

11.7.2016

Rauchwarnmelder

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

in den meisten Häusern gibt es schon Aushänge, die Ihnen die Neuerung ankündigen: Techem wird im Laufe der nächsten Wochen Rauchwarnmelder in den Wohnungen montieren. Die Ausstattung jeder Wohnung mit diesen Geräten, die im Brandfall Leben retten können, hat unser Staat **bis Jahresende** zur **Pflicht** gemacht. In Neubauten sind sie ohnehin seit langem schon vorgeschrieben.

Die Ankündigung des Montagetermins erfolgt – ganz nach Techem-Art – meist etwas kurzfristig. Die Mieter in anderen Häusern, die bereits bestückt sind, wurden geradezu „überfallen“. Uns als Auftraggeber informiert man leider überhaupt nicht über die Termine. Bei der Auftragsvergabe haben wir selbstverständlich daraufhin gewirkt, daß Sie als hauptsächlich Betroffene nicht so überrumpelt werden, auch damit wir Sie rechtzeitig mit wichtigen Informationen versorgen können. Seitens Techem hat man uns jedoch schon damals (Beginn 1. Quartal) bedeutet, lieber froh zu sein, daß überhaupt eine rechtzeitige Montage erfolgt. Denn Versorgungsengpässe der Hersteller und Dienstleister lassen befürchten, daß beileibe nicht jede Wohnung im Saarland bis zum Jahresende rechtskonform ausgestattet ist. Dann drohen Bußgelder oder – im Schadensfall – noch Schlimmeres.

Bitte verzeihen Sie also die u.U. kurzfristige Terminierung und verschaffen Sie den Techem-Monteuren Zugang zu Ihren Räumlichkeiten^{1,2,3)}. Falls Sie partout zu dem angesetzten Termin nicht anwesend sein können, haben Sie eine zweite Chance (**Zweitermin**).

Als Entschädigung für die Unannehmlichkeiten der Montage haben wir im Bereich Heizmessgeräte eine Komforterhöhung für Sie ausgehandelt. Die vorhandenen elektronischen **Heizmessgeräte** werden von Techem **kostenlos auf Funktechnologie umprogrammiert**. Das hat für Sie die tolle Konsequenz, daß Sie zukünftig den Techem-Ableser nicht mehr in die Wohnung lassen müssen: Er liest Ihre Geräte per Funk vom Treppenhaus aus ab. Auch die vorgeschriebene jährliche Funktionsprüfung der Rauchwarnmelder erfolgt per Funk.

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG

¹⁾ Für die Rauchwarnmelder gelten spezielle Vorschriften, die nicht ganz einfach zu verstehen sind. Grundsätzlich kann man natürlich jeden Raum einer Wohnung mit einem Gerät

ausrüsten. Da die Geräte keine Verschönerung der Wohnung sind und auch Kosten verursachen, die von den Mietern zu tragen sind, haben wir wie viele andere Wohnungsunternehmen auch jedoch nur die Regel- bzw. Mindestbestückung beauftragt. Hier werden **Schlafzimmer** (ggf. mehrere: Eltern-SZ und Kinder-SZ) und **Flure** mit je einem Rauchwarnmelder an der Decke (Raummitte) bestückt. Es gibt aber auch 2-ZKB's, in denen drei Rauchwarnmelder montiert werden müssen, und andere Spezialfälle. Vertrauen Sie einfach den Monteuren.

²⁾ Vielleicht sagen Sie sich: „Ich habe bisher ohne Rauchwarnmelder überlebt, ich möchte die Dinger nicht an meiner Decke haben.“ Leider können wir Ihnen die Aufrüstung nicht ersparen. Rauchwarnmelder sind nach dem 1.1.2017 genauso Pflicht wie Heizmessgeräte. Wir als Immobilieneigentümer haben also gar keine andere Möglichkeit, als unsere Wohnungen auszurüsten, und Sie als Mieter trifft eine gesetzliche **Duldungspflicht**. Wir bitten Sie, die guten Seiten der zugegebenermaßen wenig ästhetischen Geräte zu sehen. Jährlich sterben allein in Deutschland rund 400 Menschen durch Feuer, fast alle ersticken. Im nächtlichen Brandfall zählen Sekunden. Die Rauchwarnmelder registrieren den Rauch, den Menschen im Schlaf wegen der Abschaltung des Geruchssinns nicht wahrnehmen, und wecken sie durch ohrenbetäubende Piepstöne. Diese Sicherheit sollte uns unter 20 Euro pro Wohnung und Jahr wert sein.

Bitte haben Sie auch dafür Verständnis, daß wir eine Eigenversorgung durch den Mieter nicht akzeptieren können. Uns als Immobilieneigentümer treffen umfangreiche Nachweispflichten, die wir nicht erfüllen können, wenn wir einen Rauchmelder-Wildwuchs zulassen. Auch unser Partner Techem besitzt ganz sicher nicht die Flexibilität, beim Mieterwechsel in einer Eigenversorger-Wohnung rasch mit Nachrüstung zu reagieren.

³⁾ **Bitte** machen Sie **nicht** den Versuch, die Geräte zu **demontieren** und beiseite zu legen. Die Geräte bemerken die Demontage und „melden“ sie. Der Effekt wäre ein weiterer Besuch der Firma Techem, den Sie dann bezahlen müssten. Wenn Sie **renovieren** wollen, erkundigen Sie sich bitte bei Techem, wie man vorgeht. Vielleicht gibt es sogar ein Faltblatt, das man Ihnen aushändigt. Es gibt auch eine Hotline mit Informationen für Mieter, wie man uns gesagt hat. Bestimmt werden auch wir bald die nötigen Kniffe kennen und können Sie dann mit Ratschlägen versorgen.