

Information über Gesetze, Normen & Richtlinien



Inhalt:

Ist eine Fernwartung für Rauchwarnmelder normkonform?

Was regelt die DIN 14676, die DIN EN 14604 und die Landesbauordnung?

Was geschieht, wenn die Wartung nicht nach DIN 14676 erfolgt?

Was muss geprüft werden?

Ist eine technische Methode nicht besser als eine Sichtprüfung?

Wer ist für Installation und Wartung gemäß LBO zuständig und wie sieht die Haftung aus?

Welche Bundesländer haben die Rauchwarnmelder-Pflicht eingeführt?

Fazit

Fernwartung ist nicht normkonform

Das Interesse auf dem Rauchwarnmeldermarkt ist groß. Man erhofft sich davon eine Senkung der Betriebskosten.

Das hat dazu geführt, dass Konzepte angeboten werden, in denen behauptet wird, eine Fernwartung ließe sich mit einer Sichtprüfung gleichsetzen. Doch wie sieht es dabei mit dem Haftungsrisiko aus? Und kann eine Fernwartung eine Prüfung vor Ort tatsächlich ersetzen?

Ist eine Fernwartung für Rauchwarnmelder normkonform?

Der auf dem Rauchwarnmeldermarkt benutzte Begriff „Fernwartung“ ist nicht korrekt, da es sich eigentlich nicht um eine Wartung, sondern um eine Überprüfung handelt. Deshalb sollte es „Inspektion aus der Ferne“ oder kurz „Ferninspektion“ heißen.

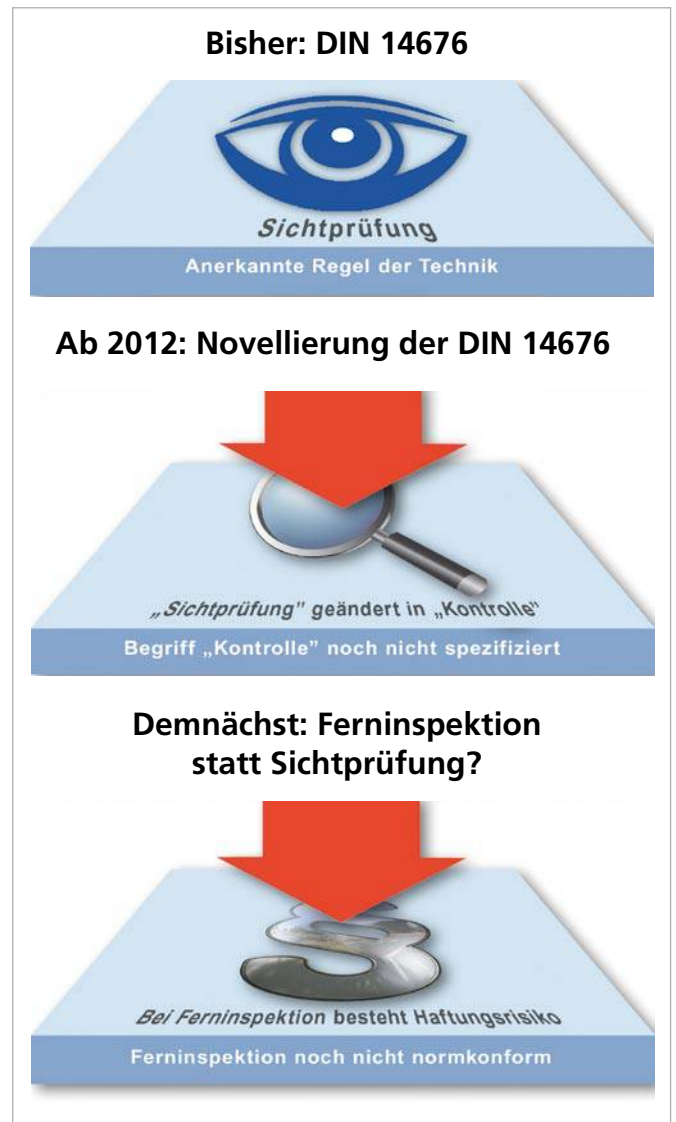
Da eine Ferninspektion bis heute kein Bestandteil der DIN 14676 ist, kann eine solche auch nicht normkonform angeboten werden.

