



## Rauchwarnmelderpflicht in Wohnungen in Niedersachsen

(Stand: 04/2012)

Mit dem Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 5/2012, ausgegeben am 12. April 2012, gibt es im Land Niedersachsen eine neue Niedersächsische Bauordnung (NBauO), die am 1. November 2012 in Kraft tritt. Mit Datum vom 13.04.2012 werden allerdings einige Paragraphen aufgrund der Regelungen in den §§ 86 und 87 dieser NBauO bereits wirksam.

Hierbei handelt es sich insbesondere um den § 44 Absatz 5 Sätze 1 und 2 NBauO, die besondere Anforderungen an Wohnungen stellen. Dabei kann der Inhalt des § 44 Absatz 5 NBauO insgesamt für Eigentümer und Nutzer (Mieter, Pächter) von Wohnungen von besonderem Interesse sein.

Dieser lautet [Zitat]:

„(5) <sup>1</sup>In Wohnungen müssen **Schlafräume** und **Kinderzimmer** sowie **Flure**, über die **Rettungswege von Aufenthaltsräumen** führen, jeweils mindestens einen **Rauchwarnmelder** haben.

<sup>2</sup>Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

<sup>3</sup>In Wohnungen, die bis zum 31. Oktober 2012 errichtet oder genehmigt sind, hat die Eigentümerin oder der Eigentümer die Räume und Flure bis zum 31. Dezember 2015 entsprechend den Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 auszustatten.

<sup>4</sup>Für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder in den in Satz 1 genannten Räumen und Fluren sind die Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter, sonstige Nutzungsberechtigte oder andere Personen, die die tatsächliche Gewalt über die Wohnung ausüben, verantwortlich, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.

<sup>5</sup>§ 56 Satz 2 gilt entsprechend.“

### Anmerkungen:

Zu Satz 1: Wohnungen, die ab dem **13. April 2012** genehmigt werden, sind gemäß den Sätzen 1 und 2 mit Rauchwarnmeldern auszustatten.

Zu Satz 5: Dies bedeutet nur, dass Erbbauberechtigte an die Stelle von Eigentümern treten.

Wichtige Informationen zur Ausführung und Anbringung von Rauchwarnmeldern findet man auch im Internet unter:

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