
SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN

im Rechtsstreit

Az. 12 A 345/67

XXXXXX, x. ./ . XXXXXX XXXXXXX GmbH

wegen Schadensersatz.

Datum 26.05.2025



[Unterschrift und Stempel]



Schornsteinfegermeister
Thomas Kuntke

Von der Handwerkskammer Dresden (Am Lagerplatz 8 – 01099 Dresden)
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für das Schornsteinfegerhandwerk.

Mitglied im BVS Sachsen - Landesverband der öffentlich bestellten und vereidigten sowie qualifizierten Sachverständigen e. V.

Jüdenbergstraße 7 · D- 01662 Meißen

Telefon +49-3521-735295 · Telefax +49-3521-735282

info@sv-kuntke.de · www.sv-kuntke.de · Sicherer De-Mail-Verkehr: info@kuntke.de-mail.de





0. Grundlagen und Einleitung

Auftraggeber	Az.: 12 A 345/67 Landgericht XXXXXXXX - Zivilkammer Richter am Landgericht XXXXXXXXX XXXXXXstraße 1 12345 XXXXXXXX
Beauftragung vom	28.04.2025
Eingegangen am	30.04.2025
Auftragsgegenstand	Beweisbeschlusses vom 24.04.2025

Kläger	XXXXXXXX XXXXXX c/o PF 123 - 123456 XXXXXXXXX XXXXXX Straße 135 - 12345 XXXXXXXXX
Prozessbevollmächtigte	Rechtsanwaltskanzlei XXXXXX XXXXXXstraße 1 12345 XXXXXXXXX Gz.: 123/45XX

Beklagte	XXXXXX XXXXXXXX GmbH vertr. durch GF Xxx XXXXXXXXXXXXX XXXX-XXXXXXXXXX-Str. 123 12345 XXXXXXXX
Prozessbevollmächtigter	Rechtsanwalt XXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXX-XXXXX-Straße 12 12345 XXXXXXXX Gz.: 678/90X12

Weitere Beteiligte:

Streitverkündeter	Dipl.-Ing. Xxx Xxx XXXXXXXXX XXXX-XXXXXXXXXX-Str. 123 12345 XXXXXXXX
-------------------	---

Mit Schreiben des Landgerichts XXXXXXXX vom 28.04.2025, bei mir eingegangen am 30.04.2025 wurde ich beauftragt, gemäß Nummer II des Beweisbeschlusses vom 24.04.2025, Blatt 76 der Gerichtsakte – Band I – ein schriftliches Gutachten zu erstatten.

Die Gerichtsakte – Band I – war diesem Schreiben beigelegt.

Dieses Gutachten umfasst insgesamt 18 Seiten, inklusive Deckblatt und Anhang.

Aufbau des Gutachtens

0. Grundlagen und Einleitung.....	2
1. Fragestellungen gemäß Beweisbeschluss	4
2. Ortsbesichtigung am 21.05.2025.....	4
3. Literatur und sonstige Quellen.....	5
3.1 Literatur, Schrifttum.....	5
3.2 Sonstige Quellen, Hilfsmittel.....	6
4. Grundsätzliches zur Problematik.....	6
5. Feststellungen gemäß Fragestellung 1.....	9
5.1 Allgemein.....	9
5.2 Anlagenbeschreibung WE 8.....	10
5.2.1 Aufstellraum.....	10
5.2.2 Feuerstätte.....	10
5.2.3 Verbindungsstück.....	10
5.2.4 Schornstein.....	11
5.2.5 Raumluft absaugende Anlagen.....	11
5.3 FESTSTELLUNGEN.....	11
6. Feststellungen gemäß Fragestellung 2.....	13
7. Beantwortung der Fragestellungen - Fazit.....	16
Anhang – Datenblatt Kamineinsatz.....	17

Hinweis:

Unter Punkt 7 „Beantwortung der Fragestellungen - Fazit“ hat der Sachverständige, aus Gründen der besseren Übersicht, den Auftrag bzw. die Fragen des Beweisbeschlusses jeweils voran gestellt (*kursiv und fett geschrieben*) und sich anschließend gutachterlich geäußert.

