

## Brandrisiko Polystyrol-Dämmung?

Seit einigen Jahren tobt eine heftige Debatte über das Brandrisiko von Wärmedämmverbundsystemen (WDVS) aus Polystyrol. Vom „Sicherheitsrisiko Nummer 1“ sprechen einige Fachleute. Sie warnen davor, dass mit Styropor (so der gebräuchliche Name von Polystyrol) gedämmte Fassaden bei einem Brand zur tödlichen Falle werden können. Weil der Kunststoffschaum zu 90 Prozent aus Erdöl besteht, bildet sich bei einer Erhitzung über 130 Grad eine tropfende Flüssigkeit, die die Fassade herunterläuft und eine Rettung erheblich erschwert. Die besonderen Brenneigenschaften begünstigen zudem, dass sich ein ursprünglich räumlich begrenzter Brand schnell über sämtliche Stockwerke ausbreitet. Zum Beweis wird immer wieder ein Vorfall in Pankow aus dem Jahre 2005 ins Feld geführt. Dort hatte sich in einer Wohnung ein Fernseher entzündet. Durch die geborstenen Fensterscheiben griff das Feuer in Windeseile auf die WDVS-Fassade über. Die gesamte Fassade fing Feuer. Zwei Menschen starben, die anderen Bewohner konnten in allerletzter Minute gerettet

werden. Die Industrieverbände sprechen dagegen von Panikmache. Der bei Wärmedämmung verwendete Polystyrol-Hartschaum ist schwer entflammbar. Die vorgeschriebenen Brandriegel in jedem zweiten Geschoss verhindern zudem, dass sich ein Wohnungsbrand von einer Etage in die nächste ausbreitet.

Doch der Beschluss der Bauministerkonferenz vom Juni 2015 bestätigt nun erstmals auch offiziell die Brandgefahr. Eine von den Bauministern eingesetzte unabhängige Expertenkommission führte unter anderem Tests mit einem Brandherd außerhalb des Gebäudes durch. Die Ergebnisse sind alarmierend: Bereits nach 13 Minuten öffnete sich die Putzhaut des WDVS, die Fassade fing an zu brennen. Die Tests zeigten jedoch auch: Ein zusätzlicher Brandriegel im Sockelbereich könnte das verhindern.

Beschlossen wurde daher eine Verschärfung der Brandschutzregelungen. Für Gebäude ab sieben Metern Höhe sollen zusätzliche Brandriegel aus nicht brennbaren Materialien Vorschrift werden. Die genauen Re-

gelungen sollen voraussichtlich im Oktober 2015 festgelegt werden. Für bereits gedämmte Fassaden ist jedoch keine Nachrüstung vorgesehen. Stattdessen hat die Bauministerkonferenz ein Merkblatt für Eigentümer herausgegeben, in dem unter anderem empfohlen wird, bei der Lagerung brennbarer Materialien einen Mindestabstand von drei Metern einzuhalten. Müllcontainer direkt am Gebäude sollten zudem mit einem Stahl- oder Betongehäuse verkleidet werden.

Die größte Gefahr droht, wenn schon bei der Bauausführung schlampig gearbeitet wird. Das zeigt auch das Beispiel aus Pankow. Nach Darstellung des Deutschen Instituts für Bautechnik soll es sich hier um eine WDVS-Ausführung mit Holzspanplatten gehandelt haben. Dafür lag zwar eine Ausnahmegenehmigung vor. Doch die vorgeschriebenen Brandriegel seien nicht ordnungsgemäß angebracht gewesen. Nicht das Polystyrol, sondern die Spanplatten hätten den Brand erheblich beschleunigt.

■ Merkblatt  
der Bauminister-  
konferenz  
[www.mbvsv.nrw.de/bauen/bau-technik/index.php](http://www.mbvsv.nrw.de/bauen/bau-technik/index.php)

## Rauchwarnmelder

**Den Einbau von Rauchwarnmeldern, die der Vermieter mit Rücksicht auf eine entsprechende bauordnungsrechtliche Verpflichtung – hier § 47 Abs. 4 Satz 4 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) – vornimmt, hat der Mieter auch dann zu dulden, wenn er die Wohnung bereits mit von ihm ausgewählten Rauchwarnmeldern ausgestattet hat.**

BGH vom 17.6.2015 – VIII ZR 290/14 –

🔗 Langfassung im Internet

Der Bundesgerichtshof erklärte, Mieter müssten den Einbau von Rauchwarnmeldern durch den Vermieter auch dann dulden (und bezahlen), wenn sie ihre Wohnung schon selbst mit von ihnen ausgewählten Rauch-

warnmeldern ausgestattet hatten. Die Richter begründeten ihre Entscheidung damit, dass der Einbau von Rauchwarnmeldern zu einer nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswertes und einer dauerhaften Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse führe. Die „Verbesserung“ zum früheren Zustand (Wohnung mit Rauchwarnmeldern des Mieters) sei darin zu sehen, dass der Einbau und die spätere Wartung der Rauchwarnmelder für das gesamte Gebäude „in einer Hand“ seien und so ein hohes Maß an Sicherheit gewährleistet werde. Die Verpflichtung, Rauchwarnmelder einzubauen, beruht auf den Bauordnungen der jeweiligen Bundesländer. Hier ist auch geregelt, wer die Rauchwarnmelder zu warten hat. Dass Vermieter-Rauchwarnmelder und eine von ihnen veranlasste Wartung ein höheres Maß an Sicherheit gewährleisten als Mieter-Rauchwarnmelder, ist nach unserer Einschätzung unverständlich. Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs betrifft die Landesbauordnung von Sachsen-Anhalt. In Berlin gibt es eine Pflicht zum Einbau von Rauchwarnmeldern in bestehenden Gebäuden erst ab 2021.

## MIETRECHTSTIPP

### Schlüsselerückgabe: Ein einfacher Nachweis

Beim Auszug hat der Mieter alle ursprünglich bei Bezug der Wohnung erhaltenen Schlüssel zurückzugeben. Das gilt auch für Schlüssel, die während der Mietzeit nachgefertigt wurden. Um die Übergabe zu dokumentieren, empfiehlt sich eine einfache Maßnahme: Man lege alle Schlüssel auf einen Kopierer und fertige eine Kopie. Auf dieser lässt man sich dann die Übergabe der Schlüssel von der Hausverwaltung quittieren. Um es ganz genau zu machen, sollte man die Schlüssel auf der Kopie noch einzeln beschriften (Haustür, Briefkasten, Wohnung, Keller und so weiter). *mr*