

Ihr zuverlässiger Partner der Wohnungswirtschaft in Thüringen



KALO KALORIMETA
Messdienste

- Rechtssichere Heizkosten, Fernwärme, Kalt- und Warmwasserabrechnungen; Datenaustausch und Inkasso
- Lieferung, Montage und Wartung aller Erfassungs- und Messgeräte einschließlich Finanzierung
- Funksystem mit 868 MHz
- **Rauchmelder nach DIN EN 14604, Brandschutz**
- Beratung für Hauseigentümer, Bauherren, Planer, Architekten und Wohnungsverwaltungen

Ablesebeleg – Bei uns Ja!

Gebietsleitung Thüringen:

Wasser- und Wärmemesstechnik

MAIK ERDMANN

Georgenthaler Straße 61 A · 99887 Herrenhof

Telefon (03 62 53) 4 87 50 - 0 · Fax (03 62 53) 4 87 50 - 99

info@kalo-thueringen.de · www.kalo.de

Bezirksleitung ANDREA VOLKMER

Am Schafberg 15 a · 36460 Frauensee

Telefon (03 69 63) 2 22 66 · Fax (03 69 63) 2 22 64

andrea.volkmer@web.de · www.kalo.de

schnell. präzise. kompetent.

Die wichtigsten Änderungen der am 1. Januar 2009 in Kraft getretenen Heizkostenverordnung sind im folgenden aufgeführt:

❶ Das Ableseergebnis muss bei allen Erfassungsgeräten, die das Ergebnis zum Ende des Abrechnungszeitraumes nicht speichern und für den Wohnungsnutzer abrufbar halten, dem Nutzer in der Regel innerhalb eines Monats schriftlich mitgeteilt werden (siehe u. a. Ausführungen von Rechtsanwalt Frank-Georg Pfeifer, Düsseldorf). KALORIMETA hat bisher bei der jährlichen Ablesung einen Ablesebeleg an die Nutzer ausgegeben und wird dies auch in Zukunft tun.

❷ Der Gebäudeeigentümer kann eine Änderung der Abrechnungsmaßstäbe nach § 6 Abs. 4 zukünftig leichter vornehmen. Gebäude- bzw. heizanlage-technische Rahmenbedingungen beschränken die Auswahl: Im Grundsatz besteht die freie Wahl des Verbrauchskostenanteils zwischen 50 und 70 Prozent durch den Vermieter. Sind die Rohrleitungen überwiegend ungedämmt und freiliegend, ist ein verbrauchsabhängiger Anteil von 50 Prozent sinnvoll (Empfehlung VDI

Kosten der Eichung sind umlegbar

Neue Heizkostenverordnung seit 1. Januar 2009 in Kraft

2077 Beiblatt Rohrwärmeabgabe). Wird ein wesentlicher Teil des Wärmeverbrauchs wegen der ungedämmten Rohre nicht erfasst, so kann gemäß Neufassung des § 7 HKVO nach anerkannten Regeln der Technik (VDI 2077 Beiblatt Rohrwärmeabgabe) abgerechnet werden. Für gas- und ölbeheizte Gebäude, die die Anforderungen der III. Wärmeschutzverordnung 1994 nicht erfüllen und bei denen die freiliegenden Rohre überwiegend gedämmt sind, ist gemäß § 7 HKVO ein Verbrauchsanteil von 70 Prozent zwingend vorgeschrieben.

❸ Die Heizkostenverordnung zählt in § 7 Abs. 2 die Heizungsbetriebskosten, die im Rahmen der Verordnung umgelegt werden, auf; zu-

sätzlich zu den bisher bekannten Kosten werden die Kosten der Eichung von Erfassungsgeräten sowie die Kosten der Verbrauchsanalysen neu aufgenommen. Die Verbrauchsanalyse soll die Entwicklung der Kosten für die Heizwärme- und Warmwasserversorgung der vergangenen drei Jahre wiedergeben; sie gibt Vermieter und Mieter Hinweise über das Verbrauchsverhalten.

