

## Was die Mieterinnen und Mieter über Rauchwarnmelder wissen sollten

Das Wichtigste zuerst: Rauchwarnmelder können Leben retten.

Die Installation von Rauchwarnmeldern ist bis auf die Länder Berlin und Brandenburg in allen Bundesländern inzwischen Pflicht. Die dafür erforderliche Änderung der Bauordnung dauert in Berlin besonders lange, laut zugänglichen Senatsakten zumindest schon seit 2006.

Nun, so hört man, ohne schon in der geänderten Bauordnung nachlesen zu können, dass der Einbau ab 2016 oder auch erst ab 2017 für neu errichtete Wohnbauten zur Pflicht wird. **Für bestehende Wohnbauten** soll eine Übergangsfrist bis wenigstens 31.12.2020 gelten. Da aber die Vermieter den Einbau durchzuführen haben, verhandelt deren Lobby um eine noch längere Übergangsfrist.

**Für die Mieterinnen und Mieter ist wichtig:** Wenn Sie sich schon einen Rauchmelder selbst eingebaut haben oder das vorhaben, bevor der Vermieter aktiv wird, geht das vollends auf Ihre Kosten. Und wenn der Vermieter dann eigene Rauchmelder einbaut, müssen Sie das dulden und auch dem Verlangen des Vermieters folgen, Ihre Rauchmelder wieder abzubauen. Dazu existieren bereits Grundsatzurteile wie z. B. vom Amtsgericht Tübingen vom 5. Juli 2015 (Az. 2 C 1095/14) und vom Bundesgerichtshof am 17. Juni 2015 (Az. VIII ZR 290/14 und Az. VIII ZR 216/14).

**Was noch unklar ist:** Die Vermieterseite strebt an, die Installation der Rauchmelder den Mietern in voller Höhe zu berechnen. Das wären je nach Wohnungsgröße und Anzahl der Räume, in denen eine Installation erfolgt 70 bis 120 Euro. Weist der Senat als Gesetzgeber dieses Ansinnen der Vermieterseite ab, würden nur die Kosten für die jährliche Überprüfung und Wartung Eingang in die Betriebskostenabrechnung finden und sich auf ca. 5 Euro pro Melder belaufen.

**Sobald eine Änderung der Berliner Bauordnung zur Thematik Rauchwarnmelder vorliegt, informieren wir hier ergänzend und exakt nach Gesetzestext.**