



## **Rauchmelder retten Leben!**

Sehr geehrte Einwohnerinnen, sehr geehrte Einwohner!

Leider kommt es aufgrund fehlender Rauchmelder noch immer zu tragischen Unglücksfällen. Wir möchten Sie hiermit noch einmal an die im Freistaat Sachsen geltende Rauchmelderpflicht erinnern und Ihnen einige Hinweise mitgeben.

Die Rauchmelderpflicht gilt in Sachsen seit dem 01.01.2016 in neu errichteten und umgebauten Wohnungen und Eigenheimen. Im Jahr 2022 wurde die Sächsische Bauordnung dahingehend geändert, dass die Rauchmelderpflicht nun auch in Bestandsgebäuden umzusetzen ist. Leider wurde diese Änderung durch den Freistaat Sachsen nicht vollumfänglich und ausführlich publiziert. Aus diesem Grund möchten wir Ihnen die untenstehenden Hinweise mitgeben.

Bis zum 31.12.2023 sollten alle bestehenden Wohnräume mit Rauchmeldern ausgestattet sein. Die Verpflichtung gilt sowohl für vermietete als auch selbstgenutzte Wohnungen und Wohnhäuser in Schlafräumen und Kinderzimmern als auch in Fluren, die zu diesen Räumen führen. Speziell in Sachsen gilt die Rauchmelderpflicht darüber hinaus in allen anderen Gebäuden auch für zum Schlafen bestimmte Räume und für Flure zu diesen Aufenthaltsräumen. Die Landesbauordnung regelt dabei Termine und Fristen sowie einige Details zu Installation und Wartung.

### **Wie sind die Fristen zum Einbau von Rauchmeldern in Sachsen?**

- Bei **Neu- und Umbauten** müssen seit dem **01.01.2016** Rauchmelder spätestens bei Bezugsfertigkeit vorhanden sein.
- **Bestandsbauten bzw. Altbauten** müssen seit dem **08.06.2022** nachgerüstet werden und **bis spätestens zum Ablauf des 31.12.2023 nachgerüstet sein!**

### **Wo müssen Sie Rauchmelder anbringen?**

In allen Fluren im Objekt bzw. in der Wohnung, die „zu diesen (zum Schlafen von Personen bestimmten) Aufenthaltsräumen“ bzw. von dort ins Treppenhaus oder/und ins Freie führen, ist jeweils mindestens ein Rauchmelder zu installieren.

In **Einfamilienhäusern mit einem offenen Treppenraum**, der gegen die Wohnräume nicht durch Türen abgetrennt ist, gilt dieser als Fluchtweg und muss ebenfalls „mit mindestens einem Rauchwarnmelder“, zweckmäßigerweise mit je einem Melder auf jedem Stockwerk ausgestattet werden.

### **Wer muss Rauchmelder installieren?**

Der **Eigentümer** (des selbstgenutzten und vermieteten Wohnraums) muss die Rauchmelder installieren.

### **Wer ist verantwortlich für die Rauchmelderwartung/Sicherstellung der Betriebsbereitschaft?**

**In Mietwohnungen:** Der Mieter bzw. Bewohner der Wohnung (im Fachjargon: der unmittelbare Besitzer) – es sei denn der Eigentümer übernimmt die Wartung selbst. ABER: Mietrechtlich ist stets der Vermieter verpflichtet, die von ihm oder über Dritte (externe Dienstleister) installierten Melder betriebsbereit zu halten, d.h. die regelmäßige Wartung zu übernehmen. Diese mietrechtliche Pflicht verdrängt anderslautende Regelungen zur Zuständigkeit für die Wartung von Rauchwarnmeldern in einzelnen Landesbauordnungen!

**Im selbstgenutzten Wohnraum:** der Eigentümer

**In gewerblich genutzten Objekten (Beherbergungsstätten wie z.B. Ferienwohnungen etc.):** Der nach Miet- oder Pachtvertrag Zuständige. Regelt der Vertrag dazu nichts: Verbleibt die Pflicht der Eigentümer/Vermieter.

Wir hoffen Ihnen mit dieser Information die Notwendigkeit zur Installation von Rauchmeldern noch einmal näher gebracht zu haben. Weitergehende Informationen zu diesem Thema erhalten Sie unter [www.rauchmelder-lebensretter.de](http://www.rauchmelder-lebensretter.de) sowie im Bauamt oder im Fachbereich Feuerwehrwesen der örtlichen Verwaltung.