❹ In § 9 ist die Kostentrennung bei verbundenen Anlagen (Heizungs- und Warmwasser wird aus der gleichen Kesselanlage erzeugt) weitestgehend überarbeitet worden. Das gesamte Rechen- und Formelwerk wurde neu gestaltet. Die alte Regel, wonach – wenn

kein Messwert eines Wasserzählers, der im Zulauf zum Boiler den Gesamtverbrauch Warmwasser misst, vorliegt, 18 Prozent der gesamten Heizkosten auf die Warmwassererwärmung in Ansatz zu bringen sind – wurde gestrichen. Statt dessen sind für die Berechnung 32 kWh/qm zu berücksichtigen. Bis Ende 2013 ist in den Ladekreislauf zwischen Heizkessel und Warmwasserspeicher ein Wärmehäufigkeit einzubauen, der den Energieverbrauch für die Brauchwassererwärmung erfasst.

❺ Gemäß der Neuregelung des § 9a HKVO können jetzt auch bei Geräteausfall Vergleichszeiträume herangezogen werden, die kürzer als ein Jahr sind. Zusätzlich ist es möglich, Schätzungen auf Basis des Durchschnittsverbrauchs des Hauses vorzunehmen.

❻ Die Ausnahmeregelungen von der Heizkostenverordnung, wie sie in § 11 formuliert sind, wurden auf Passivhäuser ausgedehnt. Der Begriff der unverhältnismäßig hohen Kosten wurde präzisiert. Der Erlaubnisvorbehalt bei Versorgung mittels Kraft- / Wärmekopplung ist entfallen.

Ihr zuverlässiger Partner der Wohnungswirtschaft in Thüringen



KALO KALORIMETA
Messdienste

- Rechtssichere Heizkosten, Fernwärme, Kalt- und Warmwasserabrechnungen; Datenaustausch und Inkasso
- Lieferung, Montage und Wartung aller Erfassungs- und Messgeräte einschließlich Finanzierung
- Funksystem mit 868 MHz
- **Rauchmelder nach DIN EN 14604, Brandschutz**
- Beratung für Hauseigentümer, Bauherren, Planer, Architekten und Wohnungsverwaltungen

**Ablesebeleg –
Bei uns Ja!**

Gebietsleitung Thüringen:

Wasser- und Wärmemesstechnik

MAIK ERDMANN

Georgenthaler Straße 61 A · 99887 Herrenhof

Telefon (03 62 53) 4 87 50 - 0 · Fax (03 62 53) 4 87 50 - 99

info@kalo-thueringen.de · www.kalo.de

Bezirksleitung ANDREA VOLKMER

Am Schafberg 15 a · 36460 Frauensee

Telefon (03 69 63) 2 22 66 · Fax (03 69 63) 2 22 64

andrea.volkmer@web.de · www.kalo.de

schnell. präzise. kompetent.

Die in den Wohnungen verbrauchte Wärme wird über Erfassungs- und Messgeräte registriert. Für die Pflege der Messgeräte und für die gesetzlich geforderte verbrauchsgerechte Abrechnung nach der Heizkostenverordnung (HKVO) sorgt der Messdienstleister KALORIMETA. Nun ist Ende 2008 die HKVO geändert worden. Die geänderte Fassung gilt für alle Heiz- und Warmwasserkostenabrechnungen, deren Abrechnungszeitraum am oder nach dem 1. Januar 2009 beginnt. Die wichtigsten Änderungen der HKVO sind im Folgenden aufgeführt.

Das Ableseergebnis muss schriftlich mitgeteilt werden

Das Ableseergebnis muss bei allen Erfassungsgeräten, die das Ergebnis zum Ende des Abrechnungszeitraumes nicht speichern, dem Mieter in der Regel innerhalb eines Monats schriftlich mitgeteilt werden. KALORIMETA hat diese neue Regelung schon immer erfüllt und bei der jährlichen Ablesung einen Ablesebeleg ausgegeben. Diesen wichtigen Beleg wird es auch in Zukunft geben. Für die Mieter bietet das viele Vorteile: Sie erhalten eine einwandfreie Dokumentation mit allen wichtigen Daten, wie zum Beispiel Ablesedatum, Ableseeinheit und Ablesername. Die Ablesung kann nicht manipuliert werden, und auch Schreibfehler sind –

Exakte Registrierung der Verbrauchsdaten

Mehr Gerechtigkeit dank geänderter Heizkostenverordnung (HKVO)

aufgrund der modernen Ableseverfahren – ausgeschlossen.

