



Hausverwaltung

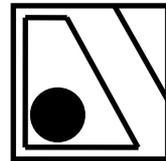
Elvira Batzer
Kaufrau der Grundstücks-
und Wohnungswirtschaft
Höhenweg 49
63303 Dreieich

e-Mail: ebz@batzer.biz

Telefon: 06103/985500

Telefax: 06103/985564

Notrufnummer: 01577 47 34 255



Verwaltung von Eigentumswohnungen

Miethäusern
Grundstücken
Gewerbeflächen

Dreieich 2015

Kleiner Leitfaden



Rauchwarnmelder **richtig abgerechnet**

Spätestens am **01. Januar 2015**

wurden die selbstgenutzte Immobilie als auch die vermietete Wohnung oder das Eigenheim mit Rauchwarnmeldern ausgestattet.

Dabei sind grundsätzlich die Fluchtwege (Flure) und die Schlafräume mit den Geräten bestückt worden.

Die jährliche Sicht- und Funktionsprüfung muss durchgeführt und die Durchführung dokumentiert werden. Diese Dokumentation kann der Nutzer oder Eigentümer eigenständig erledigen oder durch Dritte erstellen lassen.

Der EINBAU der Rauchwarnmelder stellt eine **Modernisierungsmaßnahme** dar und kann entsprechend zur Mieterhöhung führen.

Da die Anschaffungskosten jedoch kaum ins Gewicht fallen, nehmen viele Vermieter den Mieterhöhungsanspruch (Erhöhung der Nettokaltmiete um 11% der Anschaffungskosten) nicht wahr.

Die **Sicht- und Funktionsprüfung sowie die Kontrolle sind Wartungskosten**, ergo klassische Betriebskosten und können dem Mieter weiterbelastet werden.

Wir empfehlen allen Vermietern in den Mietvertrag die Kosten für die Wartung der Rauchwarnmelder explizit als Betriebskosten zu benennen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre EBZ

Hausverwaltung