantwortung für einen ordnungsgemäß funktionierenden Rauchmelder und steht mit einem Bein in der Mithaftung“, erklärt Erik Uwe Amaya.

„Die rechtlich unproblematischste und gerechteste Lösung ist daher das Besitzer-Modell, wonach Mieter und Selbstnutzer die Verantwortung für Installation und Wartung von Rauchmeldern in der eigenen Wohnung tragen“, sagt Prof. Dr. Peter Rasche.

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

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