

Bestandsschutz oder Anpassung elektrischer Anlagen? (1)

Erörterung allgemeiner Grundsätze

Hartmut Zander

Die Frage im Titel dieses Beitrags diskutieren die Betroffenen – also Bauherrn, Sachverständige und Errichter elektrischer Anlagen – häufig lebhaft und sehr emotional. Diese Diskussion führt dann zwangsweise auch zu emotional geprägten Antworten bzw. Ergebnissen, die ggf. für den Einzelfall nicht die optimale und schon gar nicht die fachlich korrekte Lösung darstellen. Wenn es darum geht, eine alte Anlage zu modernisieren oder dem technischen Stand anzupassen, ruft man häufig laut nach dem Bestandsschutz. Letztlich geht es ja meistens um viel Geld.

Der Beitrag geht in zwei Teilen der Frage nach, ob und wann Bestandsschutz oder Anpassung elektrischer Anlagen notwendig ist. Der erste Teil befasst sich mit den allgemeinen Grundsätzen, der zweite dann mit praktischen Hinweisen zur Umsetzung der Erkenntnisse des ersten Teils.

Versuch einer Entscheidungshilfe

So viel sei gleich vorweg gesagt: Der finanzielle Aspekt darf nie allein ausschlaggebend für die Beantwortung der eingangs gestellten Frage sein. Es müssen neben rein rechtlichen und normativen Vorgaben immer auch sicherheitstechnische Erwägungen eine Rolle spielen. Sicherheit ist nicht teilbar.

Die Nutzer alter Anlagen und Betriebsmittel haben ebenso wie die Nutzer neuerer Anlagen und Betriebsmittel das Recht auf eine größtmögliche Sicherheit oder umgekehrt auf ein minimales, vertretbares Restrisiko. Der

Dipl.-Ing. Hartmut Zander,
Leiter Promotion und Verkaufsförderung,
ABB Stotz-Kontakt/Striebel & John
Vertriebsgesellschaft mbH, Heidelberg



Fach- und Sachverständigen aller Beteiligten ist in der Frage nach dem Bestandsschutz oder der Anpassung elektrischer Anlagen unbedingt gefragt.

Die nachfolgenden Ausführungen versuchen die Beantwortung der eingangs gestellten Frage mit dem Ziel, Hilfestellung zu geben für angemessene Entscheidungen in der Praxis.

Was bedeutet Bestandsschutz?

Werfen wir einen Blick in die einschlägigen DIN-VDE-Normen, die uns Begriffe erläutern, z. B. DIN VDE 0100-200 oder gar das Internationale Elektrotechnische Wörterbuch (IEV), so suchen wir dort eine Erläuterung des Begriffs Bestandsschutz vergeblich. Auch an anderen Stellen des DIN-VDE-Normenwerks finden wir diesen Begriff nicht erklärt. Kein Wunder: es handelt sich nicht um einen elektrotechnischen Fachbegriff.

DAS BAURECHT ZUM BESTANDSSCHUTZ

Im Sinne des Baurechts bedeutet Bestandsschutz, dass ein altes Gebäude, das zwar nach früher gültigem Recht rechtmäßig errichtet wurde, jedoch dem heute gültigen Baurecht nicht mehr entspricht, dennoch erhalten und weiter genutzt werden darf.

Im Zeitalter der elektronischen Medien mag uns bei der Suche nach einer Erläuterung des Begriffs »Bestandsschutz« möglicherweise das Internet weiterhelfen. Wir geben das Wort in eine der bekannten Suchmaschinen ein, und siehe da, wir haben Erfolg. Wir erhalten immerhin etwa 30 000 Hinweise auf Internetseiten, in denen dieser Begriff verwendet und möglicherweise erklärt wird.

