

In der Praxis nicht bestanden

Neun Mal Lebensgefahr auf achtzig Quadratmetern

Eine Wohnung in Berlin-Friedenau wird neu vermietet. Der Vermieter sorgt dafür, dass der Fußboden und die Wände gestrichen werden. Der neue Mieter sollte zufrieden sein. Dieser hat allerdings noch einen Sonderwunsch – eine zusätzliche Steckdose. Und damit begann das Dilemma.

Objektbesichtigung

Der Meister des mit der Installation der Steckdose beauftragten Elektrofachbetriebs hatte die Angewohnheit, sich auch ungefragt in den Wohnungen seiner Kunden umzusehen. Der normale Bürger weiß meist nicht viel von der Elektrosicherheit und wird desöfteren einen guten Rat benötigen. Möglicherweise kommt es dann auch zu einem Auftrag.

In diesem Fall wurde aus dem guten Rat zwangsläufig eine komplette Wiederholungsprüfung. Alles was sich der Meister ansah, jede Messung, jede Handprobe, brachte eine neue Überraschung.

Am Ende lautet die Diagnose:

- Die Elektroinstallation und damit die Wohnung befinden sich – wie es im BGB § 536 so schön heißt „... in einem zu dem vertragsgemäßen Gebrauch (nicht) geeigneten Zustande ...“.
- Auf den 80 m² waren neun mehr oder weniger gefährliche Mängel der Elektroinstallation vorhanden (Tafel 1).
- Eine komplette Neuinstallation ist erforderlich.
- Einzug erst nach Abschluss der Neuinstallation.

Aufgaben des Vermieters

Wir wollen nicht über die entdeckten Mängel, ihre Ursachen und die möglichen Folgen sprechen. Viel wichtiger ist für die Feststellung, dass

- diese Elektroinstallation wohl etwa 40 Jahre oder länger keinem Elektrotechniker unter die Augen gekommen ist,
- selbst nach dem Auszug des mehrere Jahrzehnte dort wohnenden Mieters eine Wiederholungsprüfung als unnötig angesehen wurde,

- der Hauswirt sich lediglich eine zusätzliche Steckdose für die Waschmaschine abgerungen hat.

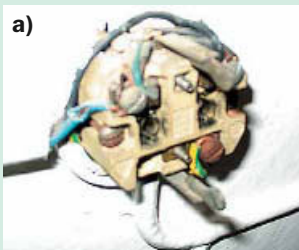
Und als unser Meister ihm dann einen Kostenvoranschlag für die Neuinstallation übergab, wurde dieser dem neuen Mieter in die Hand gedrückt, mit der Bemerkung:

„Der Mietvertrag für die (desolate) Wohnung sei schon unterschrieben“.

Um der Sicherheit seiner Familie willen ist der neue Mieter mit dem Vermieter in den Ring gestiegen und hat durch „k.o.“ gewonnen. Allerdings hat er die für eine Neuinstallation nötigen 2.500 Euro zunächst verauslagt.

Tafel 1 Festgestellte Mängel und Gefährdungen

1. Steckdosen ohne Schutzkontakt in zwei Räumen, in denen sich die nachgerüstete Zentralheizung und Steckdosen mit Schutzkontakt befanden.
2. Klemmen einer Steckdose älterer Bauart, die als Anschlussstelle für die abgehenden Leitungen zu einem Großgerät und einer Leuchte benutzt wurden (Bild 1 a).
3. An einer Steckdose mit Schutzkontakt war der Schutzleiter abgeschnitten, die Ader des Außenleiters mit defekter Isolation lag am Schutzkontakt (Bild 1 b).
4. Die Zuleitung einer Steckdose in der Küche hatte infolge einer unsinnigen Leitungsführung Überlänge. An der Steckdose ergab sich ein Schleifenwiderstand von etwa 6 Ω (normal < 1 Ω).
5. Mehrere Abdeckungen von Steckdosen und die Aderisolationen waren defekt. Das Berühren blanker Leiter war möglich (Bild 1 c).
6. Eine lose Steckdose, die nur an den Leitungsadern hing, musste beim Einstecken eines Geräts mit der anderen Hand festgehalten werden.
7. Keine Steckdose im Bad. Die dort benötigten Geräte wurden über eine Verlängerungsleitung von der Steckdose im Nebenraum (die unter 3. erwähnte Steckdose) versorgt.
8. Reparatur einer Ader an einer Steckdose mit einer Lüsterklemme (Bild 1 d).
9. Stegleitungen aus den 60er Jahren, Isolation zerbröselte, die Adern lagen frei (Bild 1 e).



