

In der Bauordnung für Bayern steht geschrieben:

Gesetzliche Grundlage:

Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzern, es sei denn, der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst. Bei Mietwohnungen liegt es also in der Regel in der Verantwortung der Mieter als den Wohnungs- Besitzern zum Beispiel einen Batteriewechsel an den Rauchwarnmeldern rechtzeitig durchzuführen.

Sicherstellung der Betriebsbereitschaft:

In den Bauordnungen wird immer wieder der Begriff " Sicherstellung der Betriebsbereitschaft" verwendet, für die der unmittelbare Besitzer (bei einer Mietwohnung folglich der Mieter) verantwortlich ist.

Die Betriebsbereitschaft sicher zu stellen bedeutet, den Rauchwarnmelder an der Stelle, an der ihn der Eigentümer hat einbauen lassen, zu belassen und nicht etwa auf Grund eines störenden Signals auszuschalten. Der Mieter muss weiterhin dafür sorgen, dass der Rauchwarnmelder nicht abgedeckt, überstrichen oder beschädigt wird.

Der Gesetzgeber hat mit der Formulierung "Sicherstellung der Betriebsbereitschaft" und die Zuweisung der Verantwortung an den Mieter eine gewisse Weitsicht gezeigt.

Nach der Meinung von Experten wird die nach DIN 14676 vorgesehene jährliche Wartungsmaßnahme, die von einer Fachkraft durchgeführt und dokumentiert werden muss, darf nicht im Verantwortungsbereich des Mieters liegen.

Die Instandhaltung und Wartung von Rauchwarnmeldern, also die vorbeugenden Maßnahmen zur Erhaltung der Funktionsbereitschaft, gehören jedoch in den Verantwortungsbereich des Eigentümers einer Anlage.