

# **Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e. V.**

## **Stellungnahme für den Ausschuss für Bauen und Verkehr**

### **zur Vorbereitung auf die Öffentliche Anhörung**

zum Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

**„Rauchwarnmelder-Bonus“ in der Gebäudeversicherung“**

(Drucksache 14/1026)

und zum Entschließungsantrag der Fraktionen der CDU und der FDP

**„Sicherheit privater Haushalte steigern - freiwillige Initiative durch Überzeugung aller  
wohnungswirtschaftlichen Akteure fördern“**

(Drucksache 14/1081)

**am 28. April 2006 im Landtag NRW, Düsseldorf**

#### **1.**

Gegenstand der Anhörung sind die beiden o. a. Anträge, die Vorlage 14/248 sowie ein Fragenkatalog.

Zum Teil I des Fragenkatalogs nimmt der VdW Rheinland Westfalen keine Stellung, da er sich im Wesentlichen auf die Überwachungspflichten öffentlicher Gebäude bezieht. Soweit dies auch für Wohnhäuser (z. B. Hochhäuser, Heime) gilt, hält der Verband die bestehenden wiederkehrenden Prüfungen/Überwachungssysteme für ausreichend.

#### **2.**

Zum Teil II des Fragenkatalogs nimmt der VdW Rheinland Westfalen wie folgt Stellung.

Der VdW Rheinland Westfalen teilt die Ansicht, dass die Anzahl der Opfer durch Rauchvergiftungen in Wohnungen deutlich reduziert werden muss. Rauchwarnmelder in Schlafräumen, Kinderzimmern und Fluren können dabei helfen, die Anzahl von Vergiftungen,

Verbrennungen und Todesfällen zu senken. Viele Wohnungsunternehmen haben deshalb bereits reagiert und ihre Wohnungen mit Rauchmeldern ausgestattet oder den Mietern die Rauchwarnmelder zum eigenen Einbau kostenlos überlassen.

Eine gesetzliche Regelung – ähnlich derer in einigen Bundesländern – hält der Verband u. a. wegen nicht unerheblicher praktischer Folgeprobleme bei Einbau, Instandhaltung und Betrieb für nicht zielführend. Es sollte deshalb in Nordrhein-Westfalen weiter auf die Eigenverantwortung von Vermietern und Bewohnern gesetzt werden, wie dies in den beiden o. a. Anträgen zum Ausdruck kommt.

Der VdW Rheinland Westfalen begrüßt deshalb auch die Haltung des Ministers für Bauen und Verkehr, der im Gegensatz zum Innenminister eine allgemeine gesetzliche Verpflichtung zum Einbau von Rauchmeldern ablehnt.

Der Verband hat allerdings mit Verwunderung festgestellt, dass die Argumente des Ministers für Bauen und Verkehr gegen eine gesetzliche Rauchmelderplicht (u. a. hoher bürokratischer Aufwand, unzureichende Kontrollmöglichkeiten, Konterkarierung des Ziels der Landesregierung der Deregulierung und des Abbaus von Vorschriften) für die von ihm erlassenen Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) vom 26.01.2006 nicht gelten, wonach „in neue geschaffenen Mietwohnungen“ Rauchwarnmelder eingebaut werden müssen (Anhang 1, Ziffer 1.5).

Denn dadurch kommt es – wie auch bei einer gesetzlichen Verpflichtung zum Einbau von Rauchmeldern – einschließlich der Überwachung, regelmäßiger Wartung und Funktionsprüfung, Batteriewechseln sowie hohem Kontrollaufwand für die kommunalen Bauordnungsbehörden insgesamt zu einem zusätzlichen Kostenaufwand für die öffentlichen Haushalte und die Mieter, deren Belastung durch die „zweite Miete“ längst erreicht ist. Sicherheit zu zumutbaren Bedingungen gibt es für Vermieter und Eigentümer nur mit Vernunft und Eigeninitiative.

Zum Fragenkatalog im Einzelnen:

**Frage 1:** Wie beurteilen sie die Notwendigkeiten und Möglichkeiten einer staatlichen Reglementierung zum Einbau und Betrieb von Rauchwarnmeldern?