Verbrauchskostenanteil bis zu 70 Prozent

Der Gebäudeeigentümer bzw. Vermieter kann eine Änderung der Abrechnungsmaßstäbe zukünftig leichter vornehmen. Im Grundsatz besteht die freie Wahl des Verbrauchskostenanteils zwischen 50 und 70 Prozent durch den Vermieter. Hierbei ist es ausreichend, dass der Vermieter dem Mieter rechtzeitig vor Beginn der Abrechnungsperiode die Änderung anzeigt. Gebäude- bzw. heizanlagen-technische Rahmenbedingungen beschränken allerdings die Auswahl.

Erfassung auch von Rohrwärme

Einigen Mietern gingen im Jahr 2010 Heizkostenrechnungen zu, die erstmals unter Berücksichti-

gung des Beiblatts der VDI-Richtlinie 2077 »Verbrauchskostenabrechnung für die Technische Gebäudeausrüstung – Verfahren zur Berücksichtigung des Rohrwärmeanteils« erstellt wurden. Dadurch kann es teilweise zu Kostenverschiebungen kommen. Die Heizkostenverordnung gibt vor, dass entstehende Heizkosten verursachungsgerecht und verbrauchsabhängig zu verteilen sind. Da Heizwärme in erster Linie von den Heizkörpern abgegeben wird, werden Heizkostenverteiler folgerichtig an den Heizkörpern angebracht, um die an den Mieter gelieferte Heizwärme zu messen. Wärme wird aber auch von allen anderen warmen Flächen im Raum abgegeben, so zum Beispiel von ungedämmten Rohrabschnitten, die in oder auf den Wänden verlegt sind. Diese Wärme wird aber nicht von den Heizkostenverteilern erfasst, sie geht praktisch an ihnen vorbei. Werden die Heizkosten nach den erfassten Wärmeeinheiten verteilt,

wird auch die nicht erfasste Nutzwärme nach den erfassten Werten verteilt, das heißt, Mieter, auf deren Heizkostenverteilern mehr Einheiten erfasst sind, zahlen mehr von der nicht erfassten Wärme und damit Wärme, die andere genutzt haben. Es gilt: Sind die Rohrleitungen überwiegend ungedämmt und freiliegend, ist ein verbrauchsabhängiger Anteil von 50 Prozent sinnvoll. Wird ein wesentlicher Teil des Wärmeverbrauchs wegen der ungedämmten Rohre nicht erfasst, so kann nach »anerkannten Regeln der Technik« abgerechnet werden. Diese sind in dem oben genannten Beiblatt der VDI-Richtlinie 2077 ausführlich beschrieben und regeln die genaue Berechnung der Rohrwärme. Für gas- und ölbeheizte Gebäude, die die Anforderungen der dritten Wärmeschutzverordnung von 1994 nicht erfüllen und bei denen die freiliegenden Rohre überwiegend gedämmt sind, ist ein Verbrauchsanteil von 70 Prozent zwingend vorgeschrieben. Mit der Richtlinie werden die Heizkostenabrechnungen gerechter, denn die die abgegebene Nutzwärme ungedämmter Rohre wird nunmehr berücksichtigt, das heißt, sie wird demjenigen zugeordnet, der sie tatsächlich nutzt. Sollte die Heizkostenrechnung in diesem Jahr deutlich höher ausfallen, sind aber auch der lange Winter und die gestiegenen Energiepreise zu berücksichtigen.

