



Autor: Christopher Intsiful,
BRUNATA-METRONA,
München

Die Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor hat sich dafür entschieden, die geplante Rauchmelderpflicht in Berlin frühzeitig umzusetzen. Um eine möglichst hohe Akzeptanz für diese Investitionsmaßnahme zu erreichen, flankiert sie die Montagen mit umfassender Mieterinformation.

Funkprüfung sichert Privatsphäre

Berlin ist eines der letzten Bundesländer, das eine Rauchmelderpflicht einführt. Für Neubauten peilt der Gesetzgeber dafür das Jahr 2017 an, Bestandsbauten sollen bis 2020 nachgerüstet werden. Es gibt jedoch durchaus gute Gründe, nicht bis kurz vor Ablauf der Frist zu warten.

Zum einen zeigt die Erfahrung aus anderen Bundesländern, dass es zum Fristende hin zu Engpässen bei den Kapazitäten für Geräte und Montagetermine kommen kann. Zum anderen kann es sinnvoll sein, die Austauschintervalle für Rauchmelder mit denen für Heizkostenverteiler und Wasser- bzw. Wärmezähler zu synchronisieren – speziell dann, wenn alle Geräte mit Funktechnologie arbeiten.

So ist es auch bei der Berliner Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor, die gerade ihre gesamte Mess- und Zählerinfrastruktur auf moderne Funktechnik umstellt. Bis Juni 2016 lässt das Unternehmen 1300 seiner Wohnungen durch Brunata-Metrona mit Rauchmeldern ausstatten. Zum Einsatz kommt der Rauchmelder^{star}. Das Gerät basiert auf Funktechnik, somit kann die vorgeschriebene jährliche Überprüfung erfolgen, ohne dass hierzu die Wohnungen betreten werden müssen. Der offensichtlichste Vorteil liegt darin, dass die aufwendige Terminkoordination zum Zweck der Vor-Ort-Überprüfung entfällt.

Viel gravierender für Eigentümer bzw. Verwalter ist jedoch, dass mittels Funk so gut wie alle Geräte tatsächlich überprüft werden

können. Bei einer Vor-Ort-Überprüfung gibt es immer einen gewissen Prozentsatz an Wohnungen, die auch bei mehreren Terminen nicht zugänglich sind. Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht kann daraus im Schadenfall eine Haftung für den Eigentümer entstehen. Möchte der Eigentümer/Verwalter dem entgegen, muss er die vollständige Prüfung der Geräte durchsetzen, notfalls mittels einer Klage.

Auch die Wohnungsnutzer profitieren von der Fernprüfung: Sie müssen am Tag der Überprüfung nicht eigens zuhause bleiben. Zudem bleibt ihre Privatsphäre gewahrt, da der Prüfer die Wohnungen nicht mehr betreten muss.

Informationsbedürfnis ernst nehmen

Gerade das Thema Privatsphäre sorgte im vergangenen Jahr für gehörigen medialen Wirbel. Ein Kölner Mieter hatte gegen die geplante Installation von Geräten des Typs Rauchmelder^{star} geklagt, da er befürchtete, die Infrarot- und Ultraschallsensoren des Gerätes könnten genutzt werden, um ihn und seine Wohnung auszuspähen. Mit seinen Bedenken scheiterte er jedoch vor dem Amtsgericht sowie dem Landgericht. Das Bundesverfassungsgericht nahm seine Klage nicht einmal zur Entscheidung an.

Die Erfahrung zeigt, dass es wichtig ist, das Informationsbedürfnis von Wohnungsnutzern ernst zu nehmen. Daher wird die Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor die Montage der Rauchmelder kommunikativ begleiten. Dazu gehören neben der Bedienungsanleitung Infolyer für jeden Bewohner, die den richtigen Umgang mit den Rauchmeldern illustrieren. Außerdem befasst sich ein Artikel in der Mieterzeitung „Der Wohnfühler“ mit den technischen Details. Dazu gehören die Funk-



Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor

Diese Wohnungen an der Sella-Hasse-Straße in Berlin werden mit fernprüfbaren Rauchwarnmeldern ausgestattet



Der Rauchmelder^{star} überträgt keinerlei personenbezogene Daten. Zudem ist er nicht dafür ausgelegt, Daten zu empfangen, kann also nicht von außen manipuliert werden

tionsprüfung, die Abstandskontrolle und die Demontageerkennung. Letztere informiert den Nutzer mittels eines akustischen und optischen Signals, wenn das Gerät länger als zwei Wochen nicht an der Decke hängt.

Die Abstandskontrolle überprüft die unmittelbare Umgebung des Rauchmelders auf Hindernisse. Hierzu dienen die drei eingebauten Ultraschallsensoren. Ein Radius von mindestens 50 cm um das Gerät muss frei bleiben, damit im Brandfall der Rauch ungehindert in die Rauchkammer gelangen kann und so den Melder auslöst.

Intelligente Funktionen überwachen Betriebsbereitschaft

Bei der Funktionsprüfung stellt das Gerät selbstständig fest, ob die Batteriespannung noch

ausreichend ist und prüft mittels Infrarotsensoren, ob die Raucheintrittsöffnungen frei sind. Monatlich erfolgt dann die Übertragung der Statusdaten an ein zentrales Gerät im Hausflur, den Datensammler. Ein zertifizier-

ter Servicetechniker liest den Datensammler einmal pro Jahr aus. Bis hierher sind keinerlei personenbezogenen Daten im Spiel. Erst im Rechenzentrum von Brunata-Metrona erfolgt die Zuordnung zu den Nutzerdaten der einzelnen Wohnungen.

Neben der Information darüber, was die Rauchmelder alles können, ist es genauso wichtig, den Nutzern zu erklären, was die Geräte nicht können. So ist der Ultraschallempfänger zwar eine Art Mikrophon, funktioniert jedoch nur in einem Frequenzbereich von 40 kHz, also weit oberhalb der menschlichen Stimme. Somit ist sichergestellt, dass keine Gespräche aufgezeichnet werden können. Der Rauchmelder^{star} verfügt auch nicht über eine Kamera oder sonstige Ausrüstung, die geeignet wäre, die Anwesenheit von Personen festzustellen. Eine Manipulation der Geräte mittels Funk ist ausgeschlossen, da die Funkübertragung nur unidirektional vom

Der Rauchmelder^{star} basiert auf Funktechnik, somit kann die vorgeschriebene jährliche Überprüfung erfolgen, ohne dass hierzu die Wohnungen betreten werden müssen.

Rauchmelder zum Datensammler erfolgt. Die Mieter der Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor sind also zukünftig gut informiert und gut geschützt. Dennoch bleibt zu hoffen, dass die Rauchmelder nach Möglichkeit nie zum Einsatz kommen.



Dedicated to People Flow™



Für alle, die hoch hinaus wollen

Der KONE MonoSpace® 500 ist die fortschrittlichste Art, Technik und Design miteinander zu verbinden: Der Aufzug erfüllt die Energieeffizienzklasse A, ist leiser als das Gesetz erlaubt – und kinderleicht zu bedienen.

www.kone.de