Bestandsschutz im Baurecht

Erfolg versprechend für die Erklärung des von uns gesuchten Begriffs scheinen Hinweise auf das Baurecht zu sein. Tatsächlich finden wir auf einigen einschlägigen Internetseiten zum Begriff »Bestandsschutz« gute und verständliche Erklärungen (Kasten unten)

Im Rahmen des Bestandsschutzes werden auch bereits bestehende Gebäude von dem grundrechtlichen Eigentumschutz gemäß Artikel 14 Grundgesetz (GG) erfasst. Dieser Grundrechtsschutz umfasst in diesem Zusammenhang den Schutz einer Bebauung, die nach der geltenden Gesetzeslage scheinbar illegal ist. Allerdings kommt es auf die näheren Umstände des Falles an, ob die Behörde nicht eine Abrissverfügung erlassen darf.

Voraussetzung für den Bestandsschutz ist, dass die vorhandene Bebauung überhaupt *funktionsgerecht nutzbar* und damit als solche auch schutzwürdig ist. Geschützt ist allein das fertiggestellte Bauwerk, nicht ein Bauvorhaben. Weitere Voraussetzung ist, dass das Gebäude zum Zeitpunkt seiner Errichtung oder später dem *materiellen Recht* entsprochen hat. Mit dem Vorliegen der Voraussetzungen ist eine erlassene Abrissverfügung rechtswidrig.

Vom Bestandsschutz gedeckt sind:

- Unterhaltungsmaßnahmen,
 - Instandsetzungsmaßnahmen und
 - Modernisierungsmaßnahmen.
- Nicht gedeckt sind aber qualitativ und quantitativ wesentliche Änderungen.

Das in Artikel 14 GG garantierte Recht auf freie Nutzung des Eigentums ist nur dann gewährleistet, wenn es dem Eigentümer eines bestandsgeschützten Bauwerks gestattet, dieses von Zeit zu

EIGENTUM VERPFLICHTET

**Auszug aus dem Grundgesetz (GG),
Artikel 14:**

- (1) Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch Gesetze bestimmt.
- (2) Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.
- (3) Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig.

Zeit zu modernisieren, das heißt dem *jeweiligen Stand* »an die modernen Lebensverhältnisse anzupassen« (siehe **Kasten** oben). Andernfalls käme der Bestandsschutz einer Enteignung gleich (Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts).

Nach derzeit gültiger Rechtsprechung besteht der Bestandsschutz für ein Gebäude jedoch nur, wenn trotz Veränderung des Bauwerks die *Art der Nutzung* erhalten bleibt.

Allerdings ist auch das zu beachten: *Gefahrenabwehr* geht vor Bestandsschutz. So ist beispielsweise die Bauaufsichtsbehörde berechtigt, bei einer durch ein Bauwerk hervorgerufenen konkreten Gefährdung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung, insbesondere von Leben und Gesundheit, einzuschreiten und den Gefahrenherd zu beseitigen. Dabei kann verlangt werden, dass die bauliche Anlage anlässlich der Beseitigung einer konkreten Gefahr an die *aktuellen Normen angepasst* wird (siehe Bauordnung Berlin, § 77).

Zusammengefasst halten wir fest: *Bestandsschutz besteht für eine* bauliche Anlage demnach dann, wenn

- diese ursprünglichem materiellen Recht entsprochen hat und weiterhin nutzbar ist,
 - die Art der Nutzung erhalten bleibt und keine wesentlichen Änderungen vorgenommen werden,
 - von ihr keine Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung ausgeht.
- Zur Frage des Bestandsschutzes im Baurecht unter besonderer Betrachtung von SHK-Installationen sei auf [1] verwiesen.

Bestandsschutz für elektrische Anlagen

Fassen wir die wesentlichen Aussagen zum Bestandsschutz, wie sie im Baurecht niedergelegt sind, zusammen und spiegeln wir diese Aussagen auf elektrische

Anlagen (und Betriebsmittel) so lässt sich der Bestandsschutz hierfür wie folgt beschreiben:

Bestandsschutz besteht für elektrische Anlagen oder elektrische Betriebsmittel dann, wenn

- diese den zum Zeitpunkt ihres Errichtens oder Herstellens gültigen DIN-VDE-Normen entsprochen haben und diesen noch entsprechen,
- Folgenormen oder andere Regelwerke eine Anpassung an den aktuellen Stand der Technik nicht fordern,
- Anlagen unter den zum Zeitpunkt der Errichtung bestehenden Betriebs- und Umgebungsbedingungen, für die sie ausgelegt waren, weiterhin betrieben werden,
- keine Mängel bestehen, die Gefahr für Leib und Leben sowie für Sachen bedeuten.