1. Fragestellungen gemäß Beweisbeschluss

Es soll Beweis erhoben werden durch Einholung eines Sachverständigen-gutachtens über die Behauptungen des Klägers,

1. bei Übergabe der Wohnung im August 2016 hätte an dem von der Be-
klagten im Objekt XXXXXXXTstraße 10 in XXXXXXX errichteten Schorn-
stein nach technischen und rechtlichen Maßgaben in den anliegenden
Wohneinheiten insgesamt nur ein Kaminofen angeschlossen werden
können,
2. die fehlende Genehmigung zum Betrieb eines Kamins in der Wohnung
des Klägers habe ihre Ursache in einer fehlenden technischen Aus-
führung des Schornsteines und/oder einer fehlerhaften Planung
durch die Beklagte, wobei die Raumverhältnisse der Wohnungen, ins-
besondere der Betrieb einer handelsüblichen Dunstabzugshaube,
nicht hinreichend beachtet worden sei.

2. Ortsbesichtigung am 21.05.2025

Mit meinen Schreiben vom 06.05.2025 wurden die beteiligten Parteien
davon in Kenntnis gesetzt, dass ich als Sachverständiger beauftragt
wurde ein schriftliches Sachverständigengutachten zu erstatten und es
sich erforderlich macht, für die Vorarbeit zu diesem Gutachten eine
Ortsbesichtigung in den betreffenden Wohnungseinheiten (WE) der Lie-
genschaft

Mehrfamilienhaus, XXXXXXXTstraße 10a in 04105 XXXXXXX

durchzuführen.

Die Beteiligten wurden - nach vorheriger Abstimmung - mit meinen
Schreiben vom 14.05.2025 für

Mittwoch, den 21.05.2025 um 12:00 Uhr

zu diesem Ortstermin geladen.

Die Ortsbesichtigung konnte ordnungsgemäß durchgeführt werden. Außer
dem Sachverständigen waren anwesend:

- Frau XXXXXX XXXXXX, Mieterin WE 8 in der 5. Wohneinheit, zeitweise
- Herr XXXXX XXXXXXX, Mieter WE 7 in der 5./6. Wohneinheit, zweitwei-
se
- Herr RA XXXXXXX XXXXXX Prozessbevollmächtigter für den Kläger
- Herr XXX XXXXXXXXXXXX, GF der XXXXXX XXXXXXX GmbH (Beklagte)
- Herr RA XXXXXXX XXXXXXXXXXXX, Prozessbevollmächtigter für die Be-
klagte
- Herr XXX XXXXXXXXXXXX, Architekt (Streitverkündeter)
- Frau XXXXXXXXXXXX XXXXX, Mitarschornbeiterin von Herrn XXXXXXXXXXX

Die Ortsbesichtigung war um 13:05 Uhr zu Ende.

3. Literatur und sonstige Quellen

3.1 Literatur, Schrifttum

- Gerichtsakte – Band I – des Landgerichts XXXXXXX
- Sächsische Bauordnung – SächsBO, SächsGVB1. 2004 Nr. 8, S. 200 und SächsGVB1. 2016 Nr. 6, S. 186 (unterschiedliche historische Fassungen auf Grund des Zeitpunktes der Baumaßnahme des Gebäudeneubaus sowie auf Grund des Zeitpunktes der geplanten Errichtung/Installation der Feuerstätte in der WE 8)
- Teil II der Liste der Technischen Baubestimmungen, Ausgabe Februar 2013 sowie Bauregelliste, Ausgaben 1+2.2016 (jeweils historische Fassungen auf Grund des Zeitpunktes der geplanten Errichtung der Feuerstätte in der WE 8)
- Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über den Bau und Betrieb von Feuerungsanlagen (Sächsische Feuerungsverordnung – SächsFeuVO) vom 15. Oktober 2007 (SächsGVB1 S. 432), die durch Artikel 2 der Verordnung vom 13. Juli 2011 (SächsGVB1. S. 312) geändert worden ist
- DIN V 18160-1:2006-01, Abgasanlagen – Teil 1: Planung und Ausführung; Herausgeber: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.; Verlag: Beuth Verlag GmbH, Berlin
- DIN 1946-6:2009-05, Raumluftechnik – Teil 6: Lüftung von Wohnungen – Allgemeine Anforderungen, Anforderungen zur Bemessung, Ausführung und Kennzeichnung, Übergabe/Übernahme (Abnahme) und Instandhaltung; Herausgeber: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.; Verlag: Beuth Verlag GmbH, Berlin
- Montageanleitung sowie Montage- und Bedienungsanleitung der Dunstabzugshaube Fabrikat NOVY (NOVY nv, Noordlaan 6, B-8520 Kuurne – www.novy.be; Originale, Rückgabe nach Erstattung dieses Gutachtens) sowie Fotokopien eines Datenblattes mit Leistungsangaben zur Dunstabzugshaube, jeweils vom Kläger durch Herrn RA Michael XXXXXX zur Verfügung gestellt
- Datenblatt der Firma Schmid zum Kamineinsatz Ekko (sh. Anhang), von Herrn Gabor Richter, Mieter der WE 7 zur Verfügung gestellt
- Internetseiten der Firma Contura HQ – www.contura.eu – Stand: 29.11.2019
- Internetseiten der Firma Helios Ventilatoren GmbH + Co KG – www.heliosventilatoren.de – Stand: 29.11.2019
- Newsletter 03/2015 „Technikinfo Mehrfachbelegung“ vom 26. Juni 2015; Herausgeber: Bundesverbandes des Schornsteinfegerhandwerks – Zentralinnungsverband (ZIV)
- „Merkblatt für den gemeinsamen Betrieb von Feuerstätten für feste Brennstoffe, Lüftungsgeräten und Luft absaugenden Einrichtungen“, Bundesverbandes des Schornsteinfegerhandwerks – Zentralinnungsverband (ZIV) – Mai 2017
- Fachartikel „Sicherer Betrieb von Feuerstätten in Wohnungen und vergleichbaren Nutzungseinheiten mit Raumluf absaugenden