1 Installationsmängel

- a) Steckdose als Anschlussstelle für ein Großgerät
- b) Fehlender Schutzleiter, Außenleiter lag am Schutzkontakt
- c) Defekte Aderisolation
- d) Aderreparatur mit Lüsterklemme
- e) Stegleitung mit frei liegenden Adern



Sanierungsbedarf

Jeder, der mit Elektrotechnik zu tun hat weiß, Wohnungen mit einer derartig durcheinandergewürfelten „vergreisten Elektroinstallation“ gibt es zu Hauf. Im **ep** wurde mehrfach darüber berichtet. Kein Ruhmesblatt für „Elektropolis“, wie Berlin vor etwa 100 Jahren voll Bewunderung genannt wurde.

Wagen wir eine Prognose: In etwa 60 000 Berliner Wohnungen sieht es ähnlich aus. Weit über 10 000 Menschen in Berlin leben mit einer unsicheren und oft sogar lebensgefährlichen Elektrotechnik. Um sie in Ordnung zu bringen, könnten schätzungsweise 100 Elektroinstallateure mehr als 10 Jahre arbeiten. In den anderen Städten sieht es ähnlich aus.

Egal, wie genau diese Rechnung sein mag, fest steht:

- Viele Menschen leben wegen alter Elektroanlagen gefährlich!
- Kaum einer von ihnen weiß davon, wie schlimm dieses für sie und vor allem für die Kinder ist.
- Die Einzigen, die diese Situation kennen und beurteilen können, sind die Elektrofachkräfte. Sie wissen auch, wo so chaotische Elektroinstallationen höchstwahrscheinlich anzutreffen sind und dass es fast zwangsläufig in derartigen Wohnungen irgendwann zu einer Katastrophe kommen muss.

Verantwortung der Fachkraft

Notwendig ist es, dafür zu sorgen, dass alle Beteiligten/Gefährdeten/Verantwortlichen erfahren, welche Gefährdungen bestehen und was zu tun ist. Wer hat die Kompetenz und das Wissen, um sich hier engagieren zu können? Sind es die

Netzbetreiber?

Ihre Mitarbeiter dürfen die Elektroanlagen der Abnehmer in Augenschein nehmen und sind verpflichtet,

sich um mögliche Rückwirkungen der Anlagen auf ihr Netz zu kümmern.

Elektrohandwerksmeister?

Sie kennen die Anlagen ihres Kundengebiets und sind dort die „Beschützergaranten“.

Mieter- oder Vermieterverbände?

Haben sie nicht auch die Pflicht, sich vorausschauend um die technische oder die rechtliche Sicherheit ihrer Mitglieder zu kümmern?

Elektro-Verbände/Vereine?

Sind sie nur für die Theorie, die gesetzlichen Vorgaben und papierene Normen zuständig oder auch für das, was die Elektrizität anrichtet?

Wie die Anfragen unserer Leser und die Beiträge in der Fachpresse zeigen, wird reichlich über Wiederholungsprüfung, klassische Nullung, Anpassung und Bestandsschutz gesprochen. Weitergegeben und in die Praxis der alten Wohnungsinstallationen umgesetzt wurde dieses Wissen aber bei weitem noch nicht im nötigen Umfang. Daran sollten alle Verantwortlichen schleunigst etwas ändern. *K. Bödeker*