

Altbauinstallation an der Grenze des Bestandsschutzes

VDE 0100/05.73, Beiblatt 2 zu DIN VDE 0100 10/92 und 05/2001

FRAGESTELLUNG

Ich bewohne eine Altbauwohnung mit einer alten Elektroinstallation. Für die ganze Wohnung gibt es zwei Sicherungen: einen LS-Schalter und eine Schmelzsicherung. Im häufig vorkommenden Fehlerfall – z. B. bei der gleichzeitigen Benutzung des Toasters und des Wasserkochers – lösen beide Sicherungen aus.

Die Steckdosen sind mit zwei Leitern angeschlossen. Die Schutzkontakte der Steckdosen der ganzen Wohnung sind nicht angeschlossen. Zum Teil gibt es Steckdosen ohne Schutzkontakt. Ein gleichzeitiges Berühren der Steckdose und der Gasheizkörper ist möglich. In einem Lampenstromkreis stand die Leuchte trotz ausgeschalteter Sicherung unter Spannung. Des Weiteren funktionieren mehrere Lichtschalter nicht.

de 20/2003

Mein Vermieter lässt die Elektroinstallation trotz Aufforderung nicht überprüfen.

Ist die beschriebene Installation überhaupt noch zulässig?

M. A., Nordrhein-Westfalen

ANTWORT

Abgesehen davon, dass es sich hier offensichtlich um eine brand- und lebensgefährliche Anlage handelt (offensichtliche Mängel), sind natürlich auf Anrieb Verstöße gegen die anerkannten Regeln der Technik erkennbar.

Nachrüstung von Schutzmaßnahmen

Gemäß VDE 0100 vom Mai 1973 (§ 6 Abs. 1.3) sind in bestehenden Hausinstallationen mit isolierendem Fußboden, die durch nachträglichen Einbau von zufällig berührbaren, mit Erde in Verbindung stehenden Einrichtungen ihre frü-

here isolierende Beschaffenheit verloren haben, Schutzmaßnahmen erforderlich. Im Zuge der Verlegung der Heizungsrohre hätte also auch die elektrische Anlage den anerkannten Regeln der Technik angepasst werden müssen.

Regeln für neue Bundesländer

In den neuen Bundesländern mussten die zuvor beschriebenen Hausinstallationen in Räumen mit isolierendem Fußboden unverzüglich mit einem Schutz bei indirektem Berühren nachgerüstet werden (Beiblatt 2 zu DIN VDE 0100 vom Oktober 1992). Hier gab es die Möglichkeit einer provisorischen Verbesserung des Schutzes durch den Einsatz einer Fehlerstromschutzeinrichtung mit einem Bemessungsdifferenzstrom ≤ 30 mA, ohne die Verlegung eines Schutzleiters. Aber auch diese provisorische Verbesserung war nur bis zum 1. März 2002 zulässig (siehe hierzu auch Beiblatt 2 von Mai 2001).

Auf die Verantwortung des Vermieters hinweisen

Die Anlage darf im beschriebenen Zustand nicht betrieben geschweige denn an Dritte vermietet werden.

Um auch Ihren Vermieter auf den Ernst der Lage aufmerksam zu machen, sei hier auf die Internetadresse www.e-check.info.de hingewiesen. Hier kann er z.B. nachlesen, dass für die Sicherheit der elektrischen Anlage und der elektrischen Geräte der Eigentümer verantwortlich ist. Mieter sind verpflichtet, ihr Mieteigentum während der Mietzeit in dem Zustand zu erhalten, wie es dem Vertrag entspricht.

Im Schadenfall muss der Eigentümer (Vermieter) den einwandfreien Zustand der Elektroanlage den Gerichten nachweisen.

R. Soboll