

# MIETERVEREIN OBERBERG E. V.

Sitz Gummersbach

DMB

Dieringhauser Straße 45  
51645 Gummersbach-Dieringhausen  
Telefon (0 22 61) 7 79 55  
Telefax (0 22 61) 7 26 55

**Aktuelle Pressemitteilung:**

**Juni 2017**

## **Brandschutz und Wärmedämmung**

### **Risiken für Bewohner ausschließen – Gefährdungspotenzial im modernisierten Wohnungsbestand prüfen**

Der Hochhausbrand in London wirft Fragen zum Brandschutz, insbesondere im Zusammenhang mit Fassaden-, das heißt Wärmedämmungen auf. Nach einer ersten Stellungnahme des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit kann es bei Einhaltung der in Deutschland bestehenden Brandschutzvorschriften nach menschlichem Ermessen zu einer derartigen Katastrophe in Deutschland nicht kommen.

Tatsache ist aber auch, dass es in der Vergangenheit bereits vorgekommen ist, dass Fassaden mit Wärmeverbundsystem aus Polystyrol in Brand geraten sind. Die Bauministerkonferenz hat sich wiederholt mit dieser Problematik beschäftigt. Im Einzelnen gilt:

1. In Hochhäuser – Gebäude höher als 22 Meter – gelten nahezu identische Brandschutzbestimmungen der Länder. Danach dürfen in Hochhäusern nur nicht brennbare Bauprodukte verwendet werden, insbesondere bei Fassaden. Außerdem sind horizontale Brandsperren erforderlich. Bei Neubauten erhöhen im Rahmen eines Brandschutzkonzepts Brandmeldeanlagen, Sprinkler, Feuerwehraufzüge und voneinander unabhängige Sicherheitstreppehäuser das Sicherheitsniveau weiter.
2. In Gebäuden ab 7 Meter und bis zu 22 Meter Höhe müssen zugelassene Fassadensysteme schwer entflammbar sein. Diese Voraussetzungen erfüllen auch Polystyrol-Dämmstoffe. Nach Einschätzung der Bauministerkonferenz im Jahr 2015 sind diese Verbundsysteme sicher, soweit sie entsprechend der Zulassung hergestellt und eingebaut wurden. Eine Alternative sind Mineralwollen-Dämmstoffe, sie gelten als nicht brennbar. Nach einem Gutachten der ARGE e.V., Kiel, von Dezember 2016 ist ein derartiges Dämmsystem bei Bestandssanierungen etwa 7 Prozent teurer als Polystyrol bzw. 15 Prozent teurer im Neubau. Zusätzlich sind in Gebäuden ab 7 und bis 22 Meter seit 1. Januar 2016 so genannte Brandriegel notwendig, zum Beispiel in der Unterkante des Wärmeverbundsystems bzw. in 90 cm Höhe sowie in Höhe der Decken des ersten Obergeschosses, maximal 3 Meter über dem Sockelriegel.

3. Bei älteren, insbesondere sanierten Bestandsbauten kann es zum Beispiel an Brandriegeln fehlen. Unmittelbare Gefahren oder Risiken bestehen für die Bewohner nach Einschätzung der Landesbauminister aber nicht. Voraussetzung ist die ordnungsgemäße Instandhaltung des Wärmedämmverbundsystems, die regelmäßige Kontrolle der gesamten Fassade auf Beschädigungen. Putzschäden müssen zeitnah beseitigt werden.

**Lukas Siebenkotten, Bundesdirektor des Deutschen Mieterbundes (DMB):**

„Energieeffizienz und Wärmedämmung sind wichtig. Die Brandkatastrophe in London darf nicht mit vorgeschobenen Begründungen zum Anlass genommen werden, energetische Standards in Frage zu stellen. Klar muss aber auch sein, dass Risiken für die Bewohner ausgeschlossen sein müssen. Im Zweifel muss auf nicht brennbare Dämmstoffe zurückgegriffen werden. Im bereits modernisierten Wohnungsbestand sind Vermieter verpflichtet, den Zustand der Fassade regelmäßig zu kontrollieren. Daneben ist das konkrete Gefährdungspotenzial durch die Bauaufsichtsbehörden zu überprüfen. Gibt es Gefahren, muss nachgerüstet, die Fassadendämmung ggf. erneuert werden.“

Es zeigt sich, vorbeugender baulicher Brandschutz ist wichtig. Bestehende Brandschutzvorschriften dürfen auch nicht ansatzweise in Frage oder zur Disposition gestellt werden. Anforderungen an Dämmstoffe müssen hoch sein und hoch bleiben. Unabhängige Produktprüfungen und Überwachungen sind notwendig. Sowohl beim Neubau als auch bei Sanierungen muss der Bauprozess von der Bauaufsicht kontrolliert werden.“

**Der Mieterverein Oberberg e.V.** berät jedes neu eingetretene Mitglied, in sämtlichen Mietrechtsfragen.

Mit freundlichen Grüßen

**[www.mieterverein-oberberg.de](http://www.mieterverein-oberberg.de)**

Rechtsberatung nach Vereinbarung: Mo.-Do. 9.00 bis 12.00 Uhr u. 13.00 bis 16.30 Uhr, Geschäftsstelle GM-Dieringhausen und Nebenstellen Waldbröl und Wipperfürth