

RAUCHMELDER

**Rauchmeldertag**  
am 13. Oktober 2017  
www.rauchmelder-lebensretter.de



# Rauchmelderwarnpflicht in Bayern für



„In einer Wohnung müssen die Schlafräume und Kinderzimmer – das heißt alle Zimmer, in denen bestimmungsgemäß Personen Schlafen – sowie Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, jeweils zum Ende des Jahres einen Rauchwarnmelder haben.“ Birgit Noack, Rechtsanwältin der Rechtsabteilung von Haus und Grund München kärt auf diesen Seiten auf und beantwortet die wichtigsten 31 Fragen. Der Haus- und Grundbesitzerverein München und Umgebung e.V. vertritt die Interessen der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer und ist mit derzeit über 30.000 Mitgliedern die größte örtliche Interessenvertretung der Haus- und Grundeigentümer in Deutschland.

Der Countdown läuft: Am 31. Dezember 2017 endet in Bayern die fünfjährige Übergangsfrist für die Rauchmeldernachrüstung. Sämtliche Wohnungen und Wohnhäuser – nicht nur vermietete, sondern auch vom Eigentümer selbst genutzte – müssen bis dahin mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein. Die Übergangsfrist für bestehende Wohngebäude gilt seit Inkrafttreten der Rauchmelderpflicht für Neu- und Umbauten am 1. Januar 2013. Nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO Art. 46 Abs. 4) müssen Eigentümer Wohnungen mit jeweils mindestens einem Rauchmelder in den Kinder- und Schlafzimmern sowie Fluren, die zu Aufenthaltsräumen führen, ausstatten. Die aktuell häufig gestellten 31 Fragen (FAQs) zur Rauchwarnmelderpflicht in Bayern beantwortet Rechtsanwältin Birgit Noack von Haus und Grund München.

Kommt es zu einem Wohnungsbrand, zählt jede Sekunde. Immer noch stirbt durchschnittlich jeden Tag ein Mensch bei einem Brand. Vor allem nachts sind diese Brände besonders tückisch, weil dann auch der menschliche Geruchssinn schläft. Die tödlichen Rauchgase werden im Schlaf nicht wahrgenommen. Bereits das Einatmen einer Lungenfüllung mit Brandrauch kann tödlich sein. In Deutschland sterben 95 % der Brandtoten an den Folgen einer Rauchvergiftung durch die geruchlosen Gase. Rauchmelder verschaffen Menschen immer wieder den entscheidenden Vorsprung, um sich zu retten. Der laute Alarm des Rauchmelders warnt Sie auch im Schlaf rechtzeitig vor der Brandgefahr und gibt Ihnen den nötigen Vorsprung, sich und Ihre Familie in Sicherheit zu bringen und die Feuerwehr zu alarmieren. Rauchmelder haben sich als vorbeugender Brandschutz bewährt.

## Initiative „Rauchmelder retten Leben“

Die Initiative „Rauchmelder retten Leben“ und die Feuerwehren des Landes appellieren an die Eigentümer in Bayern möglichst umgehend alle Häuser und Wohnungen noch in diesem Jahr mit lebensrettenden Rauchwarnmeldern auszustatten.

Viele weitere nützliche Informationen erhalten Sie unter der Kampagne „Rauchmelder – Lebensretter“. Informieren Sie sich als Mieter, Vermieter und Eigentümer über die rechtlichen Bestimmungen, Kauf- und Installations-Tipps, Info-Materialien und weitere Hinweise. Rauchmelder sind ein wichtiger Bestandteil einer lebensrettenden Maßnahme für Ihre Familie. Allerdings können Rauchmelder einen Brand nicht verhindern um Ihr Eigentum bzw. Ihr Vermögen zu schützen. Ein eigenes Haus ist etwas, worauf man stolz sein darf. Viel Geld, jede Menge Arbeit und ganz viel Herzblut stecken in den eigenen vier Wänden. Leider können unvorhergesehene Ereignisse Hausbesitzern immer wieder schlaflose Nächte bereiten.

## Gefährliche Irrtümer

Genauso weit verbreitet wie die Vielzahl an Brandursachen sind die Unwissenheit und die Sorglosigkeit.

„Wenn es brennt, habe ich mehr als 10 Minuten Zeit, die Wohnung zu verlassen.“ Irrtum: Sie haben durchschnittlich nur 4 Minuten.