Was heißt »Anpassung elektrischer Anlagen«?

Eine Anpassung elektrischer Anlagen oder Betriebsmittel bezieht sich immer auf den aktuellen Stand der Technik. Das bedeutet, für eine seinerzeit nach gültigen Normen errichtete elektrische Anlage oder ein nach gültigen Normen hergestelltes elektrisches Betriebsmittel kann eine Anpassung an den aktuellen Stand der Technik gefordert werden, wenn dieses unter dem Gesichtspunkt der Sicherheit (tragbares Restrisiko) von autorisierten Stellen oder Fachkreisen für unbedingt notwendig erachtet wird.

Autorisierte Stellen oder Fachkreise können die normensetzenden Gremien der Deutschen Elektrotechnischen Kommission (DKE) oder normensetzende Gremien des DIN sein. Zu den autorisierten Stellen gehören beispielsweise die Berufsgenossenschaften. Unabhängig davon können Anpassungen an den aktuellen Stand der Technik jederzeit von Fach- und Sachkundigen beispielsweise im Rahmen von Anlagenprüfungen (z. B. E-Check oder Wiederholungs-

prüfung nach BGV A3 – früher BGV A2 oder VBG 4-) empfohlen werden.

Aber es liegt auch in der Verantwortung des Nutzers, von Zeit zu Zeit über die Anpassung einer elektrischen Anlage an heutige Nutzungsgewohnheiten oder an den Stand der Sicherheitstechnik nachzudenken. Dadurch muss der Bestandsschutz allerdings nicht verloren gehen.

In der Satzung für das Vorschriftenwerk des Verbandes Deutscher Elektrotechniker (VDE) e.V. – jetzt: Verband der Elektrotechnik, Elektronik und Informationstechnik e.V. – erschienen als VDE 0022 im September 1994 (aktuelle Fassung) wird unter der Überschrift »Gültigkeit und Anwendung von VDE-Bestimmungen« auch eine Aussage zur Anpassung elektrischer Anlagen gemacht (siehe **Kasten** unten).

Rechtsauffassungen zu Anpassungsforderungen

Im Rahmen der Neuherausgabe oder Änderung bei den Errichtungsnormen DIN VDE 0100 gab es in den letzten 20 Jahren (seit 1985) überhaupt keine Anpassungsforderungen mehr. Ein entscheidender Grund hierfür ist die immer schwieriger werdende Rechtslage bei der Umsetzung solcher Anpassungsforderungen.

Im Rahmen der Neufassung von DIN VDE 0107 – inzwischen DIN VDE 0100-710 – im Jahr 1986 wurde von einigen Behörden die Rechtsauffassung vertreten, dass Anpassungsforderungen in DIN-VDE-Normen keinerlei rechtliche Verbindlichkeit zukommt. Die Bayerische Staatsregierung sagt hierzu in einer Bekanntmachung vom 28.11.1986 Folgendes aus: »Die Anpassung bestehender Anlagen an einen neueren technischen Standard soll nur dann rechtsnormativ vorgeschrieben werden, wenn nur so vorrangige rechtliche Anforderungen unter Abwägung widerstreitender Interessen und unter Beachtung des Grund-

ANPASSUNGSFRIST GEMÄSS VDE-BESTIMMUNGEN

VDE 0022, Abs. 3.2.5 (091994) – Gültigkeit und Anwendung von VDE-Bestimmungen

Die VDE-Bestimmungen sind nach Verabschiedung durch das zuständige Arbeitsgremium, nach Genehmigung durch den VDE-Vorstand sowie dem DKE-Vorsitzenden und nach Bekanntmachung von ihrem Ausgabedatum ab gültig.