**Antwort:** Eine Notwendigkeit staatlicher Reglementierung zum Einbau und Betrieb von Rauchmeldern wird nicht gesehen. Vielmehr sollte die Bevölkerung durch intensive In-

formations- und Aufklärungskampagnen auf den Nutzen von Rauchwarnmeldern hingewiesen werden.

Sofern entgegen aller Deregulierungsbestrebungen dennoch staatliche Reglementierungen als notwendig erachtet werden sollten, müsste dies eine Regelung beinhalten, die alle Personen, die Nutznießer von Rauchmeldern sind, zu deren Verwendung verpflichtet. Dabei ist insbesondere beim Betrieb der Rauchmelder darauf zu achten, dass die Verkehrssicherungspflicht, also Wartung und Instandhaltung der Rauchmelder, beim jeweiligen Nutzer liegt.

**Frage 2:** Welcher zeitliche Vorlauf sollte einer gesetzlichen Rauchwarnmeldepflicht vorausgehen?

**Antwort:** Für neu zu errichtende Gebäude ist ein längerer Vorlauf entbehrlich, da der Einbau von Rauchwarnmeldern bereits bei der Planung berücksichtigt werden kann.

Für bestehende Gebäude bedarf es einer Übergangsfrist bis zur vollständigen Ausrüstung. Die Dauer der Übergangsfrist ist u. a. abhängig davon, ob mietvertragliche Gestaltungen zum Einbau von Rauchwarnmeldern notwendig sind. Eine Frist von 10 Jahren dürfte angemessen sein, wenn gleichfalls gesetzlich geregelt wird, dass die Kosten für Anschaffung, Betrieb und Instandhaltung oder gegebenenfalls für die Miete der Rauchmelder von Dienstleistern auf die Mieter umgelegt werden können.

**Frage 3:** Wie bewerten Sie die Funktionssicherheit bzw. Verlässlichkeit der auf dem Markt zurzeit erhältlichen Rauchwarnmelder?

**Antwort:** Der Markt bietet funktionstüchtige und verlässliche Geräte an. Neben einfachen batteriebetriebenen Einzelrauchmeldern gibt es Geräte, die über die Hausstromleitung mit Energie versorgt werden wie auch Geräte, die innerhalb eines Gebäudes untereinander vernetzt werden können. Man sollte jedoch darauf achten, dass nur von Überwachungsorganisationen geprüfte, der DIN 14 604 entsprechende Geräte verwendet werden.

**Frage 4:** Wie und durch wen könnte mit möglichst geringem Aufwand die Einhaltung einer möglichen Rauchwarnmeldepflicht überprüft werden?

**Antwort:** Eine behördliche Überprüfung hält der VdW Rheinland Westfalen für nicht erforderlich. Das Ziel von Aufklärungskampagnen (s. Frage 1) muss sein, das Interesse der Bevölkerung an funktionierenden Rauchwarnmeldern derart zu steigern, dass es einer Überprüfung nicht mehr bedarf.

**Frage 5:** Wie kann ein sachgerechter Einbau von Rauchwarnmeldern sichergestellt werden und wie beurteilen Sie in diesem Zusammenhang das Angebot von Feuerwehren, Rauchwarnmelder zu installieren?

**Antwort:** Die einfachen batteriebetriebenen Rauchmelder können nach entsprechender Information von den Nutzern selbst angebracht werden. Aufwendigere Installationen oder vernetzte Strukturen innerhalb von Gebäuden sollten durch den Elektrofachhandel montiert werden, wobei in Problemfällen eine Beratung durch die Feuerwehren hilfreich sein kann.

**Frage 6:** Welche Folgekosten oder sonstige Aufwendungen sehen Sie aufgrund einer möglichen Rauchwarnmeldepflicht für Eigentümer, Vermieter oder Mieter und wie bewerten Sie diese in Relation zu der gewonnenen Sicherheit für Mensch und Immobilie durch den Einsatz von Rauchwarnmeldern?

**Antwort:** Rauchmelder dienen in erster Linie dem persönlichen Schutz von Raum- bzw. Wohnungsnutzern. Für den Schutz ganzer Gebäude wären Brandmeldeanlagen erforderlich.

Eine Verpflichtung zur Nutzung von Rauchmeldern in Wohnungen sollte an die Raum- bzw. Wohnungsnutzer (einschließlich Wartungs- und Instandhaltungspflicht) adressiert sein. Abhängig von der Investitionsbereitschaft und Komfortwünschen gibt es vielfältige preiswerte bis luxuriöse Möglichkeiten für den Einbau von Rauchwarnmeldern.