Anlagen“ von Dipl.-Ing. (FH) Stephan Gralapp, Verbandszeitschrift des Bundesverbandes des Schornsteinfegerhandwerks – Zentralinnungsverband (ZIV) – Oktober 2019, Heft 10 Jahrgang 73, ISSN 0943 – 4593

3.2 Sonstige Quellen, Hilfsmittel

- Gliedermaßstab Fabrikat Richter
- digitaler Fotoapparat Fabrikat Nikon Typ D50

4. Grundsätzliches zur Problematik

In der Sächsischen Feuerungsverordnung (SächsFeuVO) steht im Paragraph 4 Absatz 2 wie folgt:

¹Die Betriebssicherheit von raumluftabhängigen Feuerstätten darf durch den Betrieb von Raumlucht absaugenden Anlagen wie Lüftungs- oder Warmluftheizungsanlagen, Dunstabzugshauben, Abluft-Wäschetrockner nicht beeinträchtigt werden. ²Dies gilt als erfüllt, wenn

- 1. ein gleichzeitiger Betrieb der Feuerstätten und der Luft absaugenden Anlagen durch Sicherheitseinrichtungen verhindert wird,*
- 2. die Abgasabführung durch besondere Sicherheitseinrichtungen überwacht wird,*
- 3. die Abgase der Feuerstätten über die Luft absaugenden Anlagen abgeführt werden oder*
- 4. anlagentechnisch sichergestellt ist, dass während des Betriebes der Feuerstätten kein gefährlicher Unterdruck entstehen kann.*

Hintergrund für diese bauordnungsrechtliche Regelung ist folgendes:

Wird mittels Ventilatoren Luft aus Räumen abgesaugt, kann sich in Abhängigkeit des entnommenen Luftvolumens und dem von außen einströmenden Luftvolumenstroms im Raum bzw. im Verbund der Räume (Nutzungseinheit) ein Differenzdruck, dies ist im Regelfall ein Unterdruck, gegenüber dem Freien ergeben. Dies hängt ganz wesentlich davon ab, ob die Außenluft über vorhandene (bauliche) Undichtheiten in der Gebäudehülle (Luftdurchlässigkeit von Einbaufugen und Dichtungen in Fenstern und Außentüren, Bauteilanbindungen) sowie ggf. (zusätzliche) Außenluft-Durchlässe (ALD) oder über ständig oder nur zeitweise offene Öffnungen zum Freien (wie z. B. Fenster in Kippstellung) einströmt.