In der Novellierung der DIN 14676 ist die „Sichtprüfung“ durch „Kontrolle mit Anforderungen“ ersetzt, um die Möglichkeit zu bieten, alternative Technologien einzusetzen. Doch die Art der Kontrolle ist bis heute nicht spezifiziert worden und damit das Haftungsrisiko noch nicht eindeutig geklärt. Mehr zu den Haftungsrisiken auf Seite 7.

Geplant war, mit einer Änderung A1 zur DIN 14676 die „Kontrolle mit Anforderungen“ näher zu spezifizieren, um sie als allgemein anerkannte Regel der Technik zu etablieren. Die Arbeiten der geplanten Änderung A1 wurden eingestellt, weil:

- **die angewendeten Technologien noch nicht erprobt sind**
- **ein Nachweis der Gleichwertigkeit zur Sichtprüfung nicht erbracht ist**
- **es keine allgemein anerkannten Prüfgrundsätze gibt**
- **es keinen allgemein anerkannten Nachweis der Wirksamkeit gibt.**

Stand der Dinge ist zurzeit, dass sich das KRIWAN Testzentrum in Forchtenberg bereitfindet, die Federführung für die Erstellung einer Prüfrichtlinie zur Inspektion und Funktionsprüfung von Rauchwarnmelder aus der Ferne zu übernehmen. Ergebnisse liegen noch nicht vor.



Was regelt die DIN 14676, die DIN EN 14604 und die Landesbauordnung?



Die deutsche Norm **DIN 14676** regelt auf nationaler Ebene die Planung, den Einbau, den Betrieb und die **Instandhaltung** für Rauchwarnmelder. Diese Norm gilt für private Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung.

Die europäische Produktnorm DIN EN 14604 legt Anforderungen, Prüfverfahren sowie Leistungskriterien für Rauchwarnmelder fest. Rauchwarnmelder müssen entsprechend der europäischen Bauprodukteverordnung auf Basis der harmonisierten Norm DIN EN 14604 von einer notifizierten Stelle geprüft und mit einer CE-Kennzeichnung für Bauprodukte versehen sein.

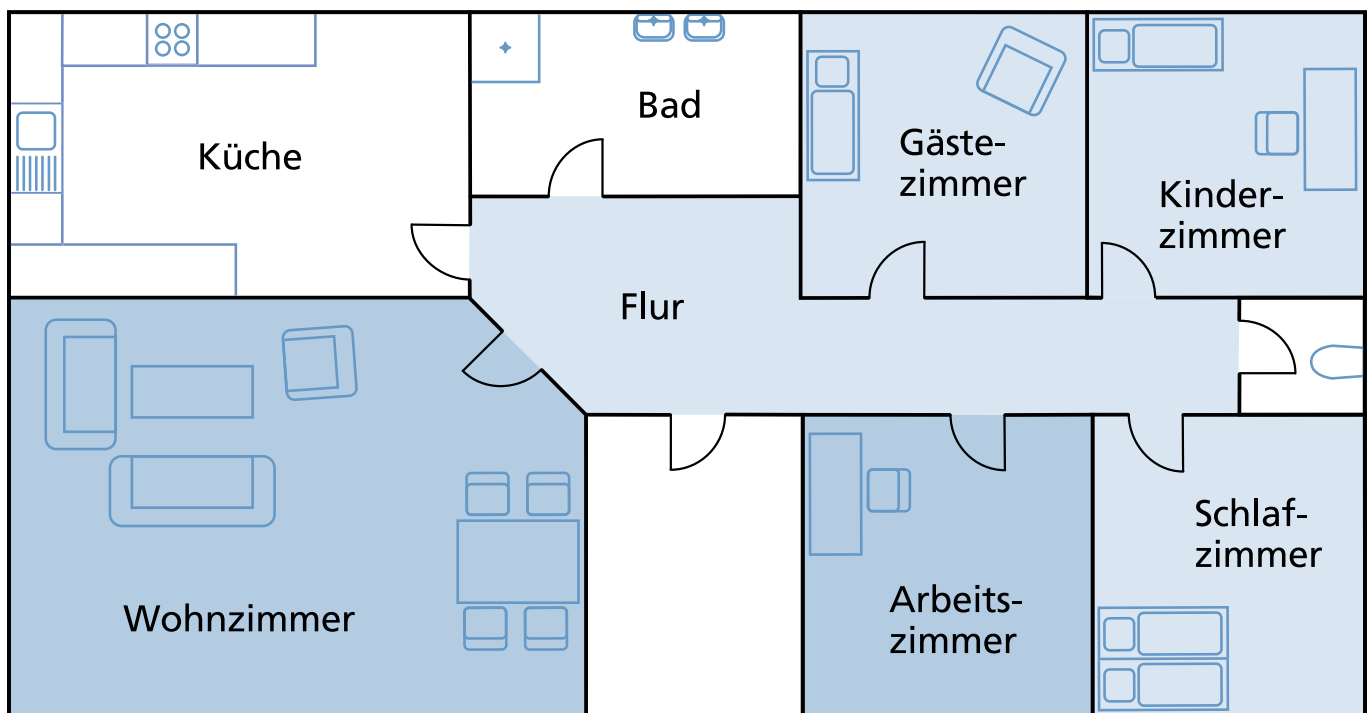
Die jeweilige **Landesbauordnung (LBO)** schreibt vor, wo und wie Rauchwarnmelder einzubauen sind.

