



Rauchwarnmelder



Monschauer Str. 3
40549 Düsseldorf
STADTGESCHÄFT
Hohe Straße 15
40213 Düsseldorf
Tel. (02 11) 8 66 61-0
Fax (02 11) 32 70 43
E-Mail: info@goelzner.de
Internet: www.goelzner.de

Haftung

Für den Fall, dass Menschen bei einem Brand sterben, werden die Begleitumstände durch Gutachter, Versicherer oder sogar durch die Staatsanwaltschaft untersucht, um Haftungsfragen zu klären. Die Einhaltung der Installationsvorschriften, die ordnungsgemäße Dokumentation der Instandhaltung und die Rauchwarnmelder selbst kommen auf den Prüfstand. Ob ein Hauseigentümer oder Mieter im Schadensfall fahrlässig gehandelt hat, lässt sich nicht aus dem Gesetzestext oder aus der DIN-Norm ableiten. Stattdessen wird das im Einzelfall vor Gericht geklärt. Folgende Fragen helfen bei der ungefähren Einschätzung von Haftungsansprüchen:

Bei nicht funktionsfähigen Rauchwarnmeldern:

1. Fehlerhafte Konstruktion?
2. Fehlerhafte Fertigung?

Bei falscher Montage oder Standortwahl:

1. Verhindert die Platzierung des Rauchwarnmelders seine Funktion?
2. Ist der Rauchwarnmelder falsch eingebaut?
3. Wurde der Rauchwarnmelder beim Einbau beschädigt?
4. Ist der Rauchwarnmelder böswillig beschädigt worden?
5. Genügt die Anzahl der eingebauten Rauchwarnmelder?
6. Wurde der Rauchwarnmelder von seinem ursprünglichen Einbauort entfernt?

Bei Ausfall der Energieversorgung:

1. Wurden die Batterien entfernt?
2. Waren die Batterien leer?
3. Wurde die Stromversorgung abgeschaltet?
4. Gab es einen Stromausfall im externen Netz?

Übertragung der Aufsichtspflicht vom Eigentümer an den Mieter (Besitzer)

Ein Hauseigentümer kann seine Verantwortung zur regelmäßigen Wartung vertraglich an seine Mieter – also an die unmittelbaren Besitzer der Rauchwarnmelder – abgeben. Im Schadensfall muss der Vermieter aber ggf. nachweisen, dass er seiner Aufsichtspflicht als Hauseigentümer nachgekommen ist. Dazu gehört, dass er regelmäßig beim Mieter nachfragt, ob die installierten Rauchwarnmelder dauerhaft betriebsbereit

sind und er die Geräte regelmäßig persönlich begutachtet. Alternativ kann er hierzu eine dritte Person, also z. B. ein Serviceunternehmen, beauftragen.

Diese Situation ähnelt rechtlich gesehen der Streupflicht bei Schneeglätte im Winter. Hier übertragen Städte und Gemeinden ihre Räum- und Streupflicht an die Hauseigentümer, welche sie wiederum an ihre Mieter oder an Dritte weitergeben können.

Sollte ein Mieter seine Verpflichtungen nicht ernst nehmen, muss der Hauseigentümer ihn von Zeit zu Zeit daran erinnern. Kommt der Mieter der Aufforderung dann immer noch nicht nach, muss der Eigentümer dafür sorgen, dass die vereinbarten Verpflichtungen erfüllt werden und zum Beispiel ein Serviceunternehmen beauftragen. In der Regel kann er die damit verbundenen Kosten dem Mieter in Rechnung stellen. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Möglichkeiten des Vermieters, die Wohnung zu betreten, stark eingeschränkt und gegen den Willen des Mieters nur schwer durchsetzbar sind.