

# RAUCHMELDERPFLICHT BAYERN

## Rauchmelderpflicht in Bayern ab 2018 – so ist sie geregelt

In Bayern sind Rauchmelder seit dem 01.01.2018 in allen Wohnungen vorgeschrieben und zwar in allen Schlaf- und Kinderzimmern, sowie für alle Flure, die als Rettungswege aus Aufenthaltsräumen dienen. Für den Einbau ist der Eigentümer, bzw. der Vermieter verantwortlich, für die Wartung der Mieter selbst. Alle Informationen zur Rauchmelder Vorschrift in Bayern und wichtige Links hier im Überblick:

### WIE SIND DIE FRISTEN ZUM EINBAU VON RAUCHMELDERN IN BAYERN?

- In Neu- und Umbauten müssen seit dem **01.01.2013** Rauchmelder eingebaut werden.
- Für Bestandsbauten galt eine Übergangsfrist, diese endete jedoch **am 31.12.2017**.

### WO MÜSSEN SIE RAUCHMELDER ANBRINGEN?

- **Rauchmelder müssen in Schlafräumen und Kinderzimmern angebracht werden.**
- **In allen Fluren** in der Wohnung bzw. im Einfamilienhaus, über die Rettungswege ins Treppenhaus oder ins Freie führen, **ist jeweils mindestens ein Rauchmelder zu installieren.**
- In Einfamilienhäusern mit einem offenen Treppenraum gilt dieser auch als Fluchtweg und muss **mit einem Rauchmelder auf jedem Stockwerk** ausgestattet werden.

### WER MUSS RAUCHMELDER INSTALLIEREN?

- **Der Eigentümer** (bei selbstgenutztem und vermietetem Wohnraum) muss die Rauchmelder installieren.

Verantwortlich für die Rauchmelder Wartung (Betriebsbereitschaft):

- **In Mietwohnungen:** der Mieter bzw. Bewohner der Wohnung (im Fachjargon: der Besitzer) – es sei denn der Eigentümer übernimmt die Wartung selbst.  
ABER: Der Vermieter ist dennoch immer in der Pflicht, die von ihm oder über Dritte (externe Dienstleister) installierten Melder betriebsbereit zu halten, d.h. die regelmäßige Wartung zu übernehmen. Diese mietrechtliche Pflicht verdrängt auch anderslautende Regelungen zur Zuständigkeit für die Wartung von Rauchwarnmeldern in einzelnen Landesbauordnungen!
- **Im selbst genutzten Wohnraum:** der Eigentümer

Quelle: <https://www.rauchmelder-lebensretter.de>