„Meine Nachbarn oder mein Haustier würden mich rechtzeitig alarmieren.“ Irrtum: Eine gefährliche Fehleinschätzung, wenn man nur 4 Minuten Zeit hat besonders, wenn nachts der Nachbar schläft und das Haustier im Nebenzimmer ist.

„Die Hitze wird mich früh genug wecken.“ Irrtum: Weit gefährlicher als Flammen ist der Brandrauch. Schon nach wenigen Minuten erreichen die freigesetzten Gase lebensbedrohliche Konzentrationen.

„Wer aufpasst, ist vor Brandgefahr sicher.“ Irrtum: Elektrische Defekte sind häufige Brandursachen. Auch Brandstiftungen sowie Brand in der Nachbarwohnung.

„Steinhäuser brennen nicht.“ Irrtum: Das brauchen Sie auch nicht! Schon Gardinen, Tapeten oder Schaumstoff in der Couch sind ausreichend, um eine tödliche Rauchvergiftung zu erzeugen.

## Die aktuell wichtigsten Fragen und Antworten

1. Welche Fristen sind zu beachten? In Bayern endet die Frist zur Nachrüstung von Bestandswohnungen am 31.12.2017.

2. Wer ist für den Einbau von Rauchwarnmeldern zuständig? Grundsätzlich ist der Eigentümer für den Einbau von Rauchwarnmeldern zuständig.

3. Welche Gebäude sind betroffen? Von dieser Regelung sind Wohnungen – auch Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder Reihenhäuser – betroffen. Dabei spielt es keine Rolle, ob diese vermietet sind oder der Eigentümer selber nutzt.

4. Sind Gewerbeeinheiten auch mit Rauchwarnmeldern auszustatten? Die Rauchwarnmelderpflicht nach Art 46 BayBO gilt nur für Wohnungen.

5. Welche Räume innerhalb einer Wohnung müssen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden? In einer Wohnung müssen die Schlafräume und Kinderzimmer – das heißt alle Zimmer, in denen bestimmungsgemäß Personen Schlafen – sowie Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, jeweils einen Rauchwarnmelder haben.

6. Muss der Mieter den Einbau von Rauchwarnmeldern dulden? Nach den Urteilen des BGH vom 17.6.2015 (VIII ZR 290/14 und VIII ZR 216/14) ist der Mieter zur Duldung des Einbaus von Rauchwarnmeldern verpflichtet. Dies gilt sogar, wenn er die Wohnung bereits mit eigenen Rauchwarnmeldern ausgestattet hat.

7. Was kann ein Eigentümer tun, der seine Wohnung mit Rauchwarnmeldern ausstatten oder der von ihm übernommenen Betreiberpflicht nachkommen möchte, dem aber der Zutritt vom Mieter verweigert wird? Nach den Regelungen des BGB (§555d) hat ein Vermieter ein Betretungsrecht für die Mieträume und der Mieter die Duldungspflicht, den Zugang zur Mietsache zu gewähren. Dies muss der Vermieter notfalls zivilrechtlich durchsetzen. Duldungsverfügungen der Bauordnungsbehörde können grundsätzlich zwar auch in Betracht, allerdings kann die Bauaufsichtsbehörde wegen des Subsidiaritätsgrundsatzes auf den Zivilrechtsweg verweisen.

8. Muss bei der Nachrüstung von Rauchwarnmeldern auf die Baupläne oder auf die tatsächliche Nutzung der Wohnung abgestellt werden? Welche Räume als Schlaf- und Kinderzimmer bestimmt sind, geht in der Regel aus den Bauzeichnungen hervor. Bei der Ausstattung von Mietwohnungen können sich die Eigentümer danach richten.

9. Muss der Mieter es dulden, wenn der Vermieter auch weitere Räume wie beispielsweise das Wohnzimmer mit Rauchwarnmeldern ausstattet? Die Verpflichtung zum Einbau von Rauchwarnmeldern gilt



# alle vermieteten und gemieteten Wohnungen

nicht für Räume, die nicht zum Schlafen bestimmt sind, wie Wohnzimmer oder Arbeitsräume. Selbstverständlich können aber alle Räume mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden. Der Mieter hat auch die Nachrüstung von Rauchwarnmeldern im Wohnzimmer zu dulden (AG Halle, Urteil vom 20.8.2015, 104 C 589/15, ZMR 2015 S. 932). Nur Küchen und Bäder sollten wegen häufiger Rauch- und Wasserdampfentwicklung ausgenommen werden. Der Mieter hat seinerseits gegenüber dem Vermieter aber keinen Anspruch auf Einbau von Rauchwarnmeldern in allen Räumlichkeiten.

