

Amtliche Abkürzung: LBauO**Fassung vom:** 24.11.1998**Gültig ab:** 12.07.2007**Dokumenttyp:** Gesetz**Quelle:****Gliederungs-Nr:** 213-1**Landesbauordnung Rheinland-Pfalz
(LBauO)****Vom 24. November 1998 ⁽¹⁾****§ 44****Wohnungen**

(1) Jede Wohnung muss von anderen Wohnungen und fremden Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen, abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenraum, einem Flur oder einem anderen Vorraum haben. Wohnungen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen brauchen nicht abgeschlossen zu sein. Wohnungen in Gebäuden, die nicht nur dem Wohnen dienen, müssen einen besonderen Zugang haben; gemeinsame Zugänge sind zulässig, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzerinnen und Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.

(2) Gebäude mit mehr als vier Wohnungen sind so herzustellen und instand zu halten, dass von den ersten fünf Wohnungen eine und von jeweils zehn weiteren Wohnungen zusätzlich eine Wohnung barrierefrei erreichbar ist. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.

(3) Wohnungen müssen durchlüftet werden können. Jede Wohnung mit mehreren Aufenthaltsräumen soll einen besonnten Wohn- oder Schlafräum haben.

(4) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische sowie einen Abstellraum haben. Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn sie für sich lüftbar sind. Der Abstellraum soll 6 m² groß sein; davon soll eine Abstellfläche von 1 m² innerhalb der Wohnung liegen.

(5) Für Gebäude mit Wohnungen über dem zweiten Geschoss über der Geländeoberfläche sollen leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder hergestellt werden.

(6) Für Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen sollen ausreichend große Trockenräume eingerichtet werden.

(7) Jede Wohnung in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen soll einen eigenen Wasserzähler haben.

(8) 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 in einem Zeitraum von fünf Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes entsprechend auszustatten.