

Der smarte Rauchwarnmelder von Vonovia auf dem Prüfstand

Immer mehr Mieter wehren sich gegen die Installation oder aber die Übernahme der Folgekosten für den neuen smarten Rauchwarnmelder der Vonovia

Seit mehreren Wochen und erhalten die Rechtsberater des Mieterschutzbund e.V. immer mehr Rückfragen bezüglich der neuen smarten Rauchwarnmelder, die seitens der Vonovia installiert werden sollen. Vor allen Dingen in den Städten Dortmund, Bochum und Recklinghausen nehmen die Rückfragen zu. Doch was hat es mit diesen intelligenten Rauchwarnmelder auf sich.

Bereits jetzt sind die Wohnungen der Vonovia regelmäßig und umfassend mit funktionierenden Rauchwarnmeldern ausgestattet. Diese werden regelmäßig gewartet und ihre Funktion überprüft. Müssen sie ersetzt werden, umfasst dies die Instandhaltungsverpflichtung des Vermieters. Dies bedeutet, dass der Vermieter die Kosten für die Instandsetzung/ Auswechslung der Rauchwarnmelder tragen muss. Nun aber plant die Vonovia in vielen Fällen die vorhandenen Rauchwarnmelder durch neue Modelle zu ersetzen, die weitreichendere Funktionen haben. Hierüber berichteten wir bereits in unserer Presseerklärung von November 2024.

Zum einen bestehen ernsthafte Bedenken vieler Mieter hinsichtlich des Datenschutzes. Zwar wird angegeben, dass die Mieter ausdrücklich zustimmen müssen, wenn Daten über Luftfeuchtigkeit etc. übermittelt und gespeichert werden sollen. Inwiefern dies kontrollierbar ist und inwiefern nicht doch Daten gespeichert und eventuell zu einem späteren Zeitpunkt zu Lasten der Mieter ausgewertet werden könnten, bleibt aber fraglich. Eine große Besorgnis besteht dahingehend, dass der Vermieter die erfassten Daten später nutzen könnte, um im Falle eines Feuchtigkeits- oder Schimmelschadens Mietern vorzuwerfen, dass diese den Schaden verursacht hätten. Des Weiteren ist fraglich, inwiefern durch die Erfassung dieser Daten beispielsweise festgestellt werden kann, wann sich Mieter im Urlaub befinden oder für längere Zeit abwesend sind.

Pressemitteilung Mai 2025



Darüber hinaus sind jedoch nicht unerhebliche Kosten mit der Installation des smarten Rauchwarnmelders verbunden. Dies gilt vor allen Dingen, wenn man sich in Erinnerung ruft, dass die Instandhaltungskosten für einen Rauchwarnmelder grundsätzlich den Vermieter und somit die Vonovia treffen würden. Würde die Vonovia daher ein defektes Gerät gegen einen baugleichen Rauchwarnmelder ersetzen, müsste sie die Kosten vollständig übernehmen. Dies wird nunmehr überwiegend dadurch umgangen, dass Rauchwarnmelder mit Zusatzfunktionen eingebaut werden. Diese Zusatzfunktionen sollen eine Verbesserung des Wohnwerts darstellen und somit eine Modernisierungsmieterhöhung rechtfertigen. „Dieses Vorgehen halten wir für überaus fragwürdig. Wir sehen hierin durchaus einen Versuch der Vonovia, sich selbst Kosten zu ersparen und somit die Instandhaltungsverpflichtung des Vermieters zu umgehen“ erläutert Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e.V. „Hält man sich vor Augen, dass die Kosten für die Installation eines neuen smarten Rauchwarnmelders mit 135,54 € pro Stück angegeben werden und die Vonovia gerade mal einen Anteil an Erhaltungsmaßnahmen von 9,76 € pro Rauchwarnmelder abzieht, so ist für uns überaus deutlich, dass hier Kosten, die normalerweise der Vermieter zu tragen hätte, auf den Mieter umgelegt werden sollen.“

Ebenfalls ist zu beachten, dass die Vonovia nicht plant, die vorhandene Anzahl der Rauchwarnmelder zu ersetzen, sondern darüber hinaus weitere Rauchwarnmelder in der Küche installieren will. Dies ist jedoch gesetzlich nicht vorgeschrieben. Auch hierdurch werden weitere Kosten zu Lasten der Mieter produziert. Inwiefern durch die neuen smarten Rauchwarnmelder ein Mehrwert vorhanden sein kann, wenn Mieter der Erhebung der weiteren Daten über den Rauchwarnmelder widersprechen, steht ohnehin in Frage.

Zusätzlich zu der geforderten Mieterhöhung kommen weitere höhere Kosten für die regelmäßige Wartung des smarten Rauchwarnmelders.

Zwar mögen die Kosten im Einzelfall für den jeweiligen Haushalt zunächst gering erscheinen. Hält man sich jedoch vor Augen, dass die Vonovia mit einem Immobilienbestand von ca. 500.000 Wohnungen eine der größten und mächtigsten Vermietungsgesellschaften in Deutschland ist, so stellt sich selbstverständlich die Frage, inwiefern bei diesem Projekt tatsächlich die Interessen der Mieten im Vordergrund stehen.

Pressemitteilung Mai 2025



Um die Frage der Rechtmäßigkeit des Einbaus dieser neuen, völlig überbewerteten Rauchwarnmelder abschließend zu klären, wird der Mieterschutzbund e.V. die gerichtliche Klärung vorantreiben und seine Mitglieder dabei umfassend unterstützen.

4.596 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 63.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbund e.V. ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund, Dorsten, Herne und Wuppertal.