**10. Wie ist vorzugehen, wenn der Mieter Raucher ist?** Auch der stark rauchende Mieter muss es dulden, dass ein Vermieter in sämtlichen zum Schlafen geeigneten Räumen – also sogar im Wohnzimmer – Rauchwarnmelder anbringt (AG Halle Urteil vom 14.3.2014, 99 C 2552/13). Qualitative Rauchwarnmelder lösen bei normalem Zigarettenkonsum in der Regel keinen Alarm aus. Bei starkem Rauch (z.B. einer Feier mit mehreren starken Rauchern) kann es schon einmal zu einem Fehlalarm kommen. Durch Auslüften der Räume wird der Alarm beendet.

**11. Müssen Treppenhäuser oder Hausflure mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden?** Die gesetzliche Verpflichtung zum Einbau von Rauchwarnmeldern betreffen nur Wohnungen. Eine allgemeine Verpflichtung zum Einbau von Rauchwarnmeldern in Treppenhäusern, Hausfluren oder Kellerräumen gibt es nicht. Der Einbau von Rauchwarnmeldern in gemeinschaftlich genutzten Räumen ist problematisch. Die Überwachung dieser Bereiche, insbesondere der Fluchtwege, kann sinnvoll sein. Es gibt aber auch Argumente, die gegen den Einbau von Rauchwarnmeldern in Treppenhäusern und Hausfluren sprechen. Zum einen kann mit handelsüblichen Rauchwarnmeldern nicht ausgeschlossen werden, dass Unfug getrieben wird, jemand den Testknopf betätigt und die Bewohner weckt. Zum anderen werden Bewohner unter Umständen bei einem Brand aufgrund des Alarmsignals des Rauchwarnmelders veranlasst, die Wohnung zu verlassen. Das empfohlene Verhalten bei Brand im Treppenhaus ist aber die Wohnungstür zu schließen, ans Fenster zu gehen und auf die Feuerwehr zu warten. Die DIN EN 14676 sieht vor, dass die Bewohner über das richtige Verhalten im Brandfall zu informieren sind, wenn in gemeinschaftlich genutzten Bereichen Rauchwarnmelder installiert werden.

**12. Welche Anforderungen werden an Rauchwarnmelder gestellt?** Es dürfen nur Rauchwarnmelder verwendet werden, die der DIN EN 14604 entsprechen. Die Rauchwarnmelder müssen eine CE-Kennzeichnung tragen. Die Stiftung Warentest hat viele Modelle getestet und herausgefunden, dass es gute Geräte ab einem Preis von € 20 - € 25 gibt. Empfehlenswerterweise sollten die Rauchwarnmelder mit 10-Jahres-Batterien (Lithium-Zellen) ausgestattet sein, damit der jährliche Batterieaustausch überflüssig wird.

**13. Wer darf und wie sind die Rauchwarnmelder zu montieren?** Je nach Fabrikat lassen sich die Rauchwarnmelder einfach durch Klebepads oder Schrauben und Dübel anbringen. Der Gesetzgeber schreibt nicht vor, dass die Geräte durch Fachbetriebe eingebaut werden müssen.

**14. Wo sind die Rauchwarnmelder anzubringen?** Die Rauchwarnmelder sind so anzubringen, dass der Brandrauch sie ungehindert erreichen kann. Die Rauchwarnmelder müssen im Regelfall in der Raummitte an der Zimmerdecke und mindestens 0,5 m von Wand, Unterzug oder Einrichtungsgegenständen angebracht werden. In der Regel reicht ein Rauchwarnmelder pro Raum. Bei sehr großen (mehr als 60 m<sup>2</sup>), sehr hohen (über 6 m) oder verwinkelten Räumen und sehr langen Fluren werden weitere Rauchwarnmelder erforderlich. Es sind auch weitere Anbringungsvarianten möglich, wenn besondere Einbaubedingungen bestehen (z.B. an Dachschrägen, zwischen Unterzügen, besonderer Raumgeometrie oder Decken mit geringer Festigkeit). Die Bedienungsanleitungen der Hersteller enthalten in der Regel detaillierte Montagehinweise mit Bezug auf die einschlägige Norm. Detaillierte Regeln für Einbau, Betrieb und Instandhaltung von Rauchwarnmeldern in Woh-

nungen enthält die DIN EN 14676 „Rauchwarnmelder für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung“.

