



## Rauchmelder sind Pflicht

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vielen Bundesländern besteht bereits die Einbaupflicht von Rauchmeldern. In Niedersachsen wurde die Gesetzesinitiative 2010 auf den Weg gebracht.

Am Dienstag, dem 20. März 2012 hat der Landtag in Hannover für Niedersachsen die Rauchmelderpflicht eingeführt.

Die Regelung in § 44 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sieht vor, dass in allen Wohnungsneubauten, die nicht vor dem 31.10.2012 errichtet oder genehmigt werden, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, mit Rauchmeldern ausgestattet werden müssen. Für Wohnungen, die vor diesem Zeitpunkt errichtet oder genehmigt wurden, gilt eine Übergangsfrist bis 31.12.2015.

Dies hat auch Auswirkungen auf die bestehenden Gebäudeversicherungen.

Wenn sich Polizei oder Feuerwehr gewaltsam Zugang zu einer Wohnung verschaffen müssen, weil eingebaute Rauchmelder einen Fehlalarm (z. B. durch Verstaubung) auslösen, können Gebäudebeschädigungen entstehen, die im Rahmen der bestehenden Verträge nicht mitversichert sind.

Da es sich bei der Einhaltung von behördlichen Auflagen um eine Obliegenheit im Rahmen der Gebäudeversicherung handelt, kann der Versicherer die Leistung im Schadenfall kürzen, wenn der Einbau von Rauchmeldern nicht erfolgt.

Funktioniert ein Rauchmelder im Notfall nicht, weil z. B. die Batterien leer sind oder vom Mieter entnommen wurden, ist dies problematisch, da der Vermieter keinen Einfluss auf das Verhalten der Mieter nehmen kann.

Mit Ihrem Versicherer sollte daher eine entsprechende Vereinbarung als Zusatz zu Ihren Gebäudeversicherungen getroffen werden, die zum einen die Kosten der Gebäudebeschädigung durch den Einsatz von Polizei oder Feuerwehr, auch bei einer Fehlfunktion eines Rauchmelders, zum anderen der Verzicht des Versicherers auf mögliche Leistungsbeschränkungen bei nicht funktionierenden Rauchmeldern gegenüber dem Versicherungsnehmer beinhalten.

Sofern Ihre aktuellen Wohngebäudeversicherungen über die NT Nordwestdeutsche Treuhand GmbH betreut werden, ist eine solche Vereinbarung bereits Bestandteil Ihrer Versicherungsverträge. Bei WEG-Verträgen können abweichende Regelungen bestehen.



Neben dieser versicherungsvertraglichen Komponente sollte der Einbau und die Gewährleistung der Funktion der Rauchmelder aus Gründen des Personenschutzes und gegebenenfalls möglichen strafrechtlichen Konsequenzen sichergestellt werden.

Falls Sie weitere Fragen haben rufen Sie uns gern an!

Ihr NT-Team