

Formulierungsvorschlag Mietvertrag – Rauchwarnmelder

Bitte beachten Sie:

Die nachfolgenden Formulierungsvorschläge für einen Zusatz zum Mietvertrag müssen an die individuelle Situation angepasst werden. Für die Richtigkeit und Anwendbarkeit wird keine Gewähr übernommen. **Bitte lassen Sie sich anwaltlich beraten!**

Übertragung der Verpflichtung zur „Sicherstellung der Betriebsbereitschaft“ von Rauchwarnmeldern an die Besitzer einer vermieteten Wohnung

Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der vorhandenen Rauchwarnmelder hat das Ziel, die Bewohner der Wohnung wie auch des gesamten Gebäudes vor den Auswirkungen eines Brandes zu schützen. Eine sofortige akustische Warnung unmittelbar nach Ausbruch eines Brandes ist nur mit funktionierenden Rauchwarnmeldern möglich.

Die Mieterin/der Mieter übernimmt die Verpflichtung zur Sicherstellung der Betriebsbereitschaft für die von der Vermieterin/vom Vermieter eingebauten Rauchwarnmelder.

Zu den von der Mieterin/dem Mieter übernommenen Pflichten gehören insbesondere:

- a) Die vorhandenen Rauchwarnmelder müssen an der Stelle, an der sie von der Vermieterin/dem Vermieter eingebaut wurden, verbleiben und dürfen nicht entfernt werden.
- b) Wird ein Raum als Schlafräum (auch Gästezimmer oder Ähnliches), Kinderzimmer oder Fluchtweg genutzt, in dem kein Rauchwarnmelder eingebaut ist, ist die Vermieterin/der Vermieter unmittelbar zu informieren.
- c) Rauchwarnmelder dürfen nicht abgedeckt, abgeklebt oder überstrichen werden.
- d) Insbesondere die Raucheintrittsöffnungen und die Schallaustrittsöffnung der Rauchwarnmelder müssen regelmäßig von Staub, Flusen und anderen Verunreinigungen befreit werden.
- e) Wenn die Mieterin/der Mieter äußerliche Beschädigungen an einem Rauchwarnmelder feststellt, ist die Vermieterin/der Vermieter unmittelbar zu informieren.
- f) Wenn die Batterie eines Rauchwarnmelders eine geringe Kapazität hat und dies durch ein akustisches und/oder optisches Batteriestörungs-Signal angezeigt wird, tauscht die Mieterin/der Mieter die vorhandene Batterie gegen eine neue Batterie aus. Anweisungen zum Batteriewechsel und den zu verwendenden Batterien sind der Betriebsanleitung zu entnehmen, die von der Vermieterin/dem Vermieter übergeben wurden. Nach dem Batteriewechsel muss die Prüfeinrichtung aktiviert werden und das dadurch ausgelöste akustische Signal in ausreichender Lautstärke vernehmbar sein. Die Kosten für den Batteriewechsel einschließlich der Kosten für die Batterien und deren Beschaffung trägt die Mieterin/der Mieter.
- g) Die Funktion aller in der Wohnung eingebauten Rauchwarnmelder ist nach Herstellerangaben über die eingebaute Prüfeinrichtung zu testen. (Zur Vermeidung von Ruhestörungen darf die Funktionsprüfung nur in der Zeit zwischen 8:00 Uhr und 18:00 Uhr durchgeführt werden.) Falls nach Betätigung der Prüfeinrichtung kein Alarm-Signal in ausreichender Lautstärke ertönt, ist die Batterie nach Betriebsanleitung des Herstellers zu wechseln. Bei erfolglosem Batteriewechsel oder bei Rauchwarnmelder mit fest eingebauter Batterie ist die Vermieterin/der Vermieter unmittelbar zu informieren.
- h) Wenn ein Rauchwarnmelder optische und/oder akustische Störungsmeldungen anzeigt, ist die Ursache mit Hilfe der Betriebsanleitung herauszufinden und abzustellen. Falls dies nicht möglich ist, muss die Vermieterin/der Vermieter unmittelbar informiert werden.

i) Mindestens einmal jährlich führt die Mieterin/der Mieter eine Inspektion und Wartung nach Betriebsanleitung durch oder beauftragt auf eigene Kosten eine dafür qualifizierte Person mit der Inspektion und Wartung nach den Vorgaben der DIN 14676. Die Ergebnisse dieser Maßnahme sind zu dokumentieren und die Dokumentation an die Vermieterin/den Vermieter zu übergeben.

Alternativ zu i):

Die Vermieterin/der Vermieter beauftragt eine qualifizierte „Fachkraft für Rauchwarnmelder“ mit der jährlichen Inspektion und Wartung der Rauchwarnmelder nach den Vorgaben der DIN 14676. Die Mieterin/der Mieter gewährt der/den dafür beauftragten Person(en) den Zugang zu den Wohnräumen nach vorheriger Terminankündigung. Die Kosten für die Inspektion und Wartung sowie für die Gerätemiete werden als Betriebskosten abgerechnet.

Quelle: Forum Rauchwarnmelder-Profis