Bei Änderung oder Neuausgabe von VDE-Bestimmungen wird vom Arbeitsgremium im

Allgemeinen der bis dahin gültigen Fassung eine Übergangsfrist eingeräumt. Von diesem Arbeitsgremium wird ggf. auch in der VDE-Bestimmung festgelegt, in welchem Umfang und innerhalb welcher Zeit errichtete Anlagen an die in dieser Sicherheitsnorm zusammengefassten allgemeinen anerkannten Regeln der Technik angepasst werden sollen (Anpassungsfrist).

SICHERER BETRIEB ELEKTRISCHER ANLAGEN

DIN VDE 0105-100 (06.2005) – Abschnitt 4.1 »Sicherer Betrieb«

Elektrische Anlagen sind den Errichtungsnormen entsprechend in ordnungsgemäÙem Zustand zu erhalten. Bei Änderung der Betriebsbedingungen, z.B. Art der Betriebsstätte (trocken, feucht, feuer- oder explosionsgefährdet), müssen die bestehenden Anlagen den jeweils gültigen Errichtungsnormen angepasst werden.

Werden an und in elektrischen Anlagen Mängel beobachtet, die eine Gefahr für Personen, Nutztiere oder Sachen zur Folge haben, so sind unverzüglich Maßnahmen zur Beseitigung der Mängel zu treffen.

satzes der Verhältnismäßigkeit erfüllt werden können... Die Anpassungspflicht ist eine Rechtsfrage, keine Frage der Technik.« Diese Stellungnahme macht die Problematik der Umsetzung von Anpassungsforderungen deutlich. Die Umsetzung kann nur durch so genannte »behördliche Stellen« rechtlich durchgesetzt werden. Im Rahmen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes wären die Berufsgenossenschaften solche Stellen, die davon in ihren berufsgenossenschaftlichen Vorschriften, z.B. in BGV A3, auch Gebrauch gemacht haben (siehe Anlage 1 zu BGV A3).

Anpassungsforderungen in DIN-VDE-Normen kommen nach der geschilderten Rechtsauffassung eher Empfehlungen als Forderungen gleich. Allerdings darf nicht übersehen werden, dass Anpassungsforderungen in DIN-VDE-Normen auch Bestandteil der Regeln der Technik und als solche dem Stand der Technik zuzuordnen sind. Insofern kommt den Anpassungsforderungen – nach Meinung des Verfassers – eine nicht zu unterschätzende Bedeutung zu.

Anpassung elektrischer Anlagen

Eine Anpassung elektrischer Anlagen muss – unter Beachtung der geschilderten Rechtsauffassung behördlicher Stellen – nach folgenden Gesichtspunkten vorgenommen werden:

- Umsetzung von Anpassungsforderungen in DIN-VDE-Normen oder von Forderungen der Berufsgenossenschaft
- Anpassung in Bezug auf veränderte Betriebs- und Umgebungsbedingungen
- Anpassung aufgrund von Änderungen oder Erweiterungen elektrischer Anlagen

- Anpassung aufgrund grober und gefahrbringender Mängel, die einen unveränderten Weiterbetrieb der Anlage nicht zulassen (Bewertung durch eine Elektrofachkraft).

Diese Anpassungen müssen nicht zwangsläufig den Bestandsschutz der elektrischen Anlage aufheben. Das bedeutet, sofern möglich, können sich Anpassungen auf die Wiederherstellung eines zum Zeitpunkt der Errichtung der Anlage gültigen sicherheitsgerechten Zustands beschränken. In der Praxis wird das allerdings meist nicht möglich sein. Der ohnehin zu treibende Aufwand soll in aller Regel dazu führen, die elektrische Anlage an den aktuellen Stand der Sicherheitstechnik oder der Nutzungsgewohnheiten anzupassen.

