

Beschlussvorlage

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG MONTABAU

Drucksache-Nr. 010/02Bod/2024

Nachtrag zu Drucksache-Nr.

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Fachbereich/Az.:

Datum

3.6 Gebäudemanagement / Engel

15.02.2024

Beratungsfolge:

Sitzungstermin

Ortsgemeinderat Boden

27.02.2024

Betreff:

Auftragserteilung Installation und jährliche Wartung von Rauchwarnmeldern in der Mietwohnung Schulstraße 6

Sachverhalt / Begründung:

Seit vielen Jahren besteht in Rheinlandpfalz die Pflicht, Mietwohnungen mit Rauchwarnmeldern auszustatten. Diese Pflicht ergibt sich aus der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO). In § 44 Abs. 7 ist geregelt: In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Bestehende Wohnungen sind entsprechend auszustatten.

Die Eigentümer, hier also die Ortsgemeinde, sind für die Betriebssicherheit der Melder verantwortlich. Das ist durch wiederkehrende Prüfungen und regelmäßige Instandsetzungen zu gewährleisten. Eine Übertragung der Wartung auf die Wohnungsnutzer (Mieter) muss vertraglich vereinbart werden. Die Übertragung dieser Wartungspflicht ist in den Mietverträgen mit den Mietern Adenau nicht vereinbart. Die Wartung wurde deshalb bisher von dem Gemeindemitarbeiter ausgeführt und wird seit 2021 entsprechend dokumentiert. 2022 wurden alle neun Geräte neu installiert. Installationskosten hat immer der Vermieter zu übernehmen. Die letzte Wartung wurde am 01.02.24 vom Gemeindemitarbeiter durchgeführt.

Der Gemeindemitarbeiter möchte diese Verantwortung künftig aber nicht mehr übernehmen. Für die Wartung 2025 muss eine andere Lösung gefunden werden.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass externe Dienstleister ihre eigenen Geräte installieren und die Wartung auch nur für diese anbieten. In anderen Ortsgemeinden wurden entsprechende Aufträge an die Firma W. Schmitt GmbH, Rheinstr. 182, 56564 Neuwied erteilt. Synergieeffekte konnten erzielt werden, da die Firma in diesen Gemeinden auch mit weiteren Arbeiten (wie z.B. Wartung von Feuerlöschern, Brandschutztüren etc.) beauftragt ist. Die Kosten belaufen sich auf rund 35 EUR je Rauchwarnmelder (einmalige Installationskosten) und künftig jährlich ca. 12 EUR Wartungskosten je Gerät und Fahrtkosten von rund 10 EUR.

Beschlussvorschlag:

a) Zunächst soll mit dem Mieter Kontakt aufgenommen werden, mit dem Ziel ihm die Wartungspflicht vertraglich zu übertragen. Sollten die Mieter eine entsprechende Vertragsergänzung nicht unterzeichnen, käme b zum Tragen. Das Gebäudemanagement der Verbandsgemeindeverwaltung wird beauftragt eine entsprechende Vertragsergänzung vorzubereiten. Die Ortsbürgermeisterin wird bevollmächtigt, diese zu unterzeichnen.

b) Die Ortsgemeinde Boden erteilt der Firma W. Schmitt GmbH, Rheinstr. 182, 56564 Neuwied, den Auftrag entsprechend der gesetzlichen Vorgaben die Geräte in den Mietwohnungen der Ortsgemeinde zu installieren und auch jährlich zu warten. Die Kosten der Installation trägt die Ortsgemeinde. Die Wartungskosten werden mit der Nebenkostenabrechnung auf die Mieter umgelegt.

Finanzielle Auswirkungen		☒ Ja ☐ Nein	
		Ergebnishaushalt	Finanzhaushalt
Buchungsstelle:			02/11420-52313
Projekt-Nr.:			
Ansatz zzgl. Haushaltsreste und außer-/überplanmäßigen Bewilligungen:	€		€
bereits verausgabt:	€		€
durch Aufträge gebunden:	€		€
noch verfügbar:	€		€

Im Auftrag

Andreas Klute
Fachbereichsleiter