Bei den Landesbauordnungen handelt es sich um Landesgesetze, die zwingend beachtet werden müssen. Die Anwendung der DIN 14676 stellt sicher, dass die gesetzlichen Anforderungen der jeweiligen Landesbauordnungen eingehalten werden. Unter anderem ist vorgeschrieben:

- **Vorgeschrieben sind Rauchwarnmelder für Kinderzimmer, Schlafzimmer und Flure, die als Rettungswege dienen.***
- **Rauchwarnmelder müssen so angebracht sein, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.**

* In Baden-Württemberg gilt, dass alle Aufenthaltsräume in denen bestimmungsgemäß geschlafen wird sowie die Rettungswege mit Rauchwarnmelder ausgestattet werden müssen. Die Rauchwarnmelder-Pflicht gilt in Baden-Württemberg daher nicht nur für Wohnungen.

In welchen Räumen sind gemäß LBO Rauchwarnmelder zu installieren



☐ Rauchwarnmelder-Pflicht gemäß LBO

☐ Empfohlen durch Hekatron, um einen voll umfassenden Schutz zu gewährleisten

Was geschieht, wenn die Wartung nicht nach DIN 14676 erfolgt?



Wer nicht nach der DIN 14676 handelt, hat ein erhebliches Haftungsrisiko, da die allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht befolgt wurden.

Die Ferninspektion dagegen ist kein allgemein anerkannter Stand der Technik und entspricht nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Zwar ist eine Überprüfung des Rauchwarnmelderstatus aus der Ferne möglich, doch sie ersetzt keine optische Prüfung vor Ort.

Sollten aufgrund eines nicht funktionierenden Rauchwarnmelders Sachwerte bzw. Personen zu Schaden kommen, so ist nachzuweisen, dass die Projektierung, die Installation und die Wartung ordnungsgemäß erfolgten. Bei Nichteinhaltung der DIN 14676 muss dieser Nachweis individuell geführt werden und ist daher sehr aufwendig und kostenintensiv. Die Anerkennung dieses Nachweises vor Gericht ist ungewiss.

Was muss geprüft werden?

Montageort

Es ist zu prüfen, ob der Melder überhaupt noch vorhanden ist und ob der vorgeschriebene Abstand zu den Einrichtungsgegenständen (z.B. Deckenventilator, Klimaanlage, Vorhänge, Möbel etc.) besteht. Also ein neu aufgestellter Raumteiler kann den Mindestabstand unterschreiten.

Die Nutzung des Raumes ist zu begutachten. Eine Nutzungsänderung liegt vor, wenn beispielsweise ein Wohnzimmer in ein Schlafzimmer umfunktioniert worden ist. Laut Landesbauordnung ist ein Schlafzimmer zwingend mit einem Rauchwarnmelder auszustatten. Dies gilt selbstverständlich nur für Bundesländer, die eine Rauchwarnmelder-Pflicht eingeführt haben.

Funktionsbereitschaft

Zu kontrollieren ist:

- ob Funktion und Lautstärke der Rauchwarnmelderhupe den Vorgaben entspricht
- ob die Raucheindringöffnungen frei sind (dürfen nicht verklebt, abgedeckt oder verschmutzt sein)
- ob beim Melder eine Beschädigung vorliegt
- ob die Umgebung von 0,5 m um den Rauchwarnmelder frei von Hindernissen ist

Mindestschutz

Es ist zu prüfen, ob die Räume bei denen eine Rauchwarnmelder-Pflicht besteht (Schlafräume, Kinderzimmer u. Flure, die Rettungswege sind) mit Meldern ausgestattet sind.