(Fortsetzung auf Seite 17)

Betriebskostenabrechnung

– Termine für das Jahr 2011 –

■ Monat Mai

Schmiedhof 14, Schmiedhof 24, Schmiedhof 26, Näherstiller Straße 7, Näherstiller Straße 25, Bahnhofstraße 38, Bahnhofstraße 35, Kasseler Straße 3, Kasseler Straße 5, Stiller Tor 33, Künkelsgasse 11, Weidebrunner Gasse 6, Quellenweg 6, Gothaer Straße 18, Schloßküchenweg 13, Stiller Gasse 6

■ Monat Juni

Hedwigsweg 44–46, Hedwigsweg 48–50, Steinerne Wiese 29, Renthofstraße 64–70, Suhler Straße 8, Diemarsgraben 1, Wilhelm-Külz-Straße 22, Wilhelm-Külz-Straße 20, Teichstraße 13, Kirchhof 10, Geschwister-Scholl-Straße 6, Lutherplatz 9, Karlstraße 56, Soldatensprung 3, Salzbrücke 7, Neumarkt 4, Neumarkt 3, Neumarkt 1, Renthofstraße 5, Straße der Einheit 11 in Mittelstille, Hauptstraße 2 in Breitenbach, Herrentälchen 23, Herrentälchen 25, Herrentälchen 27, Herrentälchen 29, Herrentälchen 31, Herrentälchen 33, Herrentälchen 35, Herrentälchen 43

■ Monat Juli

Auerweg 17, Rentenmarkstraße 7–9, Sophienweg 3, Am Walperloh 1–1g, Martin-Luther-Ring 25–37, Asbacher Str. Nr. 3,

Pfaffenbach 41 c + d, Hoffnung 11, Hoffnung 22 / 24, Hölzergasse 14, Klostersgasse 2, Steingasse 2

■ Monat August

Näherstiller Str. 13, Kasseler Straße 93, Stiller Gasse 14, Stumpfelsgasse/ Braugasse, Haargasse Nr. 1–9, Haargasse 2–12 / Weidebrunner Gasse 1, Haargasse 15–25, Haindorfsgasse Nr. 2–10, Auer Gasse Nr. 11–19, Am Alten Graben Nr. 9, Auer Gasse 1

■ Monat September

Marienweg 2–8, Marienweg 20–28, Hedwigsweg 43–47, Hedwigsweg 41–41 b, Helenenweg 3–9, Helenenweg 2–18 a, Helenenweg 23–33, Grenzweg 12–34, Schmiedhof 19 / 19 a, Näherstiller Straße 15–17 b, Weidebrunner Gasse Nr. 2, Am Boden 1–3, Martin-Luther-Ring 30–36, Suhler Straße 15, Kanonenweg 34, Kirchhof 17

■ Monat Oktober

Marienweg 1, Stiller Tor 39, Allendestraße 24 a–d, Allendestraße 26–40, Allendestraße 42, Allendestraße 44–52, Asbacher Straße 11–11 d, Klostersgasse 3–4 a, Salzbrücke 8, Hoffnung 17, Hauptstraße 12 in Mittelschmalkalden, Näherstiller Straße 7 in Asbach, Hauptstraße 10 in Mittelschmalkalden

Telefon (0 36 83) 78 32 45
Mobilfunk 0171 / 7 34 76 08

www.UWE-FRAEBEL.de
eMail: uwe.fraebel@t-online.de



Verbrauchsanalyse für mehr Transparenz

Die Heizkostenverordnung zählt die Heizungsbetriebskosten auf, die im Rahmen der Verordnung umgelegt werden. Zusätzlich zu den bisher bekannten Kosten werden die Gebühren für die Eichung von Messgeräten sowie die Kosten der Verbrauchsanalysen neu aufgeführt. Rund 90 Prozent der in den Haushalten verbrauchten Energie fallen auf Heizung und Warmwasseraufbereitung. Grund-

lage für jede Einsparmaßnahme ist aber zunächst die volle Transparenz über den aktuellen Verbrauch. Die Verbrauchsanalyse gibt die Entwicklung der Kosten für die Heizwärme- und Warmwasserversorgung der vergangenen drei Jahre wieder. Sie bietet damit die Möglichkeit, das eigene Verbrauchsverhalten zu kontrollieren und durch ein verbessertes Heizverhalten Energie und Kosten einzusparen.