**15. Wo sind Rauchwarnmelder anzubringen, wenn sich innerhalb von Wohnungen Flur- und Treppenbereiche befinden, die sich über mehrere Geschosse erstrecken?** Insbesondere bei Maisonette-Wohnungen oder Einfamilienhäusern überlagern sich oftmals die horizontalen und vertikalen Verkehrswege ohne räumliche Trennung. Bilden Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, zusammen mit Treppen einen Raum- und Luftverbund, muss mindestens auf der obersten Ebene ein Rauchwarnmelder angebracht werden. Liegen die Treppen in einem eigenen Treppenraum außerhalb der Wohnung, werden dort keine Rauchwarnmelder verlangt.

**16. Werden batteriebetriebene Rauchwarnmelder, solche mit Netzanschluss oder untereinander vernetzte vorgeschrieben?** Eine technische Lösung wird im Gesetz nicht vorgeschrieben, so dass der Mindestschutz mit batteriebetriebenen Rauchwarnmeldern ausreichend ist. Weitergehende Lösungen, z.B. eine Vernetzung der Rauchwarnmelder untereinander oder ein Anschluss der Rauchwarnmelder an das Stromnetz, sind möglich, aber nicht vorgeschrieben.

**17. Umfasst die gesetzliche Rauchwarnmelderpflicht auch die technische Zusatzausstattung, wenn in einer Wohnung ein gehörloser oder hörgeschädigter Mieter oder Eigentümer wohnt?** Es gibt verschiedene Möglichkeiten für hörgeschädigte Personen oder Gehörlose, einen Rauchwarnmelder zu nutzen (z.B. Rauchwarnmelder mit Rüttelkissen oder Blitzeinrichtung). Das Gesetz schreibt wie in allen anderen Ländern auch nur einen Mindestschutz durch den Eigentümer mit herkömmlichen batteriebetriebenen Rauchwarnmeldern nach DIN EN 14604 vor. Für die Anbringung technischer Zusatzausstattung für gehörlose oder hörgeschädigte Mieter ist der Vermieter nicht verpflichtet. Hörgeschädigte haben gegenüber ihren Krankenkassen Anspruch auf Versorgung mit einem ihren Bedürfnissen angepassten Rauchwarnmelder-System.

**18. Wer ist zuständig, wenn Rauchwarnmelder defekt sind?** Für den Ersatz defekter Rauchwarnmelder ist der Eigentümer/Vermieter zuständig. Ebenso sind Rauchwarnmelder mit fest eingebauten Langzeitbatterien, deren Energieversorgung gestört ist, durch den Eigentümer/Vermieter zu ersetzen.

**19. Was ist mit bereits installierten Rauchwarnmeldern; dürfen sie weiterbenutzt werden oder müssen sie ausgetauscht werden?** In bestehenden Wohnungen bereits vorhandene Rauchwarnmelder dürfen weiterhin benutzt werden. Sofern ein Mieter schon Rauchwarnmelder installiert hatte, sollte sich der Vermieter von der ordnungsgemäßen Ausstattung bzw. Installation und Betriebsbereitschaft überzeugen und dies dokumentieren. Allerdings ist der Vermieter nicht verpflichtet, bereits vorhandene Rauchwarnmelder weiter zu verwenden (BGH, Urteil vom 17.6.2015, VIII ZR 261714).

**20. Was ist erforderlich, um die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder sicherzustellen?** Die Funktionsfähigkeit der Rauchwarnmelder muss mindestens einmal jährlich überprüft werden. Dazu ist über die Prüftaste die akustische Warnung probeweise zu aktivieren. Die Rauch-eindringöffnungen müssen frei sein und bei Verschmutzung nach Herstellerangaben gereinigt werden. Die Umgebung von 0,5 m um den Rauchwarnmelder ist von Einrichtungsgegenständen freizuhalten. Die Batterie ist nach Angaben des Herstellers, jedoch spätestens wenn der Rauchwarnmelder eine Batteriestörmeldung aussendet, auszutauschen.