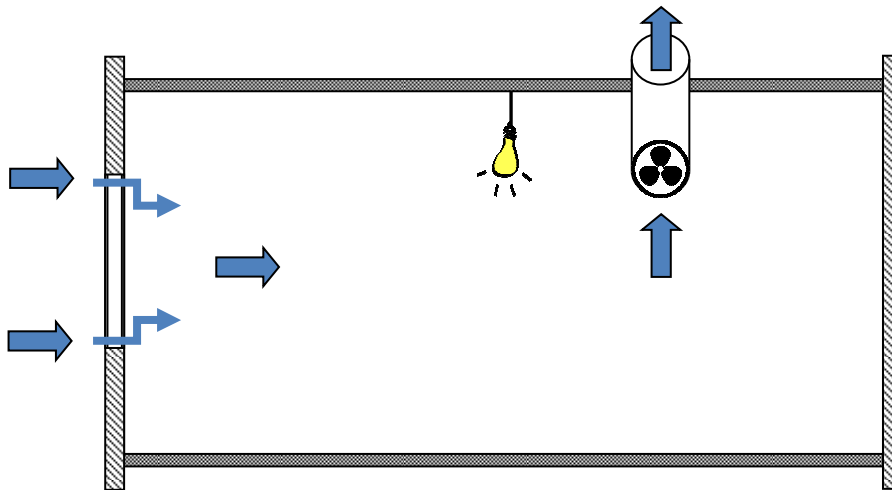


Bild 01: Prinzipskizze Raumlucht absaugender Anlage

Werden in diesem Raum oder in den Räumen der Nutzungseinheit Feuerstätten installiert, welche zum Zwecke der Verbrennung ebenfalls Luft aus dem Raum entnehmen, stehen diese raumluftabhängigen Feuerstätten und die Raumlucht absaugenden Anlagen sozusagen in „Konkurrenz“ zueinander.

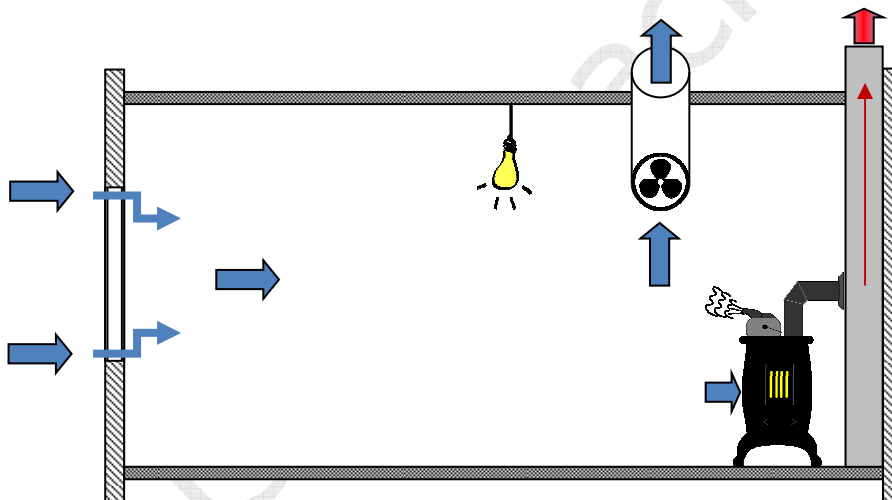


Bild 02: Prinzipskizze Raumlucht absaugender Anlage und raumluftabhängige Feuerstätte

Die Feuerungsanlage muss so zusagen gegen einen Lüfter arbeiten. Die Kraft des motorbetriebenen Ventilators wird dabei im Regelfall der Auftriebskraft der Feuerungsanlage, welche auf Basis einer Thermik entsteht, überlegen sein. Die Folge ist eine Fehlfunktion der Feuerstätte, was einen Abgasrückstau und Austritt von Abgasen* in den Raum zur Folge hat. Die Raumlucht absaugende Anlage „holt“ sich quasi den Luftvolumenstrom nicht über die Undichtheiten in der Gebäudehülle, sondern über die Feuerungsanlage.

* Die Abgase, welche bei der Verbrennung von festen Brennstoffen, wie z.B. Scheitholz entstehen, haben eine Reihe ganz unterschiedlicher Bestandteile. Neben Wasserdampf und Kohlenstoffdioxid (CO₂) sowie Ruß, sind dies u.a. Stickoxide, Kohlenwasserstoffverbindungen und Kohlenstoffmonoxid (CO). Hierbei ist insbesondere CO von Bedeutung, denn dies ist ein farb- und geruchloses sowie in höchstem Maß giftiges Gas. Wird es eingeatmet, bindet es sich an das Hämoglobin im Blut und verdrängt so den Blutsauerstoff (Sauerstoff-Unterversorgung). Dies kann innerhalb kurzer Zeit zum Tod führen.