Genauere Erfassung der Warmwasserkosten

Die Kostentrennung bei verbundenen Anlagen (Heizungs- und Warmwasser wird aus der gleichen Kesselanlage erzeugt) ist weitestgehend überarbeitet worden. Das gesamte Rechen- und Formelwerk wurde neu gestaltet. Auch wurde eine alte Regel gestrichen: Sofern kein Messwert eines Wasserzählers für den Gesamtverbrauch Warmwasser vorliegt, hatte man früher pauschal 18 Prozent der ge-

samten Heizkosten dem Prozess der Warmwassererwärmung zuzurechnen. Stattdessen sind jetzt für die Berechnung 32 Kilowattstunden pro Quadratmeter zu berücksichtigen. Wichtig und zu beachten: Bis Ende 2013 ist in den Ladekreisläufen zwischen Heizkessel und Warmwasserspeicher ein Wärmezähler einzubauen, der den Energieverbrauch für die Brauchwassererwärmung erfasst.

Erforderliche Schätzungen sind erlaubt

Gemäß der in der Heizkostenverordnung getroffenen Neuregelung können jetzt auch bei einem Geräteausfall Vergleichszeiträume herangezogen werden, die kürzer als ein Jahr sind. Zusätzlich hat der Gesetzgeber die Möglichkeit eingeräumt, Schätzungen auf Basis des Durchschnittsverbrauchs des Hauses vorzunehmen.

Den Wortlaut der Heizkostenverordnung und weitere Kommentare finden Sie auch auf der Webseite von KALORIMETA unter ► www.kalorimeta.de.

Ihr zuverlässiger Partner der Wohnungswirtschaft in Thüringen



KALO KALORIMETA
Messdienste

- Heiz- und Betriebskostenabrechnung
- Fernwärmeabrechnung, Wärmecontracting
- Montage und Wartung von Messtechnik
- Funksystem mit 868 MHz
- Beratung für Hauseigentümer, Bauherren, Planer, Architekten und Wohnungsverwaltungen
- Jährliche orientierende Legionellenprüfung gem. § 14 Abs. 1 Nr. 3 TrinkwasserVO

**Ablesebeleg -
Bei uns Ja!**

· **Montage und Wartung von Rauchmeldern nach DIN EN 14676**

Gebietsleitung Thüringen: Wasser- und Wärmemesstechnik

MAIK ERDMANN

Im Hanfgarten 3 · 99887 Hohenkirchen
Telefon (03 62 53) 4 87 50 - 0 · Fax (03 62 53) 4 87 50 - 99
info@kalo-thueringen.de · www.kalo.de

Bezirksleitung ANDREA VOLKMER

Am Schafberg 15 a · 36460 Frauensee
Telefon (03 69 63) 2 22 66 · Fax (03 69 63) 2 22 64
andrea.volkmer@web.de · www.kalo.de

schnell. präzise. kompetent.

Jeden Monat verunglücken 50 Menschen tödlich durch Brände, die meisten davon in den eigenen vier Wänden. Die Mehrheit stirbt an einer Rauchvergiftung. Zwei Drittel aller Brandopfer werden nachts im Schlaf überrascht. Die jährliche Schreckensbilanz in Deutschland: 600 Brandtote, 6000 Brandverletzte mit Langzeitschäden und mehr als eine Milliarde EURO Brandschäden im Privatbereich. Da bereits das Einatmen einer Lungenfüllung mit Brandrauch tödlich sein kann, ist ein Rauchwarnmelder der beste Lebensretter in Ihrer Wohnung. Der laute Alarm des Rauchmelders warnt Sie auch im Schlaf rechtzeitig vor der drohenden Brandgefahr und gibt Ihnen den nötigen Vorsprung, sich und Ihre Familie in Sicherheit zu bringen und die Feuerwehr zu alarmieren. Im Wissen um diese Fakten hat der Landtag des Bundeslandes Thüringen im Jahr 2008 beschlossen, die Wartung und Montage von Rauchwarnmeldern nach DIN EN 14604 für Neubauten und sanierte Wohnungen gesetzlich zu fixieren. Nun ist es also



Kabelbrände, überhitzte Elektrogeräte, zündelnde Kinder: die Gefahrenquellen für Feuer sind zahlreich.

