

# Wohnungswirtschaft

---

Rundschreiben vom 30. Mai 2016

## Rauchwarnmelder in Wohnungen - Änderungen in der LBO M-V

---

### An alle Mitgliedsunternehmen in Mecklenburg-Vorpommern

Durch die Novellierung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (Gesetz- und Verordnungsblatt MV Nummer 19) wurde u. a. im § 48 Abs. 4 der Satz 3 aufgehoben. Satz 3 regelte die Nachrüstpflicht mit Rauchwarnmeldern bis zum 31. Dezember 2009 durch den Besitzer.

Dieses Aufheben war notwendig, da die darin enthaltene Frist in der Vergangenheit der Novellierung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern lag. Der Gesetzgeber ist davon ausgegangen, so die Aussage der Obersten Bauordnungsbehörde des Landes, dass das Gesetz (die Nachrüstung) innerhalb der Frist vollzogen wurde.

Wohnungsunternehmen, die in der Vergangenheit die Nachrüstung dem Wortlaut des Gesetzes entsprechend den Besitzern (Nutzer, Mieter) überlassen haben, handelten nicht rechtswidrig. Sind die Mieter jedoch nicht tätig geworden, besteht jetzt ein rechtswidriger, durch die Mieter herbeigeführter Zustand, der nach Aufhebung der Nachrüstpflicht den Eigentümer nicht verpflichtet, tätig zu werden.

Denn die Ausstattungsverpflichtung des § 48 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern richtet sich an den Bauherren von Neubauvorhaben und wesentlichen Veränderungen im Bestand, wenn es hier einer Baugenehmigung bedarf.

Darüber hinaus gibt es keine Verpflichtung zum Nachrüsten. Es liegt im Ermessen des Vermieters, diese Leistung nachzuholen – zum Schutz von Leib und Leben der wohnenden Mieter.