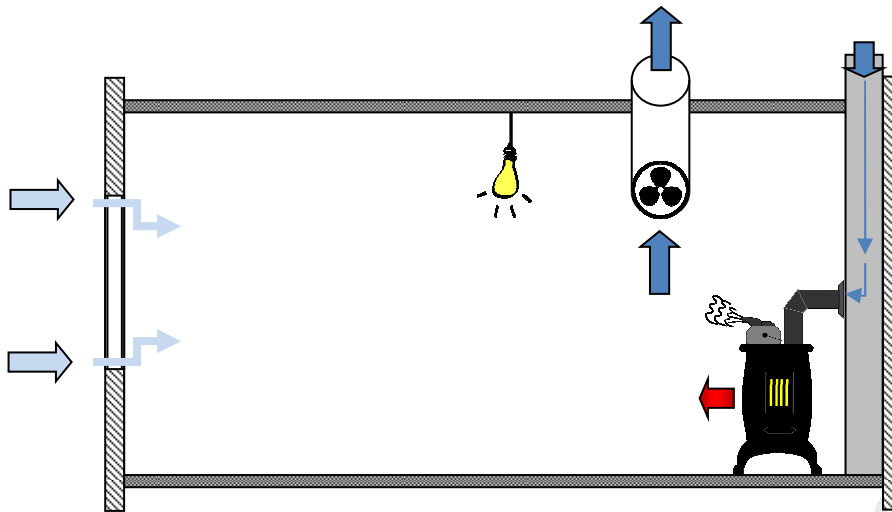


Bild 03: Prinzipskizze Fehlfunktion raumluftabhängige Feuerstätte durch Raumluft absaugende Anlage

Sind an der senkrechten Abgasanlage (Schornstein) weitere Feuerstätten angeschlossen (Mehrfachbelegung), so kann es selbst bei Stillstand der Feuerstätte im Wirkungsbereich der Raumluft absaugenden Anlage zu einem Austritt von Abgasen aus der Feuerungsanlagen kommen, wenn die andere Feuerstätte sich in Betrieb befindet.

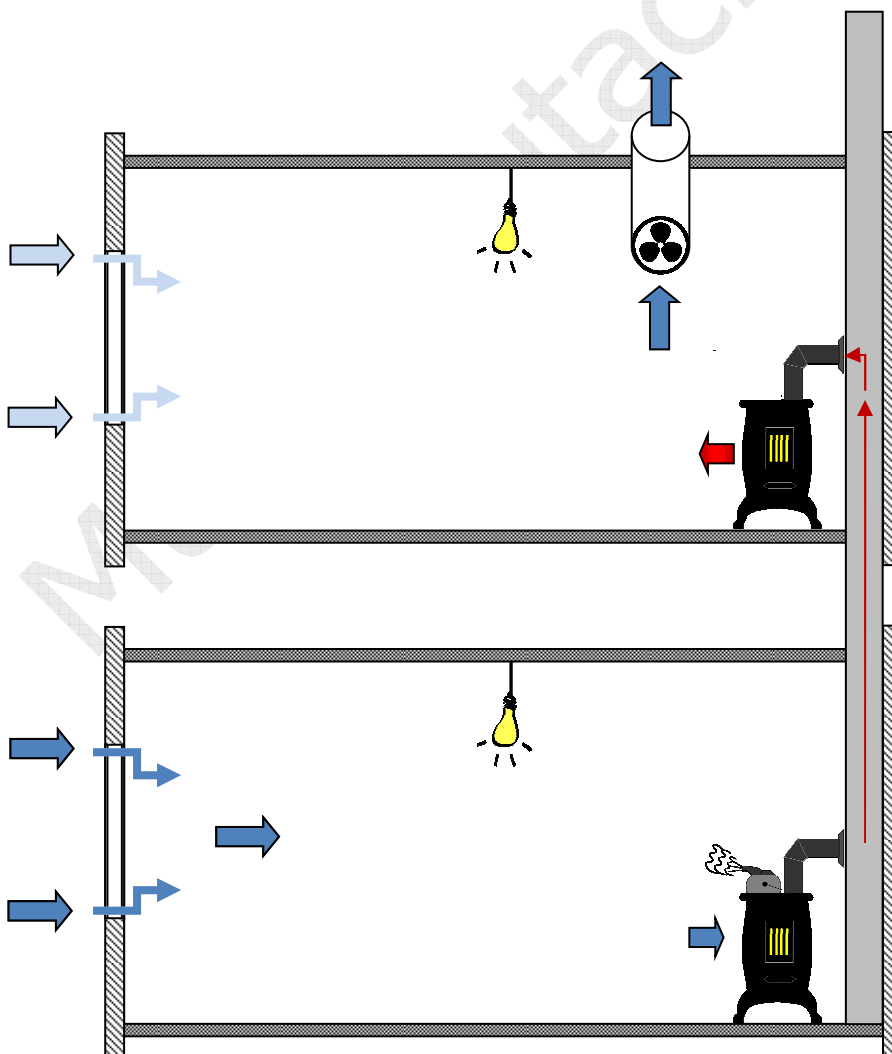


Bild 04: Prinzipskizze Abgasaustritt durch Raumluft absaugende Anlage bei Mehrfachbelegung

Dabei macht es keinen wesentlichen Unterschied, ob die weiteren am selben Schornstein angeschlossenen Feuerstätten sich auf gleicher Ebene (z.B. Nachbarwohnung) oder sich in der darunter bzw. darüber gelegenen Wohnung befinden.

