

## Rauchmelder/Fehlalarm/Funkrauchmelder

**Rauchmelder: Wer haftet bei Fehlalarm? Rauchmelder können Leben retten.**

**Manchmal nerven die kleinen weißen Kästen aber auch - ganz besonders, wenn sie laut Alarm schlagen, ohne dass eine tatsächliche Gefahr vorliegt. Wer zahlt aber den Feuerwehreinsatz, wenn der Grund für das Ausrücken ein schlichter Fehlalarm war?**

**In der Regel übernimmt die Feuerwehr die Kosten, zumindest wenn der Fehlalarm nicht leichtsinnig oder vorsätzlich herbeigeführt wurde. Damit soll vermieden werden, dass Privatleute die Geräte bewusst außer Betrieb setzen.**

Anders sieht es bei gewerblich genutzten Gebäuden aus. In einem konkreten Fall war angebrannter Milchreis in einem Wohnraum einer Bewohnerin eines Seniorenheims für den Fehlalarm verantwortlich. Als die Feuerwehr anrückte, war ein Einsatz nicht mehr nötig. Angestellte hatten den schwelenden Topf schon entsorgt; die Bewohner kamen mit einem Schrecken davon. 22 Tage später löste der Rauchmelder in einem anderen Wohnraum einen Fehlalarm aus. Wieder rückte die Feuerwehr - wie in den vergangenen Jahren schon ein paarmal - vergeblich aus.

Aufgrund beider Einsätze erließ die Verbandsgemeinde als Trägerin der Feuerwehr zwei Kostenbescheide, in denen sie jeweils eine Einsatzkostenpauschale von 400 Euro bei Fehlalarm einer Brandmeldeanlage festsetzte. Der Betreiber des Seniorenheimes klagte dagegen. Mit teilweisem Erfolg! Beim ersten Fall habe nach Einschätzung des Gerichts eine objektive Gefahr bestanden, so dass dieser nicht als Fehlalarm einzustufen war. Dies war jedoch beim zweiten Einsatz nicht der Fall, so dass für diesen die Kosten zu tragen waren. Das Gericht stellte klar: Hinsichtlich des Falschalarms müsse der Kläger als Betreiber der Brandmeldeanlagen anlagespezifische Risiken tragen. Laut ARAG Experten liegt es daher im Verantwortungsbereich des Seniorenheim-Betreibers, Rauchmelder so anzubringen und einzustellen, dass sie nicht durch Küchendämpfe ausgelöst werden (VG Neustadt, Az.: 5 K 491/14.NW).

---

### **Fehlalarm: Kein Ersatz bei Schäden**

Auch beim Fehlalarm eines Rauchmelders muss die Feuerwehr tätig werden. Die Hausbewohner haben dann in der Regel keinen Anspruch auf Ersatz des entstandenen Schadens. So hat beispielsweise ein Ehepaar aus Eppelheim die zuständige Feuerwehr auf 1.600 Euro Schadensersatz verklagt, weil diese bei einem Einsatz einen Rollladen und eine Tür des Hauses beschädigt hatte. Die Kläger befanden sich zum Zeitpunkt des Fehlalarms im Urlaub. Die herbeigerufene städtische Feuerwehr schob einen Rollladen hoch, wodurch dieser beschädigt wurde, und schlug dann auf der Rückseite des Gebäudes ein Fenster ein. Durch dieses Fenster gelangten die Feuerwehrleute in das Innere des Hauses, wo sie noch gewaltsam eine verschlossene Kellertür öffneten. Im Haus stellte sich heraus, dass es sich bei dem akustischen Warnsignal um einen Fehlalarm eines Rauchmelders handelte. Die Klage wurde vom Heidelberger Landgericht abgewiesen. Die Begründung: Wenn die Feuerwehr durch einen Rauchmelder gewarnt wird, muss sie vom schlimmstmöglichen Fall ausgehen und ist verpflichtet, sich Zugang zu einem Gebäude zu verschaffen. Es handelte sich im konkreten Fall zwar letztlich um einen Fehlalarm, doch aufgrund des Warnsignals musste die Feuerwehr von einer realen Gefahr ausgehen. Ebenfalls lag nach Auskunft der ARAG Experten auch kein Ermessensfehler hinsichtlich der durchgeführten Maßnahmen vor. Die Feuerwehrleute mussten sich zunächst Einblick in das Gebäude verschaffen. Das Hochschieben eines Rollladens ist dabei das mildeste Mittel, auch wenn dieser dabei beschädigt wurde. Auch das Eindringen durchs Fenster und die

anschließende Beschädigung der Tür im Inneren des Hauses sind zur Abwehr der Anscheinsgefahr erforderlich gewesen (LG Heidelberg, Az.: 1 O 98/13).

### **Funkrauchmelder**

Ein Funkrauchmelder unterscheidet sich zu einem Einzelgerät hauptsächlich darin, dass er im Auslösefall ein Funksignal abgibt, mit dem er andere mit ihm vernetzte Melder ebenfalls auslöst. So kann ein großflächiger Alarm erreicht werden und folglich schneller mit dem Verlassen der Räumlichkeiten bzw. der Brandbekämpfung begonnen werden. Zudem werden per Funk Informationen darüber gesendet, ob das Gerät unverstellt ist und ob die Batterie noch in Ordnung ist. Ein Mieter, der aus Sorge um persönliche Daten keine Funkrauchmelder in seiner Wohnung dulden wollte, ist vor dem BVerfG gescheitert. Aus Sorge, die Geräte könnten ihn ausspähen, hatte der Mann sich geweigert, die von seiner Vermieterin – einer Wohnungsbaugesellschaft – ausgesuchten Rauchmelder in seiner Wohnung anbringen zu lassen. Seiner Meinung nach seien sogar Aufzeichnungen von in der Wohnung geführten Gesprächen technisch möglich. Auf sein Angebot, auf eigene Kosten ein einfacheres, ohne Funktechnik ausgestattetes Modell in seiner Wohnung zu installieren, ging die Wohnungsbaugesellschaft jedoch nicht ein. Sie legte Wert auf die Funktechnik, um eine Fernwartung sämtlicher im Haus befindlicher Geräte über ein im Hausflur installiertes Steuerungsgerät zu ermöglichen. Vor dem Kölner Amtsgericht und dem Landgericht Köln hatte die Vermieterin mit ihrer Klage gegen den Mieter Erfolg – das Bundesverfassungsgericht nahm seine Beschwerde gar nicht erst zur Entscheidung an. Der Mieter muss nun laut ARAG Experten den Einbau der neuen Geräte dulden (1 BvR 2921/15).

### **Pressekontakt:**

Brigitta Mehring  
Telefon: 0211 / 963 - 2560  
Fax: 0211 / 963 - 2025  
E-Mail: [brigitta.mehring@arag.de](mailto:brigitta.mehring@arag.de)

### **Unternehmen**

ARAG SE  
ARAG Platz 1  
40472 Düsseldorf

Internet: [www.arag.de](http://www.arag.de)