

Achtung Vermieter: Rauchwarnmelder und Trinkwasser-Verordnung

18. Februar 2015 | Immobilien

Hausbesitzer stehen in der Pflicht zur Einhaltung gesetzlicher Vorgaben



„Jetzt ist es kurz vor 12!“ Das sagt Daniel Weisenburger, geschäftsführender Inhaber der Hausverwaltung Weisenburger GmbH in Rastatt. Er meint damit alle Vermieter von Mietwohnungen und Besitzer von Mietshäusern. Denn bis zum 31. März 2015 müssen in Baden-Württemberg in allen Wohnungen Rauchwarnmelder installiert sein.

Hausbesitzer haben nochmals eine Gnadenfrist erhalten: denn eigentlich hätten bis zum Jahresende 2014 in allen Wohnungen in Baden-Württemberg Rauchwarnmelder installiert sein sollen. Aufgrund von Lieferengpässen bei den Geräten und vollkommen überlasteten Montagediensten hat der Gesetzgeber aber eine dreimonatige Fristverlängerung gewährt. Und die solle man nun unbedingt nutzen. Darauf weist Herr Weisenburger ausdrücklich hin. „Wer keine Rauchwarnmelder installiert,

dem können hohe Bußgelder drohen“ warnt er. Vor allem aber sei die Investition in Rauchwarnmelder eine sinnvolle Investition, denn sie könne im Fall der Fälle Leben retten. Die Kosten für die Miete und Wartung der Rauchwarnmelder sind umlagefähig, sagt der erfahrene Miethausverwalter aus Rastatt. Damit könne ein Vermieter die entstehenden Kosten auf die Mieter umwälzen.

„Das Tempo der Neuerungen bleibt hoch“ schmunzelt Daniel Weisenburger, denn der Gesetzgeber lasse sich regelmäßig Neuerungen einfallen. So wurde 2013 erstmals die Legionellenprüfung nach der Trinkwasserverordnung eingeführt. Hier müssen bereits im nächsten Jahr wieder die nächsten Prüfungen gemacht werden, sagt der Fachmann.

Denn nach dem Gesetz sind die Prüfungen alle drei Jahre zu wiederholen. „Diese Fristen sollte kein Hausbesitzer aus den Augen verlieren“ warnt der Mietverwalter. Was viele Hausbesitzer auch nicht immer wissen würden, wäre die Tatsache, dass die Mieter z.B. durch Aushang über das Ergebnis der Trinkwasseruntersuchung zu unterrichten sind.

Generell wachsen seit Jahren die Anforderungen an die Besitzer von Miethäusern. Die Verkehrssicherungspflichten der Hausbesitzer werden ständig strenger ausgelegt. Rauchwarnmelder, Trinkwasseruntersuchung, Betreiberpflichten bei Aufzügen, Pflichten beim Betrieb eines Tiefgaragentores und die ständige Verschärfung der Immissionsschutzgesetze machen erheblichen Aufwand bei der Verwaltung des eigenen Mietshauses. „All diese Arbeiten und noch viel mehr nehmen wir unseren Auftraggebern ab“ berichtet Herr Weisenburger. Mit seinem spezialisierten Hausverwaltungsbetrieb kümmert er sich ausschließlich um die Verwaltung von Miethäusern und Mietwohnungen und vermieteten Gewerbeeinheiten. „Wir sind erfahrene Spezialisten auf diesem Gebiet“ wirbt er für seinen Betrieb. „Wir kümmern uns um die Objektbetreuung, erstellen Abrechnungen, erteilen Aufträge an Handwerker, nehmen Neuvermietungen vor und sorgen dafür, dass der Wert der Immobilie nicht nur erhalten, sondern gesteigert werden kann.“ Sein Unternehmen verwaltet Mietobjekte in der Region Rastatt, Karlsruhe, Baden-Baden, Bühl und Umgebung

Die Hausverwaltung Weisenburger GmbH aus Rastatt ist die professionelle Mietverwaltung für Objekte in der Region Rastatt/Baden-Baden/Bühl/Karlsruhe und Murgtal. Das Unternehmen verwaltet für die Besitzer von Immobilien deren Mietobjekte. Mit großer Kompetenz und fachlichem Wissen arbeitet die Firma zum Wohle der Hausbesitzer.