5. Feststellungen gemäß Fragestellung 1

5.1 Allgemein

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus als Reihenendhaus (Quartierbebauung / Blockrandbebauung) mit 6 Wohnetagen.

Die Wohnungseinheit Nummer 7 (WE 7) befindet sich in der 5. und 6. Wohnetage (Dachgeschosswohnung, Wohnungseingang in der 5. Wohnetage). In dieser Wohnung sind keine Raumlufthabsaugenden Einrichtungen vorhanden. Im Wohnbereich (Wohnen + Essen + Kochen in der 6. Wohnetage) befindet sich eine raumlufthabhängige Einzelraumfeuerstätte für feste Brennstoffe (Kamineinsatz Fabrikat Schmidt Typ Ekko).



Bild 05: Kamineinsatz Fabrikat Schmidt Typ Ekko in der WE 7

Die Wohnungseinheit Nummer 8 (WE 8) befindet sich in der 5. Wohnetage. Die Fragestellung gemäß Beweisbeschluss bezieht sich auf diese Wohnung.

5.2 Anlagenbeschreibung WE 8

5.2.1 Aufstellraum

Die streitgegenständliche Feuerstätte befindet sich im Wohnbereich (Wohnen + Essen + Kochen).

Die Fenster wurden mit zusätzlichen Außenluft-Durchlässen (ALD) in Form von Fensterfalzlüftern ausgestattet.

5.2.2 Feuerstätte

Bei der Feuerstätte handelt es sich um einen Festbrennstoff-Einzelofen (Kaminofen). Ein Geräteschild war nicht ersichtlich. Der Sachverständige geht davon aus, dass es sich um das Produkt »Contura 35 weiss« handelt (sh. Gerichtsakte Seite 22).



Bild 06: Kaminofen in der WE 8

5.2.3 Verbindungsstück

Das Verbindungsstück – die Verbindung zwischen Feuerstätte und Schornstein – besteht aus

- einem Rauchrohr aus Stahlblech mit 2 mm Materialstärke,
- mit einer lichten Weite (Innenmaß) $\varnothing = 15 \text{ cm}$ (177 cm^2),
- einer gestreckte Länge (Gesamtlänge) von 0,65 m (senkrecht 0,35 m und waagerecht 0,30 m) und
- einer Umlenkung von 87° (Segmentbögen mit Reinigungsöffnung)

5.2.4 Schornstein

Bei dem Schornstein handelt es sich um einen mehrschaligen Haus-schornstein mit abgasabführendem Innenrohr, Mineralwoll-Dämmschale (Wärmedämmung) und Außenhülle (Schacht). Der Schornstein ist in der WE 8 gegründet.

An dem Schornstein sind die Feuerstätten der WE 8 in der 5. Wohnetage und der WE 7 in der 6. Wohnetage angeschlossen. Es handelt sich somit um einen Schornstein mit Mehrfachbelegung.

5.2.5 Raumluft absaugende Anlagen

In der Wohnung sind so genannte Kleinlüfter (Fabrikat HELIOS) im Gäste-WC am Flur I (Eingangsbereich) und im Bad am Flur II. Beide Lüfter (Ventilatoren) sind an separaten Abluftschächten angeschlossen.

Im Kochbereich ist eine Dunstabzugshaube Fabrikat NOVY installiert. Die Haube hat einen eigenen Abzug ins Freie.

5.3 Feststellungen

Die Feuerstätte ist an den Schornstein angeschlossen und grundsätzlich betriebsbereit. D.h., dass bei Betrieb der Raumluft absaugenden Anlagen und der gleichzeitigen Nutzung der Feuerstätte in der WE 7 (Kamineinsatz in der darüberliegenden 6. Wohnetage), die unter 4. „Grundsätzliches zur Problematik“ beschriebene Gefahr des Abgasaustrittes besteht.

In der Nutzungseinheit befinden sich Einzellüftungsgeräte (Gäste-WC und Bad) und eine Dunstabzugshaube.

In der zum Zeitpunkt der Installation dieser Lüftungsgeräte maßgeblichen Bauregelliste B Teil 2 (neu: Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Einführung Technischer Baubestimmungen vom 15. Dezember 2017, SächsABl. 2018 S. 52) wird als Nachweis der Verwendbarkeit eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung gefordert.