Montageort prüfen



Nach einer Renovierung wurde der Rauchwarnmelder nicht wieder installiert



Bei einem neu aufgestellten Schrank wird der Mindestabstand unterschritten



vorher: Arbeitszimmer
jetzt: Kinderzimmer
Aufgrund der Nutzungsänderung ist jetzt ein Rauchwarnmelder zwingend vorgeschrieben

Funktionsbereitschaft prüfen



Lautstärke der Rauchwarnmelderhupe prüfen



Freier Zugang der Raucheindringöffnungen kontrollieren



Auf Beschädigungen untersuchen

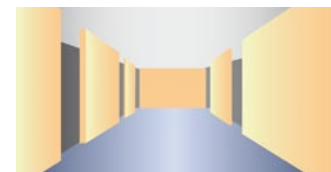
Mindestschutz prüfen



Rauchwarnmelder-Pflicht: Schlafräume



Rauchwarnmelder-Pflicht: Kinderzimmer



Rauchwarnmelder-Pflicht: Flure als Rettungswege

Ist eine technische Methode nicht besser als eine Sichtprüfung?



Die Sichtprüfung hat sich bei Sicherheitsanlagen über viele Jahrzehnte bewährt und entspricht den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik.

Bei einer neuen Technologie muss erst noch dieser Nachweis erbracht werden, da es keine Erfahrungswerte gibt.

Es stellt sich die Frage, ob der Mensch gegenüber der Technik nicht als eine unkalkulierbare Fehlergröße anzusehen ist, da er Situationen nicht nur objektiv, sondern auch subjektiv bewertet.

Eine subjektive Bewertung erfolgt immer auf Erfahrungswerten. Gerade bei komplexen Vorgängen kann das von Vorteil sein, denn der Experte vor Ort überschaut die gesamte Installation und erkennt aufgrund seiner Erfahrung Abweichungen besser als eine automatisierte Prüftechnik. Er ist in der Lage, Abweichungen kurzfristig in den Sollzustand zurückzuführen.

Eine Sichtprüfung ließe sich nur ersetzen, wenn für jeden zu kontrollierenden Punkt ein Messwert erarbeitet wird, damit die Elektronik eindeutig erkennen kann, was Abweichungen vom Sollzustand sind.

Wer ist für Installation und Wartung gemäß LBO zuständig und wie sieht die Haftung aus?

Für die Anschaffung der Rauchwarnmelder ist immer der Eigentümer (Ausnahme Mecklenburg-Vorpommern) zuständig. Er haftet für Schäden im Brandfall, wenn er den Anforderungen der Gesetzgebung nicht nachkommt.

Die Verantwortung der Wartung liegt beim Eigentümer. So sehen es die Bundesländer **Hamburg, Rheinland-Pfalz, Saarland, Sachsen-Anhalt und Thüringen**.

Die Länder **Baden-Württemberg, Bayern, Bremen, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein** sehen es dagegen so:

Als unmittelbaren Besitzer liegt die Verantwortung beim Mieter, falls der Eigentümer die Wartungspflicht nicht übernommen hat.

Es ist jedoch juristisch umstritten, ob die Übertragung der Wartungspflicht auf den Mieter mit dem Mietrecht vereinbar ist. Rechtsexperten sind zunehmend der Auffassung, dass der Eigentümer durch die Verlagerung der Wartung auf den Mieter nicht vollständig aus der Haftung entlassen ist. Im Rahmen seiner Verkehrssicherungspflicht hat er dafür zu sorgen, dass in seiner Liegenschaft weder Bewohner noch Besucher durch vermeidbare Gefahren geschädigt werden.

Versagt ein Rauchwarnmelder aufgrund mangelhafter Wartung, dann haftet der Eigentümer für den Schaden. Selbst wenn die Wartungspflicht auf den Mieter übertragen wurde, trifft den Eigentümer eine Teilschuld, so die Einschätzung von Rechtsexperten.

