

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Innen- und Rechtsausschuss
Düsternbrooker Weg 70

24105 Kiel

Ansprechpartner
Christoph Kostka

Tel. 040/520 11-225
E-Mail: kostka@vnw.de

08. April 2009

Nachrüstung von Rauchwarnmeldern gemäß § 49 Landesbauordnung (LBO)

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren,

drei Menschenleben waren in Folge eines Wohnungsbrandes zuletzt im Februar des Jahres in Lübeck zu beklagen. Jeder Wohnungsbrand ist einer zu viel. Jeder Einzelfall macht uns alle betroffen.

Mit Blick auf die gerade novellierte LBO und die aktuelle Diskussion über die verlängerte Nachrüstfrist für Rauchwarnmelder möchten wir Ihnen mitteilen, dass unsere Mitgliedsunternehmen im eigenen Interesse und im Rahmen des Leistbaren bestrebt sind, ihrer Verpflichtung sehr schnell nachzukommen. Soweit möglich, sollen die Arbeiten im laufenden Jahr beginnen bzw. abgeschlossen werden. Vielfach werden über die Anforderungen der LBO hinaus neben den Wohnungen auch Treppenhäuser, Keller und Dachböden ausgestattet. Gleichwohl bitten wir im Interesse einer vernünftigen Projektabwicklung um Beibehaltung der in der novellierten LBO festgelegten Frist. Unsere Bitte begründen wir wie folgt:

In unserer schriftlichen Stellungnahme vom 28.12.2007 und im Rahmen der mündlichen Anhörung vor dem Innen- und Rechtsausschuss am 07.05.2008 haben wir den Nutzen von Rauchwarnmeldern uneingeschränkt bejaht. Allerdings haben wir im Interesse dauerhaft funktionierender Geräte und der bei Mietwohnungen regelmäßig bestehenden Zugangsschwierigkeiten für eine klare gesetzliche Regelung der Zuständigkeiten geworben. Dem wird die novellierte LBO nach gründlicher Diskussion gerecht. Allerdings war, angefangen bei der ersten Ausarbeitung des Gesetzentwurfes durch eine Expertenkommission und im Weiteren während des gesamten Gesetzgebungsverfahrens lange nicht absehbar, wie die Regelung des § 49 letztendlich aussehen würde. Wir hatten darauf hingewiesen, dass von dessen konkreter Ausgestaltung der Umfang zu beauftragender Leistungen abhängig ist. Unsere Mitglieder haben parallel zum Gesetzgebungsverfahren die Installation von Rauchwarnmeldern ausgeschrieben, die Vergabe jedoch zurückgestellt, da mit einer Änderung der rechtlichen Grundlagen zumindest zu rechnen war.

Hingewiesen hatten wir ebenso auf die begründeten Qualitätsansprüche unserer Mitgliedsunternehmen. Anders als zuweilen dargestellt, erfüllen technisch einfache und damit sehr preiswerte Geräte (Baumarktprodukte) die Anforderungen im Mietwohnungsbereich nicht. Unter anderem erreichen die sogenannten Jahresbatterien ihre Kapazitätsgrenze bereits nach wenigen Monaten. Sie müssen dann ausgetauscht werden, was jeweils den ungehinderten Zugang zur Mietwohnung voraussetzt. Hingegen verbauen unsere Mitglieder hochwertige Geräte mit 10-Jahres-Batterien. Diese Geräte gewährleisten eine dauerhaft sichere Funktion und belasten die Mieter über die Jahre weniger als scheinbar preiswerte Alternativen. Allerdings waren noch vor zwei Jahren nur sehr wenige Hersteller in der Lage, Geräte in einem 10-Jahresstandard anzubieten.

Wir hatten auch erläutert, dass die Nachrüstung von Rauchwarnmeldern regelmäßig in vermieteten Wohnungen stattfindet. Bei etwa der Hälfte der 1,4 Mio. Wohnungen in Schleswig-Holstein handelt es sich um Mietwohnungen. Je Wohnung sind im Schnitt 3 bis 4 Rauchwarnmelder zu installieren. Der organisatorische Aufwand zur Installation der Geräte ist erheblich. Um eine vernünftige Projektabwicklung zu ermöglichen und um die Belastungen auf der Mieterseite so gering wie möglich zu halten, hatten wir um die Ausweitung der Nachrüstfrist um ein Jahr gebeten. Dieser sachlich begründeten Bitte wurde mit der beschlossenen LBO entsprochen.

Wie Eingangs erklärt, sind unsere Mitgliedsunternehmen bestrebt, die zugestandene Frist nicht auszunutzen. Gleichwohl bitten wir im Interesse sicher erfüllbarer gesetzlicher Vorgaben um verlässliche Planungsgrundlagen.

Für Nachfragen stehen wir gern zur Verfügung.

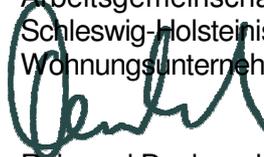
Freundliche Grüße

Verband norddeutscher
Wohnungsunternehmen e.V.



Dr. Joachim Wege
Verbandsdirektor

Arbeitsgemeinschaft
Schleswig-Holsteinischer
Wohnungsunternehmen e.V.



Raimund Dankowski
Vorsitzender