**21. Wer trägt die Kosten für die Installation der Rauchwarnmelder?** Der Eigentümer/Vermieter ist für die Ausstattung der Wohnung mit Rauchwarnmeldern zuständig und trägt somit auch die Kosten. Die Kosten, die dem Vermieter durch die erstmalige Installation von Rauchwarnmeldern im laufenden Mietverhältnis entstehen, können als Modernisierungskosten (11% jährlich der für die Wohnung aufge-

Fortsetzung auf der nächsten Seite.



**Rauchmeldertag**  
am 13. Oktober 2017  
www.rauchmelder-lebensretter.de

Fortsetzung

wendeten Kosten) auf den Mieter umgelegt werden gemäß § 559 BGB. Da es sich um eine Bagatellmaßnahme handelt, muss der Einbau auch nicht mit der üblichen Ankündigungsfrist von drei Monaten angekündigt werden.

22. Ist nun der Mieter für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft verantwortlich? Nach Art 46 Abs. 4 BayBO obliegt dem unmittelbaren Besitzer die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft, also dem selbstnutzenden Eigentümer bzw. dem Mieter. Trotzdem wird die Ansicht vertreten, dass die Wartungspflicht des Mieters, die sich aus dem bayerischen Landesrecht ergibt, den Vermieter nicht von dessen zivilrechtlicher Wartungspflicht entbindet, die im Bundesrecht geregelt ist. Eine höchstrichterliche Entscheidung zu dieser Frage liegt noch nicht vor. Möglicherweise bestehende Haftungsrisiken kann der Vermieter weitestgehend vermeiden, indem er die Verantwortung für die Betriebsbereitschaft übernimmt und die jährliche Inspektion also selbst übernimmt. Er kann die Aufgabe auch einer Firma übertragen.

23. Muss die Wartung durch Fachbetriebe durchgeführt werden? Der Gesetzgeber schreibt nicht vor, dass Rauchwarnmelder durch Fachbetriebe gewartet werden müssen.

24. Was ist zu beachten, wenn der Mieter die Wartung übernimmt? In diesem Fall sollte der Vermieter dem Mieter eine Information zur Verfügung stellen, wie die jährliche Inspektion durchgeführt werden kann, wie Batterien zu wechseln sind und was die möglichen optischen und akustischen Warnsignale bedeuten.

25. Wer trägt die Kosten der Wartung? Zieht der Vermieter die Wartung an sich, kann er die Kosten der Funktionsprüfung grundsätzlich als Betriebskosten auf den Mieter umlegen. Allerdings muss dazu explizit zwischen den Mietvertragsparteien vereinbart worden sein, dass es sich bei den Wartungskosten um Betriebskosten handelt. Bei bestehenden Mietverträgen können die Wartungskosten als „neu entstehende“ Betriebskosten umgelegt werden, wenn der Mietvertrag eine sogenannte Mehrbelastungsabrede enthält. Aber auch ohne vertragliche Mehrbelastungsabrede sind Wartungskosten umlagefähig, da es sich um Folgekosten einer Modernisierung handelt. Eine höchstrichterliche Entscheidung zu dieser Frage liegt allerdings noch nicht vor.

26. Wer trägt die Kosten der Anmietung von Rauchwarnmeldern? Der Vermieter kann die Rauchwarnmelder statt zu kaufen auch anmieten oder leasen. Ob die Anmietkosten als Betriebskosten umgelegt werden dürfen, beurteilen die Gerichte unterschiedlich (dafür LG Magdeburg, Urteil vom 27.9.2011, 1 S 171/11, ZMR 2011 S. 957). Überwiegend wird aber vertreten, dass die Kosten der Anmietung an die Stelle der

Kosten für die Anschaffung der Rauchwarnmelder treten und somit keine Betriebskosten sind (LG Hagen, Urteil vom 4.3.2016, 1 S 198/15, DWW 2016 S. 175). Auch diese Frage wurde höchstrichterlich noch nicht entschieden.

27. Wird die Einhaltung der Vorschrift kontrolliert? Besondere behördliche Überprüfungen des Einbaus oder wiederkehrende Kontrollen sind bauordnungsrechtlich nicht vorgeschrieben. Es werden also weder von der Behörde noch der Feuerwehr Kontrollen durchgeführt. Kommt es vor, dass ein „Kontrolleur“ vor der Tür steht, handelt es sich höchstwahrscheinlich um einen Betrüger. Es liegt in der Verantwortung der jeweiligen Verpflichteten, für den Einbau sowie für die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder Sorge zu tragen.

