

Architektenkammer Nordrhein-Westfalen · Postfach 19 02 26 · 40112 Düsseldorf

■ PRÄSIDENT

An den  
Vorsitzenden des Ausschusses  
für Bauen, Wohnen und Verkehr  
Herrn Dieter Hilser MdL  
Landtag Nordrhein-Westfalen  
Platz des Landtags 1  
40221 Düsseldorf

27. Februar 2013

LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
16. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME**  
**16/570**

A02, A11

**Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung, Gesetzentwurf der Landesregierung, Druck-  
sache 16/1624;  
Schriftliche Anhörung**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 18. Februar 2013 und die Möglichkeit, zu den Fragen der Land-  
tagsfraktionen Stellung zu nehmen.

Wir haben die Fragen auf Grundlage unserer Stellungnahme vom 20. November 2012 zum damali-  
gen Referentenentwurf beantwortet.

Als Anlage sende ich Ihnen unsere Aussagen zu dem Fragenkatalog der Landtagsfraktionen.

Mit freundlichen Grüßen



Hartmut Miksch

Anlage



27. Februar 2013

**Schriftliche Anhörung des Ausschusses für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr - Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung  
Gesetzentwurf der Landesregierung**

Fragenkatalog SPD-Fraktion/Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Zur Frage: Wie bewerten Sie den vorliegenden Gesetzentwurf der Landesregierung zur Änderung der Landesbauordnung – hier Rauchmelder (Drucksache 16/1624) mit Blick auf den Schutz vor lebensbedrohlichen Rauchgasvergiftungen, die damit verbundene Erhöhung der Sicherheit der Bevölkerung und seine Umsetzbarkeit im Mieter-Vermieter-Verhältnis?

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hat in der mehrjährigen Diskussion um die Einführung einer Rauchwarnmelderpflicht immer betont, dass sie eine auf Freiwilligkeit basierende Lösung bevorzugt. Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hat jedoch keine fachlichen Bedenken gegen das vorliegende Modell, die Pflichten für die Installation der Rauchwarnmelder auf die Eigentümer und Vermieter und für den Betrieb auf die Mieter zu übertragen.

Fragenkatalog der CDU-Fraktion/FDP-Fraktion

Zur Frage 1: Wie bewerten Sie den Gesetzentwurf insgesamt?

Siehe Antwort auf die Frage der SPD Fraktion.

Zur Frage 2: Inwieweit kann durch die geplanten Regelungen die Zielsetzung des Gesetzentwurfs, die Sicherheit in Wohnungen im Brandfall zu verbessern und Menschenleben zu retten, tatsächlich erreicht werden?

Eine 100-prozentige Sicherheit kann mit keiner Maßnahme erreicht werden. Der mit der gesetzlich vorgesehenen Rauchwarnmelderpflicht zu erreichende Sicherheitsstandard steht in einem angemessenen Verhältnis zum geforderten Aufwand.

Mit höherem technischem Aufwand kann ein höheres Schutzniveau erreicht werden, das jedoch nicht gesetzlich geregelt werden muss. Weitergehende Maßnahmen können individuell vom Eigentümer oder Besitzer installiert werden.

Zur Frage 3: Welcher Zugewinn an Sicherheit ergibt sich durch die geplanten Regelungen für hörgeschädigte Menschen, die zum Einbau handelsüblicher (akustischer) Rauchwarnmelder verpflichtet werden sollen, ohne von diesem im Brandfall gewarnt werden zu können?

Der Gesetzentwurf schließt optische Rauchwarnmelder für eine barrierefrei ausgestattete Wohnung nicht aus. Es erscheint selbstverständlich, dass hörgeschädigte Menschen, die das Warnsignal eines Rauchmelders nicht hören können, von sich aus auf andere Melder zurückgreifen müssen.

Zur Frage 4: Wie beurteilen Sie den Nutzen von CO-Meldern alternativ oder kommutativ zu herkömmlichen Rauchmeldern?

CO-Melder bieten zusätzlichen Schutz bei weiteren Gefahrenquellen, wie Gasthermen und Kaminöfen. Der Nutzen von CO-Meldern ist unumstritten. Allerdings stellt sich die Frage, inwieweit eine Akzeptanz in der Bevölkerung besteht, durch eine gesetzliche Regelung gezwungen zu werden, neben den Rauchwarnmeldern auch noch CO-Melder anzubringen.

Zur Frage 5: Wie bewerten Sie den Gesetzentwurf hinsichtlich der nicht vorhandenen Kontrollpflicht für a) die Installation und b) die Erhaltung der Betriebsbereitschaft von Rauchwarnmeldern?

Wie auch bei anderen Aspekten des Baurechts obliegt die Einhaltung des Gesetzes der Eigenverantwortung des Eigentümers und des Besitzers. Soweit im Verfahren staatlich anerkannte Sachverständige für die Prüfung des Brandschutzes eingeschaltet sind, findet eine Prüfung statt. Es würde einen nicht vertretbaren bürokratischen Aufwand bedeuten, wenn z. B. die Bauaufsichtsbehörde die Installation und die Erhaltung der Betriebsbereitschaft von Rauchwarnmeldern jährlich in regelmäßigem Abstand prüfen müssten. Es sollte hier auf die Verantwortungsbereitschaft der Mieter abgestellt werden, die schließlich im eigenen Interesse derartige Rauchmelder unterhalten.