In den Zulassungen aller mir bekannten Einzellüftungsgeräte, so auch in denen vom Hersteller HELIOS für die Lüfter für fensterlose Bäder und Toilettenräume steht sinngemäß:

„Die Einzellüftungsgeräte dürfen nicht installiert werden, wenn in der Nutzungseinheit raumluftabhängige Feuerstätten an mehrfach belegte Abgasanlagen angeschlossen sind.“

In der Montageanleitung der Dunstabzugshaube Fabrikat NOVY steht konkret auf Seite DE 13 ganz unten:



Thomas Kuntke

Von der Handwerkskammer Dresden
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für das Schornsteinfegerhandwerk.

Achtung: Vergiftungsgefahr! Gemäß der aktuellen Feuerungsverordnung (§4 Abs. 2 FeuVO) dürfen eine raumluftabhängige Feuerstätte (Holz-, Kohleofen, Gastherme, etc.) und ein Abluft-Dunstabzugshaube nur dann gleichzeitig betrieben werden, wenn ein Druckausgleich ausschließlich durch Frischluftzufuhr gewährleistet ist. Grund dafür ist, dass bei einem Verbrennungsvorgang in geschlossenen Räumen ein Unterdruck entstehen kann, wenn ein Abluftsystem aktiviert ist, d.h. der Abluftventilator zieht aus der Feuerstätte die gefährlichen Gase, wie z.B. Kohlenmonoxid, die lebensbedrohlich auf den Menschen wirken können. Sprechen Sie daher unbedingt mit Ihrem Schornsteinfeger, ob er eine Zwangszuluft, z. B. in der Form eines Fensterkontaktschalters, vorschreibt. Nehmen Sie die Anlage sonst nicht in Betrieb!

Bild 07: Auszug aus Montageanleitung Dunstabzugshaube NOVY

Bei einer Einfachbelegung des Schornsteines (Anschluss von nur einer Feuerstätte) und dem Vorhandensein von Raumlucht absaugenden Anlagen, stehen zur Absicherung eines gefahrlosen Betriebs der Feuerungsanlage mehrere Möglichkeiten zur Verfügung.

- A. Ein gleichzeitiger Betrieb der Feuerstätte und der Raumlucht absaugenden Anlage wird durch eine Sicherheitseinrichtung verhindert (so genannte Vorrangschaltung - nur sinnvoll bei schnell regelbaren Feuerstätten → hier nicht).
- B. Die Abgasführung wird durch besondere Sicherheitseinrichtungen überwacht (z. B. Installation einer permanenten Drucküberwachung / eines so genannten P4-Wächters, welcher bei gefährdendem Unterdruck im Aufstellraum der Feuerstätte, die Raumlucht absaugende Anlage ausschaltet).
- C. Die Abgase der Feuerstätte werden gemeinsam mit der Abluft über die Lüftungsanlage abgeführt (zulässig nur bei Gasfeuerstätten und geeigneten/zugelassenen Lüftungssystemen → trifft hier nicht zu).
- D. Durch die Bauart oder die Bemessung der luftabsaugenden Anlagen ist sichergestellt, dass kein gefährlicher Unterdruck entstehen kann (z. B. Installation eines Fensterkontaktschalters, welcher die luftabsaugende Einrichtung nur starten lässt, wenn das Fenster ausreichend geöffnet ist).

Bei der Verwendung von Sicherheitseinrichtungen, wie unter B und D beschrieben, ist deren Verwendbarkeit entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorgaben nachzuweisen (vgl. Paragraph 17 SächsBO). In der Bauregelliste B Teil 2 unter der lfd. Nr. 1.3.8 werden sie als „Eigenständige Sicherheitseinrichtungen zur Gewährleistung eines sicheren Betriebes von Lüftungsanlagen und raumluftabhängigen Feuerstätten“ aufgeführt. Dort ist festgelegt, dass sie zusätzlich zu einer CE-Kennzeichnung nach den relevanten europäischen Richtlinien eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung als Verwendbarkeitsnachweis haben müssen. Hintergrund hierfür ist u.a., dass abgesichert sein muss, dass neben dem bestimmungsgemäßen Betrieb auch für den Versagensfall, z.B. einem Defekt der Sicherheitseinrichtung zwingend ein sicherer Zustand ausgelöst werden muss. Im Regelfall bedeutet dies, dass dann die Lüftungsanlage stromlos geschaltet wird.

