

Wartung nicht vergemeinschafteter Rauchmelder

Laut Landesbauordnung ist in folgenden Räumen des Sondereigentums jeweils mindestens ein Rauchwarnmelder anzubringen, und durch regelmäßige Prüfung die Funktionssicherheit sicherzustellen:

- ✓ Alle Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen
- ✓ Alle Flure, über die Rettungswege aus und zu den zum Schlafen bestimmten Räumen ins Treppenhaus oder ins Freie führen

Gibt es in einer Wohnungseigentümergeinschaft **keinen** Beschluss zur Durchführung der regelmäßigen Wartung der im Sondereigentum installierten Rauchmelder durch einen Dienstleister, so spricht man von „**nicht vergemeinschafteten Rauchmeldern**“.

- ➔ In diesem Fall sind die Eigentümer verpflichtet, die Funktionssicherheit der Melder durch eine **jährliche Funktions- und Sichtprüfung inklusive Dokumentation** sicherzustellen. Defekte Rauchmelder sind auf eigene Kosten und Veranlassung auszutauschen.
- ➔ Zur Unterstützung steht das umseitige **Formular zur Prüfdokumentation** zur Verfügung. Die Dokumentation kann aber auch auf anderem, von den Eigentümern selbst gewähltem Weg erfolgen.
- ➔ Eine Meldung über die durchgeführte Funktions- und Sichtprüfung an die Verwaltung muss **nicht erfolgen**, denn die Verantwortung zur Durchführung der Prüfung und Aufbewahrung der Prüfdokumentation liegt bei den jeweiligen Eigentümern.

Hinweise zur Funktions- und Sichtprüfung

- ✓ Betätigen Sie den Prüftaster und warten Sie auf die positive Rückmeldung des Melders (Signalton). Bekommen Sie keine Rückmeldung, muss die Batterie oder ggf. der Melder getauscht werden.
- ✓ Entstauben Sie bei Bedarf den Melder mit einem weichen Tuch. In Umgebungen mit höherer Staubbelastung empfiehlt es sich, die Melder öfter mit einem Tuch zu entstauben bzw. abzuwischen, nicht jedoch auszusaugen oder mit Pressluft zu reinigen.
- ✓ Entfernen Sie bei Bedarf Verschmutzungen mit einem feuchten Lappen. Verwenden Sie dazu keine Reinigungsmittel.
- ✓ Beachten Sie, dass sich z.B. durch Mieterwechsel, Umbau oder Neueinrichtung die Eigenschaften im Gebäude verändern können. Wird z.B. ein ehemaliges Arbeitszimmer zum Kinderschlafzimmer umfunktioniert, ist dort ab dann verpflichtend mindestens ein Rauchwarnmelder anzubringen und regelmäßig zu überprüfen.

KONTAKT

Nicht vergemeinschaftete Rauchmelder

Protokoll Funktions- und Sichtprüfung (verbleibt bei den Eigentümern)

Eigentümer/in bzw. Mieter/in:

Liegenschaftsadresse:

Wohnungsnummer:

Raum:

nicht beschädigt

nicht bemalt

Anzahl:

Testknopf gedrückt

Alarmton hörbar

Raum:

nicht beschädigt

nicht bemalt

Anzahl:

Testknopf gedrückt

Alarmton hörbar

Raum:

nicht beschädigt

nicht bemalt

Anzahl:

Testknopf gedrückt

Alarmton hörbar

Raum:

nicht beschädigt

nicht bemalt

Anzahl:

Testknopf gedrückt

Alarmton hörbar

Raum:

nicht beschädigt

nicht bemalt

Anzahl:

Testknopf gedrückt

Alarmton hörbar

Raum:

nicht beschädigt

nicht bemalt

Anzahl:

Testknopf gedrückt

Alarmton hörbar

Raum:

nicht beschädigt

nicht bemalt

Anzahl:

Testknopf gedrückt

Alarmton hörbar

Raum:

nicht beschädigt

nicht bemalt

Anzahl:

Testknopf gedrückt

Alarmton hörbar

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass die in diesem Dokument gemachten Angaben den Tatsachen entsprechen. Die beschriebene Funktions- und Sichtprüfung wurde erbracht.

_____ Datum

_____ Name in Druckbuchstaben

_____ Unterschrift