

Gebäude/Umfeld

Rauchmelder: Nachrüstungsfristen in Hessen und Baden-Württemberg laufen ab. Energiedienstleister Kalo hat bundesweit schon mehr als eine Mio. Geräte installiert

Rauchmelder retten Leben - inzwischen sind die Geräte in 13 Bundesländern im Neubau Pflicht und auch die Nachrüstung im Bestand ist gesetzlich verankert. Was auf der einen Seite der Helfer in der Not ist, bedeutet auf der anderen Seite: Wohnungsunternehmen und Eigentümer, die in Baden-Württemberg und Hessen noch keine Maßnahmen eingeleitet haben, müssen nun schnell aktiv werden, um die Rauchmelderpflicht fristgerecht umzusetzen.



Rauchmelder; Foto Kalo

Die Wohnungswirtschaft im Südwesten ist aktuell mit einer großen Herausforderung konfrontiert: Bis Ende des Jahres muss die Rauchmelderpflicht in Bestandswohnungen umgesetzt werden. Vorgeschrieben ist die Ausstattung aller Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, also Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, die aus diesen Räumen als Rettungswege führen. Für alle Wohnungsunternehmen und Verwaltungen bringt die Erfüllung dieser Pflicht einen großen Aufwand und gegebenenfalls Haftungsrisiken mit sich. So müssen die Bewohner über den Einbau

Bewohner über den Einbau der Rauchwarnmelder informiert und Termine abgestimmt werden

der Rauchwarnmelder informiert und Termine abgestimmt werden. Weiter besteht die Verpflichtung CE-konforme Geräte nach DIN zu installieren und die Bewohner in den Instandhaltungsprozess einzuweisen. Zum Abschluss müssen entsprechende Nutzerbroschüren an die Bewohner übergeben werden.

Übertragung der Wartungspflicht auf Mieter birgt Risiken

Eigentümer haben die Pflicht, für den Schutz der Mieter und deren Besucher zu sorgen und somit auch die Funktionssicherheit technischer Geräte zu gewährleisten. Zwar ist es grundsätzlich möglich, die Wartungspflicht auf die Mieter zu übertragen, doch muss dann ebenfalls sichergestellt werden, dass die Mieter physisch und psychisch in der Lage sind, diese Aufgabe und die damit verbundene Verantwortung zu verstehen und zuverlässig durchzuführen. Hier existieren gegebenenfalls signifikante Risiken, denn: Jeder Mieter müsste die Inspektion und Wartung der Rauchwarnmelder gemäß der Herstellerangaben sowie der DIN 14676:2012-09 durchführen können - diese Norm besteht auf eine jährliche Inspektion und Wartung und empfiehlt die Realisierung durch Fachkräfte für Rauchwarnmelder. Daraus ergibt sich eine „Sekundärhaftung“ für den Eigentümer: Er ist verantwortlich für eine sorgfältige Auswahl und Überwachung der Personen, denen er die Wartungsaufgabe überträgt. Aufgrund der Verkehrssicherungspflicht des Wohnungseigentümers gegenüber den Mietern/Nutzern wird dieser nicht aus der Haftung entlassen.

Eigentümer haben die Pflicht, für den Schutz der Mieter und deren Besucher zu sorgen

Weil kaum ein wohnungswirtschaftliches Unternehmen die zusätzlichen Aufwände neben den täglichen Aufgaben leisten kann, bieten Dienstleister wie Kalo einen umfassenden Rauchwarnmelderservice, der alle Prozessschritte rechtssicher bedient.

Kalo: Erfahrung mit Massenprozessen

Kalo war einer der ersten Messdienstleister, der im Rauchwarnmeldergeschäft aktiv wurde. Das Unternehmen ist seit über 60 Jahren auf die Organisation von Massenprozessen in der Wohnungswirtschaft spezialisiert und damit besonders prädestiniert für den Rauchwarnmelderservice. Seit mehr als fünf Jahren ist der Dienstleister in diesem Bereich tätig und hat inzwischen mehr als eine Millionen Rauchmelder installiert. Kalo verfügt über ein bundesweit flächendeckendes Netz von Servicefachkräften und montiert und wartet Rauchwarnmelder für die Wohnungswirtschaft von kleinen Wohnanlagen bis zur Großsiedlung. In diesem Bereich hat Kalo die Prozessführerschaft inne: Das Unternehmen verfügt über geschulte, qualifizierte Fachkräfte für Rauchwarnmelder und lässt sich darüber hinaus die Montage und die spätere Wartung der Geräte von den Wohnungsnutzern schriftlich bestätigen. In allen Fällen gewährleistet Kalo eine konsequente Restantenverfolgung - nur so kann jederzeit lückenlos dokumentiert werden, dass alle Verpflichtungen erfüllt wurden. Eingesetzt werden außerdem nur Geräte, die eine garantierte Batterielaufzeit von zehn Jahren haben. Für Störfälle realisiert das Unternehmen zudem eine 24-Stunden-Rufbereitschaft.

Geschulte, qualifizierte Fachkräfte für Rauchwarnmelder

Großer Ansturm erwartet

In Baden-Württemberg und Hessen wird die Zeit knapp. Wer jetzt nicht handelt, läuft nicht nur Gefahr, die Frist zu verpassen - auch drohen im Schadensfall rechtliche Konsequenzen. Angesichts der kurzen Übergangsfrist bis Ende 2014 ist zu befürchten, dass es in Baden-Württemberg und Hessen voraussichtlich ab Herbst dieses Jahres zu Engpässen bei der Ausrüstung mit Rauchwarnmeldern kommen kann. Deshalb sollten alle Wohnungsunternehmen die Ausstattung der Bestände schnell in die Wege leiten, um späteren Konsequenzen vorzubeugen.

Die Zeit knapp

Rosalba Iasi

INNOVATIVE IMPULSE
MIT NACHHALTIGER WIRKUNG!

STOLPUNDFRIENDS
Die Markenmacher für die Wohnungswirtschaft. Seit 1989.

VERNETZTES MARKETING | ANALYSE | CHANGE MANAGEMENT | DEMOGRAFIEKONZEPTE

www.stolpundfriends.de