Der Einbau aller Rauchmelder darf grundsätzlich nur in der Weise erfolgen, wie es der Gesetzgeber vorschreibt. Das heißt, Montage- und Wartungs-

arbeiten sind wegen haftungsrechtlicher Gründe nur durch bzw. im Auftrag des Vermieters auszuführen und durch jeden Mieter zuzulassen.

an der Zeit, die entsprechenden Installationsarbeiten auszuführen. Der vorgeschriebene Mindestschutz sieht pro Etage einen Rauchwarnmelder im Kinder- und Schlafzimmer sowie in den Fluren vor, die als Rettungswege dienen. Ein optimaler Schutz umfasst zusätzlich alle anderen Wohnräume, Hobbyräume, Küchen mit Dunstabzug, Dachböden und Heizungskeller.

Einbau und Wartung nur durch Experten

Die Feuerwehr empfiehlt den Einsatz von VdS-anerkannten Rauchwarnmeldern nach DIN EN 14604 inklusive Batterien mit einer Lebensdauer von bis zu zehn Jahren. Damit ein Rauchwarnmelder seine lebensrettende Funktion auch tatsächlich erfüllen kann, sollte er von einem Profi eingebaut und einmal jährlich gewartet werden. Der Wärmemesstechniker KALORIMETA mit seiner Gebietsleitung in Thüringen ist auch auf diesem Gebiet ein kompetenter Ansprechpartner, der von der Beschaffung über die Montage und Wartung von

Betriebskostenabrechnung

– Termine für das Jahr 2012 –

■ Monat Mai

Schmiedhof 14, Schmiedhof 24, Schmiedhof 26, Näherstiller Straße 7, Näherstiller Straße 25, Bahnhofstraße 38, Bahnhofstraße 35, Kasseler Straße 3, Kasseler Straße 5, Stiller Tor 33, Künkelsgasse 11, Weidebrunner Gasse 6, Quellenweg 6, Gothaer Straße 18, Schloßküchenweg 13, Stiller Gasse 6

■ Monat Juni

Hedwigsweg 44–46, Hedwigsweg 48–50, Steinerne Wiese 29, Renthofstraße 64–70, Suhler Straße 8, Diemarsgraben 1, Wilhelm-Külz-Straße 22, Wilhelm-Külz-Straße 20, Teichstraße 13, Kirchhof 10, Geschwister-Scholl-Straße 6, Lutherplatz 9, Karlstraße 56, Soldatensprung 3, Salzbrücke 7, Neumarkt 4, Neumarkt 3, Neumarkt 1, Renthofstraße 5, Straße der Einheit 11 in Mittelstille, Hauptstraße 2 in Breitenbach, Herrentälchen 23, Herrentälchen 25, Herrentälchen 27, Herrentälchen 29, Herrentälchen 31, Herrentälchen 33, Herrentälchen 35, Herrentälchen 43

■ Monat Juli

Auerweg 17, Rentenmarkstraße 7–9, Sophienweg 3, Am Walperloh 1–1g, Martin-Luther-Ring 25–37, Asbacher Str. Nr. 3,

Pfaffenbach 41 c+d, Hoffnung 11, Hoffnung 22 / 24, Hölzergasse 14, Klostergasse 2, Steingasse 2

■ Monat August

Näherstiller Str. 13, Kasseler Straße 93, Stiller Gasse 14, Stumpfelsgasse/ Braugasse, Haargasse Nr. 1–9, Haargasse 2–12 / Weidebrunner Gasse 1, Haargasse 15–25, Haindorfgasse Nr. 2–10, Auer Gasse Nr. 11–19, Am Alten Graben Nr. 9, Auer Gasse 1