28. Was gilt für Wohnungseigentümergeinschaften? Ist der Einbau und die Wartung von Rauchwarnmeldern Aufgabe der Hausverwaltung? Grundsätzlich ist der jeweilige Wohnungseigentümer Adressat der Einbauverpflichtung. Der BGH hat (Urteil vom 8.2.2013, V ZR 238/11) entschieden, dass die Wohnungseigentümer über den Einbau (als Maßnahme der WEG) beschließen können, wenn eine entsprechende landesrechtliche Verpflichtung besteht. Zu unterscheiden ist, ob es sich um eine WEG mit ausschließlich Wohnungen (sog. geborene Wahrnehmungskompetenz der WEG) handelt oder ob neben Wohnungen auch Teileigentum, z.B. Gewerbe, Hobbyräume etc. vorhanden sind (sog. gekorene Wahrnehmungskompetenz der WEG). Im Fall der geborenen Wahrnehmungskompetenz liegt die Zuständigkeit für die Anbringung der Rauchwarnmelder bei der WEG. Bei gekorener Wahrnehmungskompetenz kann die WEG die Ausübungsbefugnis an sich ziehen, muss es aber nicht.

29. Entstehen Kosten, wenn Rauchwarnmelder einen Fehlalarm auslösen und die Nachbarn die Feuerwehr verständigen? Beim Fehlalarm eines Rauchwarnmelders ist nicht zu befürchten, dass seitens der Feuerwehren Kosten für den Einsatz erhoben werden. Nach Art 28 Abs. 2 Nr. 5 Bayerisches Feuerwehrgesetz kann Kostenersatz nur bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Falschalarmierung der Feuerwehr verlangt werden.

30. Wer bezahlt die Reparatur, wenn die Feuerwehr bei einem Fehlalarm die Wohnungstür aufbricht? Grundsätzlich der Wohnungseigentümer. Ein Schadensersatzanspruch gegen den Mieter bestünde nur, wenn diesen ein Verschulden trafe (AG Hannover, Urteil vom 20.4.2007, 537 C 17077/05).

31. Besteht für Eigentümer und Besitzer die Gefahr, dass Versicherungen im Schadensfall Leistungen kürzen oder verweigern, wenn die bauordnungsrechtliche Rauchwarnmelderpflicht (Ausstattung, Betriebsbereitschaft) nicht erfüllt wurde? In der Begründung zum Gesetz wird insbesondere darauf hingewiesen, dass Rauchwarnmelder als Frühwarnsystem ausschließlich dem Schutz der sich in einer Wohnung aufhaltenden Personen dienen. Eine Warnung von Personen in anderen Wohnungen oder die Vermeidung von Sachschäden kann durch Rauchwarnmelder dagegen planmäßig nicht erzielt werden. Da Sachschäden vom Schutzzweck des Gesetzes nicht erfasst sind, kann zumindest gegen Versicherungsklauseln von Sachversicherungen nicht verstoßen werden. Allenfalls bei Haftpflichtversicherungen (Personen- und Sachschäden zu Lasten Dritter) wären Kürzungen beim Versicherungsschutz denkbar, wenn der Schaden vorsätzlich verursacht wurde. In der praktischen Umsetzung sind nach Information der Versicherungswirtschaft auch dort, wo bereits eine Rauchwarnmelderpflicht besteht, keine Einzelfälle bekannt, in denen eine Leistungskürzung (Sach- und Haftpflichtversicherungen) wegen fehlender oder nicht betriebsbereiter Melder vorgenommen wurde.

www.immostar.de/aktuelles  
www.haus-und-grund-muenchen.de  
www.szenario8.de/haus-und-grund  
www.rauchmelder-lebensretter.de  
www.ruv.de

**Kneipp-Kurort Bad Wörishofen OT im Allgäu**  
nur ca. 1 Autostunde nach München A96 (München-Lindau)

## Einfamilienhaus



ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
+ Einliegerwohnung  
ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
ca. 767 m<sup>2</sup> Grundstück  
in ruhiger Wohnlage,  
ÖL-ZH, BJ. 1980, sehr  
gepflegt, Dopp.-Garage,  
Energieausweis in Arbeit und wird nachgereicht.  
**€ 685.000,-** zzgl. 3,57 % inkl. MwSt.  
Maklerprovision

**Lederle Immobilien**  
Bad Wörishofer Straße 14 F  
87719 Mindelheim  
Telefon 08261-1546, Fax 6289