Zur Frage 6: Wie bewerten Sie die im Gesetzentwurf vorgesehene Mischung aus Einbauverpflichtung für den Vermieter und Wartungsverpflichtung für den Mieter hinsichtlich ihrer Praxistauglichkeit?

Es handelt sich um einen politischen Kompromiss, mit dem die Aufwendungen für derartige Geräte sozialadäquat verteilt werden sollen. Gegen eine derartige Aufteilung der Verpflichtung ist nichts einzuwenden. Es ist richtig, die Wartungsverpflichtung dem Mieter aufzulegen, da es dem Vermieter im Weigerungsfalle des Mieters nicht zuzumuten ist, den Mieter auf Duldung zu verklagen.

Zusatzfrage: Wäre es nicht einfacher, die Rauchwarnmelderpflicht analog zur Regelung von Mecklenburg-Vorpommern vollständig und verursachergerecht beim jeweiligen Bewohner (Nutzer) einer Wohnung zu verordnen?

Dieser Weg wäre sicherlich einfacher, entspräche aber nicht einer ausgewogenen sozialen Aufteilung der Pflichten.

Zur Frage 7: Welchen bürokratischen Aufwand verursacht die Rauchwarnmelderpflicht und wie kann diese minimiert werden?

Der Gesetzestext ist bereits auf einen geringstmöglichen Aufwand an Bürokratie ausgerichtet.

Zur Frage 8: Welche Konsequenzen hätte es, wenn ein Vermieter gemäß der geplanten Regelungen seiner Installationspflicht im Gebäudebestand nachkommen wollte, vom Mieter aber (warum auch immer) nicht in die Wohnung gelassen wird?

Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit, die im Mietvertrag geregelt sein sollte. Wenn der Mieter sich weigert, erscheint eine Verpflichtung des Vermieters unangemessen, den Einbau ggf. gerichtlich durchzusetzen.

Zur Frage 9: Welche Verbesserungen oder Änderungen sollte der vorliegende Gesetzentwurf noch erfahren?

Angesichts der langjährigen Diskussion über die Einführung einer Rauchwarnmelderpflicht in der ganzen Bundesrepublik erscheint der vorliegende Gesetzentwurf eine richtige Lösung zu sein.

#### Fragen der PIRATEN-Fraktion

Zur Frage 1: Sehen Sie ungeklärte Fragen der Haftung im Brandfall, z. B. bei Nicht-Einbau oder nicht gesetzeskonformem Einbau von Rauchwarnmeldern?

Es sind keine ungeklärten Fragen zu erkennen. Beim Nicht-Einbau ist im Schadensfall ohne Zweifel eine Haftung des Vermieters anzunehmen, bei Nicht-Wartung des Rauchwarnmelders schadet sich der Mieter nur selbst, insofern ist ein Haftungsgesichtspunkt nicht zu erkennen.

Zur Frage 2: Ist der gesetzeskonforme und sachgerechte Einbau von Rauchwarnmeldern generell und insbesondere nach einem Brandereignis prüfbar?

Generell lässt sich der Einbau durch Funktionskontrollen prüfen. Nach einem Brandfall müssen Sachverständige eingeschaltet werden. Die Funktionsfähigkeit wird nach einem Brand im Einzelfall unterschiedlich sein.

Zur Frage 3: Lässt sich der sachgerechte Betrieb eines Rauchwarnmelders nach einem Brandereignis prüfen?

Nach einem Brandfall müssen Sachverständige eingeschaltet werden. Die Funktionsfähigkeit eines Rauchwarnmelders wird nach einem Brand im Einzelfall unterschiedlich sein.

Zur Frage 4: Wer ist für die Inbetriebhaltung des Rauchwarnmelders verantwortlich (Stromversorgung, Wartung)?

Der Gesetzentwurf sieht vor, dass die Betriebsbereitschaft durch den unmittelbaren Besitzer sichergestellt wird, es sei denn, der Eigentümer hat die Verpflichtung bis zum Datum des Tages vor Inkrafttreten des Änderungsgesetzes selbst übernommen.

Zur Frage 5: Inwieweit könnte es sinnvoll sein, einen Rauchwarnmelder in allen Räumen einer Wohnung zu installieren? In welchem Verhältnis stehen der ökonomische oder technische Aufwand und der Nutzen zueinander?

Siehe Antwort zu Frage 2 der CDU-Fraktion/FDP-Fraktion.

Zur Frage 6: Anschaffung und Einbau von Rauchwarnmeldern können nach § 559 BGB als Modernisierung auf die Miete umgelegt werden. Wie verhält es sich mit den Betriebskosten? Mit welchen jährlichen Kosten je Rauchwarnmelder kann gerechnet werden? Wer trägt diese Kosten?

Diese Frage kann die Architektenkammer NRW nicht beantworten. Für die Betriebsbereitschaft und somit auch für die Kosten ist der Besitzer zuständig, sofern der Eigentümer nicht diese Verpflichtung übernommen hat. Die Kosten werden sich nach Art und Qualität des eingebauten Gerätes richten.