Sollten die Vermieter nicht von der Verkehrssicherungspflicht für Rauchwarnmelder freigestellt werden, ergeben sich (unter Umständen erhebliche) Folgekosten für die

Wartung und Funktionsprüfung der Geräte. Vereinzelt werden z. B. von Herstellern Funktionsprüfungen im monatlichen Turnus verlangt.

Die Aufwendungen, die Wohnungsunternehmen durch den Einbau von Rauchmeldern entstehen, sind mit den bekannt günstigen Preisen in Baumärkten nicht direkt vergleichbar. Zwar wird der Preis des einzelnen Gerätes über den Fachhandel wegen der Abnahmemenge vergleichbar günstig sein, doch entstehen bei Einbau durch Fachunternehmen zusätzliche Kosten sowie Aufwendungen für Organisation und Verwaltung.

Die Beantwortung der Frage nach Relationen zwischen Kosten für Rauchmelder und Sicherheit von Menschenleben verbietet sich schon allein aufgrund der Tatsache, dass Menschenleben nicht mit Geld aufgewogen werden können und es eine absolute Sicherheit für Menschen nicht gibt. Im Übrigen teilt der VdW Rheinland Westfalen die Auffassung des Deutschen Mieterbundes, der die gesetzliche Rauchwarnmelderpflicht u. a. deshalb ablehnt, weil diese die Wohnkosten angesichts der explodierenden Mietnebenkosten („zweite Miete“) weiter in die Höhe treiben würde.

**Frage 7:** Welche Möglichkeiten sehen Sie außerhalb gesetzlicher Regulierungen, eine breite Anwendung von Rauchwarnmeldern zu erreichen?

**Antwort:** Um die Akzeptanz für den Nutzen von Rauchwarnmeldern zu erhöhen, bedarf es zeitlich unbefristeter Informations- und Aufklärungskampagnen. Nur durch Information und Aufklärung kann eine umfassende Bereitschaft erreicht werden, Rauchwarnmelder einzusetzen, wie dies allein durch eine gesetzliche Regelung niemals möglich sein wird.

**Frage 8:** Wie beurteilen Sie die Möglichkeit, durch entsprechende Regelungen in Versicherungsverträgen (bzw. Bonussysteme in diesen Verträgen) eine breite Anwendung von Rauchwarnmeldern in NRW zu ermöglichen?

**Antwort:** Bonussysteme in Versicherungsverträgen können einen Anreiz dafür bieten, verstärkt Rauchwandmelder in Wohnhäusern zu installieren.

**Frage 9:** Sind solche versicherungsvertraglichen Regelungen bereits in Anwendung?

**Antwort:** In skandinavischen Ländern bestehen Regelungen für Versicherungen, die die Nutzer verpflichten, Rauchmelder einzubauen und dauerhaft zu betreiben. Bonus-systeme sind solchen Regelungen allerdings vorzuziehen, weil sie auf das Prinzip der Eigenvorsorge und Freiwilligkeit setzen.

**Frage 10:** Wie beurteilen Sie die von der Landesregierung initiierte Öffentlichkeitskampagne zur breiteren Anwendung von Rauchwarnmeldern und welche Erfolge haben solche Kampagnen bisher in NRW oder anderen Bundesländern erbracht?

**Antwort:** Eine wirksame Öffentlichkeitskampagne, die einen breiten Erfolg in allen Bevölkerungsschichten erreichen soll, bedarf einer konzertierten Aktion aller gesellschaftlichen Gruppen und Verbände. Ziel der Kampagne muss es in erster Linie sein, den einzelnen Menschen dazu zu bewegen, Rauchwarnmelder zu seiner eigenen Sicherheit in seiner Wohnung einzubauen bzw. den Vermieter zum Einbau zu bewegen und selber für die dauernde Funktionsfähigkeit der Rauchwarnmelder zu sorgen bzw. die Kosten dafür zu tragen.

Die bislang vom Minister für Bauen und Verkehr gestartete Kampagne wird dem bedauerlicherweise noch nicht gerecht, da in sie noch nicht alle wohnungswirtschaftlichen Akteure einbezogen worden sind.

Düsseldorf, 20. April 2006