



Ihre Feuerwehr informiert:

Hessische Bauordnung 2018 - Wichtige Änderungen!

Seit Juli 2018 gilt in Hessen die neue Bauordnung. Und sie bringt einige gravierende Änderungen für Haus- und Wohnungseigentümer mit sich. Zusätzlich werden erstmals Mieter, Pächter und Betreiber von Nutzungseinheiten in die Pflicht genommen.

Unter anderem müssen ab sofort nicht nur wie bisher Wohnungen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein, sondern auch alle anderen Nutzungseinheiten, in denen Personen schlafen (könnten). Solche Nutzungseinheiten können z. B. auch Gartenhütten, Lauben, Büros, sowie Praxen oder Geschäfte sein. Für Bestandsnutzungseinheiten gilt eine Übergangsfrist bis zum 31.12.2019.

Fazit: ab dem 1. Januar 2020 muss in jedem Raum, in dem ein Bett steht, ein Rauchwarnmelder installiert sein, und zwar unabhängig davon, um was für ein Gebäude es sich handelt. Die Rauchwarnmelderpflicht ist damit für alle Gebäude- und Nutzungsarten, einschließlich Gebäude nach Sonderbauvorschriften (s. HBO §53), gültig. Die Zusatzbestimmungen für Wohnungen, die auch schon seit 2006 gelten, bleiben davon unberührt.

Entgegen einer weit verbreiteten Meinung gilt dieses Gesetz auch für selbst genutztes Eigentum!

Erstmals kann bei Zuwiderhandlungen nach § 86, Abs. 1, Ziffer 2 und Abs. 3, ein **Bußgeld von bis zu 500.000 Euro** verhängt werden.

Hier noch einmal der Auszug aus der Hessischen Bauordnung:

§ 14 Brandschutz

- (1) Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.
- (2) ¹Zum Schutz von schlafenden Personen müssen
 1. in Wohnungen die Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen,
 2. in sonstigen Nutzungseinheiten die Aufenthaltsräume, in denen Personen schlafen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. ²Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. ³Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt
 1. in Wohnungen nach Satz 1 Nr. 1 den unmittelbaren Besitzerinnen und Besitzern,
 2. in Nutzungseinheiten nach Satz 1 Nr. 2 den Betreiberinnen und Betreibern, es sei denn, die Eigentümerinnen oder die Eigentümer haben diese Verpflichtung übernommen. ⁴Bestehende Nutzungseinheiten nach Satz 1 Nr. 2 sind bis zum 1. Januar 2020 entsprechend auszustatten.