■ Monat September

Marienweg 2–8, Marienweg 20–28, Hedwigsweg 43–47, Hedwigsweg 41–41 b, Helenenweg 3–9, Helenenweg 2–18 a, Helenenweg 23–33, Grenzweg 12–34, Schmiedhof 19 / 19 a, Näherstiller Straße 15–17 b, Weidebrunner Gasse Nr. 2, Am Boden 1–3, Martin-Luther-Ring 30–36, Suhler Straße 15, Kanonenweg 34, Kirchhof 17

■ Monat Oktober

Marienweg 1, Stiller Tor 39, Allendestraße 24 a–d, Allendestraße 26–40, Allendestraße 42, Allendestraße 44–52, Asbacher Straße 11–11 d, Klostergasse 3–4 a, Salzbrücke 8, Hoffnung 17, Hauptstraße 12 in Mittelschmalkalden, Näherstiller Straße 7 in Asbach, Hauptstraße 10 in Mittelschmalkalden

Rauchwarnmeldern alles aus einer Hand anbietet. Unsere Mitarbeiter warten die installierten Geräte einmal im Jahr vor Ort und überprüfen beispielsweise, ob die Batterien wie die gesamte Elektronik noch vorschriftsmäßig funktionstüchtig sind. Zugleich übernimmt der Messdienstleister auch das Ablesen und die Erfassung der Verbrauchsdaten von Heizungswärme und Wasser – das ist aus einer Hand unser kompetenter Service rund um Ihre Wohnung und nun auch für Ihre optimale Sicherheit.



Der Einbau der in etwa handtellergrößen Rauchmelder (linke Seite) gilt als Modernisierungsmaßnahme und ist demzufolge unter der Rubrik »Sonstige Betriebskosten« zu buchen. Aufgrund der Gesetzeslage müssen Einbau und Wartung durch die Mieter hingenommen werden und sind durch diese keinesfalls zu behindern.



DIN-Norm 14676: Die Deutsche Industrie-Norm 14676 »Rauchwarnmelder für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnähnlicher Nutzung« richtet sich an die für den Brandschutz zuständigen Behörden, Feuerwehren, Hersteller von Rauchwarnmeldern, Planer, Architekten, Bauherren, Eigentümer und Bewohner. Sie definiert die Mindestanforderungen, die für den Einbau und den Betrieb sowie für die Instandhaltung von Rauchmeldern einzuhalten sind.

Mindestausstattung: Der Geruchssinn ist im Schlaf nicht aktiv, daher sind insbesondere Kinderzimmer, Schlafbereiche und Flure durch Rauchwarnmelder zu

überwachen. Flure und Gänge mit punktuellen Brandlasten sind aufgrund des besonderen Risikos mit Rauchwarnmeldern zu überwachen. Bei offenen Verbindungen mit mehreren Geschossen ist auf der obersten Ebene mindestens ein Rauchwarnmelder zu installieren.

Empfehlung: Empfehlenswert ist die Überwachung jedes Raumes mit einem Rauchwarnmelder sowie die Installation eines Rauchwarnmelders im Keller und auf dem Dachboden; in Küche und im Bad ist dessen Vorhandensein nicht vorgeschrieben.

Funktionsprüfung / Wartung: Der Rauchwarnmelder ist entsprechend der jeweiligen Bedienungsanleitung regelmäßig einer Funktions- und Sicherheitsprüfung zu unterziehen, und zwar mindestens einmal jährlich.

Batteriewechsel: Die Batterie des Rauchwarnmelders sollte mindestens einmal jährlich bzw. den jeweiligen Herstellerangaben gemäß ausgewechselt werden (Ausnahme: Lithiumbatterien mit einer Lebensdauer von bis zu zehn Jahren).

DIN EN 14604: Gemäß der Anwendungsnorm DIN 14676 müssen die zu installierenden Rauchwarnmelder nach der Gerätenorm DIN EN 14604 zertifiziert sein.