Anschaffung



zuständig



Eigentümer

Wartung



zuständig



Eigentümer

Hamburg, Rheinland-Pfalz, Saarland,
Sachsen-Anhalt, Thüringen



Eigentümer / Mieter

Baden-Württemberg, Bayern, Bremen,
Hessen, Mecklenburg-Vorpommern,
Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen,
Schleswig-Holstein

Verkehrssicherungspflicht



zuständig



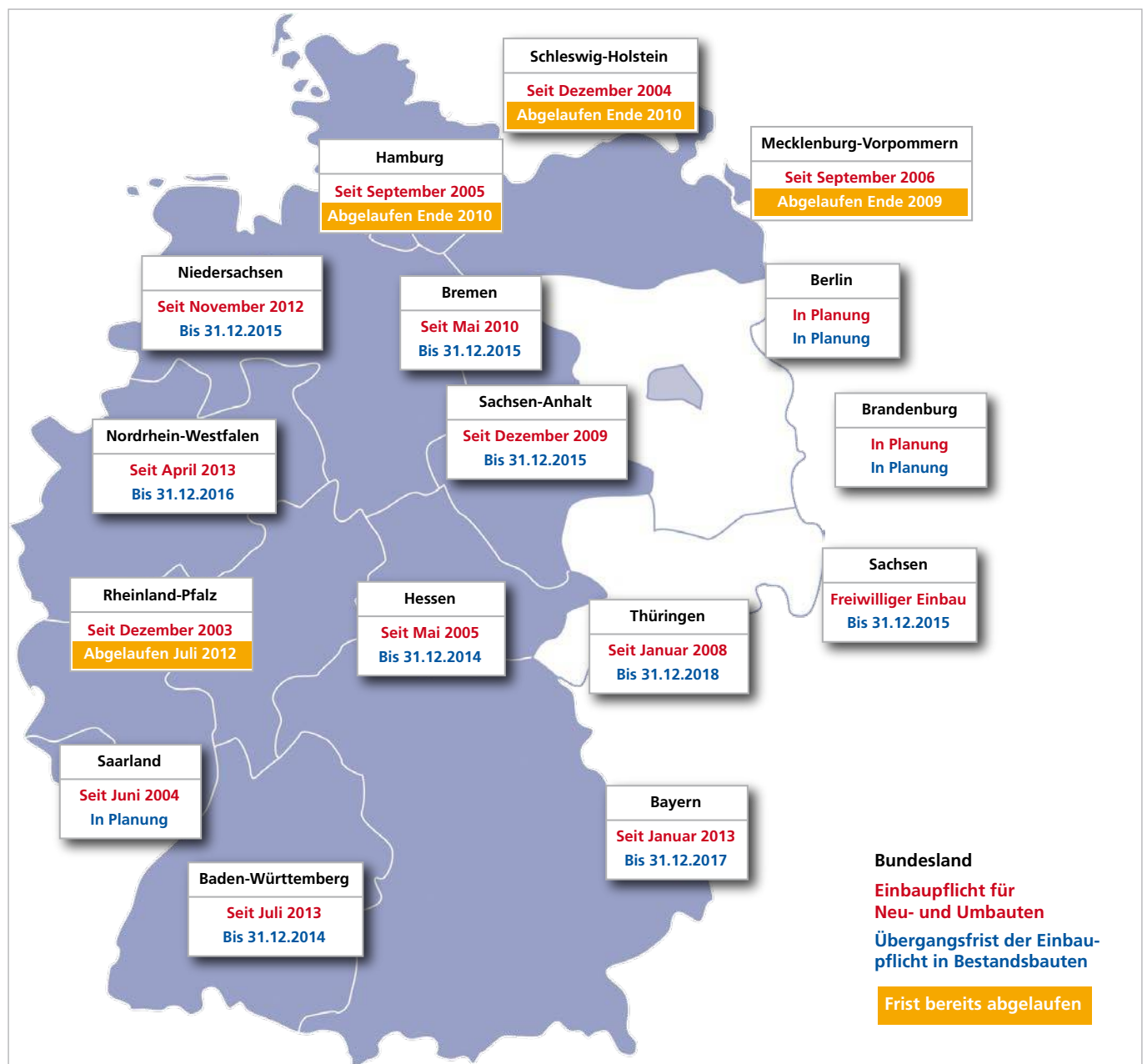
Eigentümer

Der Eigentümer hat dafür zu sorgen,
dass in seiner Liegenschaft niemand
durch vermeidbare Gefahr zu Schaden
kommt.

Welche Bundesländer haben die Rauchwarnmelder-Pflicht eingeführt?

In vielen Bundesländern besteht Rauchwarnmelder-Pflicht für private Wohnräume. In Baden-Württemberg sind gemäß LBO nicht nur Wohnungen, sondern Aufenthaltsräume im Allgemeinen mit Rauchwarnmelder auszustatten, wenn Personen darin schlafen.

