

**Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e. V.  
Verband der Wohnungswirtschaft südwest e.V.**

**Stellungnahme  
für den  
Haushalts- und Finanzausschuss  
und Innenausschuss**

**zur Vorbereitung auf die Öffentliche Anhörung**

zum Gesetzentwurf der Fraktion der SPD

**„...tes Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)“**  
(Drucksache 15/748)

**am 3. Mai 2007 im Landtag Rheinland Pfalz, Mainz**

**1.**

Gegenstand der Anhörung ist der o. a. Gesetzentwurf der Fraktion der SPD, zu dem der VdW Rheinland Westfalen und der VdW südwest für die Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen gemeinsam Stellung nehmen.

**2.**

Beide Verbände teilen die Ansicht, dass die Anzahl der Opfer durch Rauchvergiftungen in Wohnungen deutlich reduziert werden muss. Rauchwarnmelder in Schlafräumen, Kinderzimmern und Fluren können dabei helfen, die Anzahl von Vergiftungen, Verbrennungen und Todesfällen zu senken.

Eine gesetzliche Verpflichtung, neben den Neubauwohnungen auch die Bestandswohnungen mit Rauchwarnmeldern auszustatten, halten die Verbände u. a. wegen nicht unerheblicher praktischer Folgeprobleme bei Einbau, Instandhaltung und Betrieb für nicht zielführend. Es sollte deshalb in Rheinland-Pfalz für die Bestandswohnungen weiter auf die Eigenverantwortung von Vermietern und Bewohnern gesetzt werden. Hoher bürokratischer Aufwand, unzureichende Kontrollmöglichkeiten, Konterkariierung der Ziele wie Deregulierung und Abbau von Vorschriften sind vermeidbare Folgen des Gesetzentwurfes.

Bei einer gesetzlichen Verpflichtung zum Einbau von Rauchwarnmeldern in Bestandswohnungen einschließlich der Überwachung, regelmäßigen Wartung und Funktionsprüfung, Batteriewechseln sowie hohem Kontrollaufwand für die kommunalen Bauordnungsbehörden kommt es insgesamt zu einem zusätzlichen Kostenaufwand für die öffentlichen Haushalte und die Mieter, deren Belastung durch die „zweite Miete“ längst erreicht ist. Beide Verbände teilen deshalb die Auffassung des Deutschen Mieterbundes, der die gesetzliche Rauchwarnmelderpflicht u. a. deshalb ablehnt, weil diese die Wohnkosten angesichts der explodierenden Mietnebenkosten weiter in die Höhe treibt. Sicherheit zu zumutbaren Bedingungen gibt es für Vermieter und Eigentümer nur mit Vernunft und Eigeninitiative.

Die rheinland-pfälzischen Wohnungsunternehmen sehen keine Notwendigkeit staatlicher Reglementierung zum Einbau und Betrieb von Rauchmeldern in Bestandswohnungen. Vielmehr sollte die Bevölkerung durch intensive Informations- und Aufklärungskampagnen auf den Nutzen von Rauchwarnmeldern hingewiesen werden.

### **3.**

Sofern entgegen aller Deregulierungsbestrebungen dennoch staatliche Reglementierungen für die Bestandswohnungen als notwendig erachtet werden sollten, müssten diese eine Regelung beinhalten, die alle Personen, die Nutznießer von Rauchmeldern sind, zu deren Verwendung verpflichtet. Dabei ist insbesondere beim Betrieb der Rauchmelder darauf zu achten, dass die Verkehrssicherungspflicht, also Wartung und Instandhaltung der Rauchmelder, beim jeweiligen Nutzer liegt.

Eine Übergangsfrist von zehn Jahren zur vollständigen Ausrüstung bestehender Gebäude mit Rauchwarnmeldern sollte auf keinen Fall unterschritten werden - insbesondere wenn mietvertragliche Gestaltungen zum Einbau notwendig sind - da ein solcher Zeitraum angesichts langfristiger Investitionsentscheidungen der Wohnungswirtschaft unabdingbar notwendig ist.

Gleichfalls muss gesetzlich geregelt werden, dass die Kosten für Anschaffung, Betrieb und Instandhaltung oder gegebenenfalls für die Miete der Rauchwarnmelder von Dienstleistern auf die Mieter umgelegt werden können.

### **4.**

Zusammenfassend sprechen sich die rheinland-pfälzischen Wohnungsunternehmen dafür aus, das Gesetzgebungsverfahren mit der Ausweitung der Einbau- und Betreibungspflicht von Rauchwarnmeldern auf Bestandswohnungen nicht weiter zu verfolgen. Stattdessen soll-

ten an Stelle von staatlicher Reglementierung intensive Informations- und Aufklärungskampagnen die Bevölkerung vom Nutzen von Rauchwarnmeldern überzeugen, wie dies zurzeit in Nordrhein-Westfalen erfolgreich geschieht.

Düsseldorf/Frankfurt, 18. April 2007