In diesem Zusammenhang soll hier die Verantwortung des Nutzers der elektrischen Anlage verdeutlicht werden. Unabhängig von einer ausdrücklichen Anpassungsforderung in irgendeiner DIN-VDE-Norm ist der Nutzer der Anlage (Betreiber) für die Erhaltung des ordnungsgemäÙen Zustands verantwortlich (siehe **Kasten** oben).

Erhaltung des ordnungsgemäÙen Zustands heißt nicht, dass jeweils eine Anpassung an den aktuellen Stand der Technik notwendig ist. Wohl aber heißt das, dass eine Anpassung dann erforderlich ist, wenn Sicherheitsmängel bestehen oder aber sich Nutzungsgewohnheiten im Laufe der Jahre geändert haben. Als Beispiel hierfür sei der nicht mehr den Erfordernissen entsprechende Betrieb einer elektrischen Anlage in einer Altbauwohnung über nur einen Stromkreis genannt. Dieses hat sicherlich auch einen sicherheitstechnischen Aspekt (Überlastung der Anlage).

Ist der Nutzer der Anlage nicht in der Lage, die elektrische Anlage in bezug auf die Weiternutzung unter dem Sicherheitsaspekt zu beurteilen, so muss er sich nach gängiger Rechtsauffassung fachkundigen Rat hierzu einholen.

Anpassungsforderungen in den DIN-VDE-Normen

Anpassungsforderungen hat es in den DIN-VDE-Normen seit Beginn des vorigen Jahrhunderts immer wieder gegeben. In diesem Zusammenhang sei auf [2][3] hingewiesen.

Eine Auflistung der letzten aktuellen Anpassungsforderungen, etwa die Jahre 1973 bis 1985 umfassend, findet sich im Beiblatt 2 zu DIN VDE 0100: 2001-05 – Anhang C. Diese Anpassungsforderungen

waren seinerzeit die Grundlage für die Entscheidung des Komitees 221 der DKE zur Einführung der DIN-VDE-Errichtungsnormen in den neuen Bundesländern und im Ostteil Berlins und die damit notwendigerweise bestehende Anpassung bestehender elektrischer Anlagen in diesen Gebieten.

Die Fristen zur Anpassung der im Beiblatt 2 zu DIN VDE 0100 genannten Anlagen sind inzwischen abgelaufen. Der während der Übergangsfrist bestehende Bestandsschutz für diese Anlagen existiert damit ebenfalls nicht mehr.

Anpassungsforderungen der Berufsgenossenschaft

Die Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik (BGFE) als behördliche Stelle hat in der Vergangenheit einige Anpassungsforderungen aufgestellt und diese im Anhang 1 zur BGV A3 veröffentlicht. Allerdings weichen Aussagen anderer Berufsgenossenschaften, z.B. der Landwirtschaftlichen BG, durchaus von diesen Aussagen ab. Es empfiehlt sich demnach im Einzelfall konkrete Anpassungsforderungen der BG betrifft den Einsatz von Baustromverteilern. Aber auch hier ist die Anpassungsfrist bereits vorüber.

Zur Nachrüstverpflichtung (Anpassung) gemäß BGI 608 (BG-Information) für vorhandene **Baustromverteiler** hat der Fachausschuss Elektrotechnik folgende Empfehlung ausgesprochen [4]:

Als Speisepunkte zur Versorgung von elektrischen Anlagen oder Betriebsmitteln sind auf Bau- und Montagestellen geeignet:

- Baustromverteiler nach DIN VDE 0660-501,
- Baustromverteiler nach VDE 0612, wenn die Steckvorrichtung AC 230 V/16 A über eine Fehlerstrom-Schutzeinrichtung (RCD) mit $I_{\Delta N} \leq 30$ mA geschützt sind.

Ab 1.1.1999 erstmalig in Betrieb genommene (in Verkehr bringen) Bau-

BESTANDSSCHUTZ IM ALTBAU?