Hier eine Übersicht über die Rauchwarnmelder-Pflicht der Länder:



Fazit



Die Wohnungswirtschaft wünscht sich eine kostengünstige Lösung. Immer wieder gibt es Wohnungen, die nicht betreten werden können. Eine Ferninspektion wäre also wünschenswert. Und so sind Konzepte im Umlauf, die beweisen wollen, dass eine Überprüfung aus der Ferne die Sichtprüfung vollständig ersetzen kann. Wer diesen Aussagen vertraut, begibt sich auf rechtlich unsicheres Terrain und trägt ein hohes Haftungsrisiko.

Unserer Auffassung nach ist die Sichtprüfung unverzichtbar, da heute eine Ferninspektion nicht normkonform ist.

Zudem sind die datenschutzrechtlichen Belange noch nicht geklärt. Diese bestehen, wenn wie bei der Ferninspektion von außerhalb der Wohnung auf ein Gerät per Funkkommunikation zugegriffen werden kann. Es ist nicht auszuschließen, dass darüber Profile über die Wohnungsnutzer erstellt werden können.

Die DIN 14676 empfiehlt die Wartung von Rauchwarnmeldern durch Dienstleister mit Kompetenznachweis durchführen zu lassen, und zwar von der sogenannten Fachkraft für Rauchwarnmelder, um das Haftungsrisiko zu minimieren.

Eine Fachkraft für Rauchwarnmelder gemäß DIN 14676 verfügt über einen Kompetenznachweis (Zertifizierung), der belegt, dass er Projektierung, Einbau und Instandhaltung fachgerecht durchführen kann. Die Zertifizierung muss alle 5 Jahre wieder erneuert werden.

Seminare zur Ausbildung „Fachkraft für Rauchwarnmelder“ finden Sie unter www.seminare-hekatron.de



Allgemein anerkannte Regeln der Technik

Es sind Regeln, die in der Wissenschaft als theoretisch richtig erkannt sind und feststehen, in der Praxis bei dem nach neuestem Erkenntnisstand vorgebildeten Techniker durchweg bekannt sind und sich aufgrund fortdauernder praktischer Erfahrung bewährt haben.

DIN 14676

Die deutsche Norm DIN 14676 regelt auf nationaler Ebene die Planung, den Einbau, den Betrieb und die Instandhaltung für Rauchwarnmelder. Diese Norm gilt für private Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung. Die DIN-Norm schreibt eine jährliche Inspektion und Funktionsprüfung der Rauchmelder vor.

DIN EN 14604

Die harmonisierte europäische Produktnorm DIN EN 14604 legt Anforderungen, Prüfverfahren sowie Leistungskriterien für Rauchwarnmelder fest.

Ferninspektion

Überprüfung der Rauchwarnmelder, ohne die Wohnung vor Ort zu betreten. Es besteht ein Haftungsrisiko, da diese Art der Prüfung nicht in der Anwendungsnorm spezifiziert ist.

Nutzungsänderung

Diese ist gegeben, wenn sich die Nutzung eines Raumes geändert hat. Zum Beispiel wurde ein Arbeitszimmer in ein Kinderzimmer umfunktioniert. Im Gegensatz zum Arbeitszimmer besteht beim Kinderzimmer Rauchwarnmelder-Pflicht.

Sichtprüfung

Die Funktionsfähigkeit jedes installierten Rauchwarnmelders muss regelmäßig überprüft werden. Der Rauchwarnmelder ist nach Herstellerangaben, jedoch mindestens einmal im Abstand von 12 Monaten mit einer Schwankungsbreite von höchstens ± 3 Monaten, einer Inspektion, Wartung und Funktionsprüfung zu unterziehen. Die Prüfung erfolgt optisch vor Ort in den Wohnungen.

Verkehrssicherungspflicht

Der Betreiber eines Gebäudes muss darauf achten, dass dieses so beschaffen ist, dass niemand zu Schaden kommt. Er genügt seiner Verkehrssicherungspflicht, wenn er diejenigen Vorkehrungen trifft, die nach den konkreten Umständen zur Beseitigung der Gefahr erforderlich und zumutbar sind.

Haftungsausschluss:

Dieses Informationspapier dient lediglich der Orientierung und ersetzt keinesfalls die fachmännische Beratung durch Rechtsexperten. Die Inhalte wurden sorgfältig recherchiert, dennoch sind Abweichungen vom tatsächlichen Sachverhalt nicht auszuschließen. Eine Haftung für den Inhalt, die Vollständigkeit und Aktualität kann daher nicht übernommen werden.