**Bundesgerichtshof definiert
Mindeststandard (BGH VIII ZR 281/03
vom 26.7.2004)**

Bei der Beantwortung der Frage nach dem Bestandsschutz im Altbau ist der Anspruch des Mieters auf angemessene Elektroinstallation zu berücksichtigen.

stromverteiler müssen DIN/ VDE 0660-501 A1 entsprechen, d.h. Stromkreise mit Steckverbindungen $I_N \leq 32 A$ müssen über Fehlerstrom-Schutzeinrichtungen (RCD) mit einem Auslösestrom $I_{\Delta N} \leq 30 mA$ betrieben werden.

Vorhandene Baustromverteiler, die bereits vor dem 1.1.1999 erstmalig in Betrieb genommen wurden, müssen ab dem 1.1.2002 den Festlegungen der bereits zitierten BGI 608 entsprechen.

Eine Anpassung/Nachrüstung vorhandener Baustromverteiler mit Einrichtungen zum Trennen im Notfall wird seitens des Fachausschusses »Elektrotechnik« nicht gefordert.

Mit dieser Fachausschuss-Festlegung wird klargestellt, dass auch weiterhin der Einsatz bereits »in Verkehr gebrachter« Baustromverteiler möglich wird, wenn die erforderlichen Schutzmaßnahmen bei indirektem Berühren (RCD mit $I_{\Delta N} \leq 30 mA$ für den Fehlerschutz) gemäß Abs. 4.2.4. der BGI 608 eingehalten werden [4].

Höchstrichterliche Aussage zum Standard einer Elektroanlage in Altbauten

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat sich kürzlich im Rahmen einer mietrechtlichen Auseinandersetzung mit dem Standard einer Elektroanlage im Wohnungsbau beschäftigt und hierfür einen Mindeststandard definiert (BGH VIII ZR 281/03 vom 26.7.2004, siehe **Kasten** auf S. 56 unten). Dach muss auch eine nichtmodernisierte Altbauwohnung zum vertragsgemäßen Gebrauch geeignet sein. Ein zeitgemäßes Wohnen und damit alle mit der Haushaltsführung üblicherweise verbundenen Tätigkeiten auch unter Einsatz technischer Hilfsmittel muss – selbst unter Beachtung einer nicht gegebenen Vergleichbarkeit mit Neubauten oder modernisierten Anlagen – möglich sein [5].

Das bedeutet nach Auffassung des BGH, dass beispielsweise zumindest ein größeres Haushaltsgerät (z.B. Waschmaschine oder Geschirrspülmaschine) und weitere übliche Elektrogeräte wie etwa ein Staubsauger in der Wohnung heute gleichzeitig nutzbar sein müssen. Auch muss das Bad neben einer Beleuchtung eine Steckdose besitzen.

Damit erscheint die Berufung auf den *Bestandsschutz alter, nicht modernisierter Elektroanlagen* in Altbauten unter einem ganz neuen Licht. Der Bestandsschutz hört da auf, wo eine nach heutigen Maßstäben übliche Nutzung der elektrischen Anlage nicht möglich ist. Gleichwohl kann der Nutzer oder Mieter einer solchen »Altanlage« nicht erwarten, dass diese im Rahmen der notwendigen Anpassung die Ausstattung einer vergleichbaren Neuanlage erhält.

Literaturhinweise zum 1. Beitragsteil

- [1] Franzke, J.: Der Bestandsschutz im Baurecht, Sanitär- & Heizungs-Report, 09.2002
- [2] Rudolph, W.: Anpassung oder Bestandsschutz für bestehende elektrische Anlagen?, netzpraxis Jahrgang 42 (2003), Heft 10, Seiten 36 – 44 und Heft 12, Seiten 28 – 31
- [3] Rudolph, W.: Einführung in DIN VDE 0100, VDE-Schriftenreihe Band 39, 2. Auflage 1999, VDE-Verlag Berlin und Offenbach
- [4] BGFE – Informationen für die Sicherheitsfachkraft – Ausgabe 4/2002
- [5] Otto, Dr. F.: Anspruch des Mieters auf angemessene Elektroinstallation, de 23-24/2004, Seite 91.

(Fortsetzung folgt)