Fast alle dem Sachverständigen bisher bekannten Sicherheitseinrichtungen sind nur für den Anwendungsfall einer Einfachbelegung des Schornsteines zugelassen. Lediglich bei der Verwendung so genannter Fensterkontaktschalter kann unter bestimmten Vorausset-

zungen eine Mehrfachbelegung realisiert werden. Dies trifft jedoch auf den hier behandelten Streitfall nicht zu.*

* Erst seit August 2018 sind permanent aktive Fensterkontaktschalter meist auch für Mehrfachbelegung zugelassen, wenn die Lüftungsanlage eine Dunstabzugshaube oder ein Abluftwäschetrockner ist. In der WE 8 sind jedoch zusätzlich zur Dunstabzugshaube auch Einzellüfter im Gäste-WC und im Bad installiert.

In der nachstehenden Tabelle sind alle m.W. zurzeit auf dem Markt verfügbaren Sicherheitseinrichtungen mit allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassung aufgeführt. Die Tabelle ist dem Fachartikel „Sicherer Betrieb von Feuerstätten in Wohnungen und vergleichbaren Nutzungseinheiten mit Raumluf absaugenden Anlagen“ von Herrn Dipl.-Ing. (FH) Stephan Gralapp entnommen.

Funktionsprinzip	Ausführungsart	Besonderheiten	Zulässig bei Feuerstätten für	Geeignet für Einsatz bei Abgasanlagen mit Belegung	
Positionsüberwachung (Fensterkontaktschalter)		Permanent aktiv	Gas; Öl feste Brennstoffe	einfach	mehrfach ¹⁾
		mit Temperatursensor aktiviert	feste Brennstoffe	einfach	
Differenzdrucküberwachung	Zwischen Aufstellraum und dem Freien	Permanent aktiv oder mit Temperatursensor aktiviert	feste Brennstoffe	einfach	
	Zwischen Aufstellraum und im Verbindungsstück bzw. in der Bypassstrecke zum Heizgaszug	mit Temperatursensor aktiviert	feste Brennstoffe	einfach	
Überwachung von Strömungsrichtung und -geschwindigkeit des Abgases – zurzeit gibt es keine derartigen Sicherheitseinrichtungen mit gültiger Zulassung		mit Temperatursensor aktiviert	feste Brennstoffe	einfach	

¹⁾ Früher kein Ausschluss einer Mehrfachbelegung, dann in verschiedenen Zulassungen Ausschluss einer Mehrfachbelegung, in neuen Zulassungen Mehrfachbelegung nur bei Dunstabzugshauben oder bei Dunstabzugshauben und Abluftwäschetrocknern zulässig.

Bild 08: Tabelle über zugelassene Sicherheitseinrichtungen

Bei einer Mehrfachbelegung des Schornsteines (Anschluss von mehreren Feuerstätten) und dem Vorhandensein von Raumluf absaugenden Anlagen, stehen zur Absicherung eines gefahrlosen Betriebs der Feuerungsanlage keinerlei Möglichkeiten zur Verfügung. Die einzige seit August 2018 zugelassene Sicherheitseinrichtung ist nur unter bestimmten Voraussetzungen anwendbar. Diese treffen jedoch für die streitgegenständliche Anlage bzw. Wohnung nicht zu. Dies bedeutet, dass weder zum Zeitpunkt der Baumaßnahme bzw. Übergabe der Wohnung im August 2016 noch zum jetzigen Zeitpunkt eine Mehrfachbelegung statthaft ist.

6. Feststellungen gemäß Fragestellung 2

Der gesetzlich geregelte und auch nachvollziehbare Drang mit der Ressource Energie sparsam umzugehen, führt zu verhältnismäßig dichten Gebäuden. Unter Umständen zu nahezu luftdichten Gebäudehüllen.

Aus bauphysikalischen und raumlufthygienischen* Gründen muss daher oftmals der notwendige Luftwechsel auf künstliche Art erfolgen. Außerdem führt auch das Bedürfnis nach mehr Komfort im haus-

technischen Bereich zum vermehrten Einsatz von Raumlufthabsaugenden Anlagen, wie beispielsweise der Installation von Dunstabzugshauben.

* Auch zur Lüftung von fensterlosen Bädern und Toilettenräumen sind motorbetriebene Lüftungsanlagen erforderlich. Dies ergibt sich beispielsweise aus der „Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen“. Die Einhaltung der diesbezüglichen Anforderungen ist jedoch nicht Bestandteil dieses Gutachtens und wurde vom Sachverständigen nicht näher untersucht.

Hinzu kommt der individuelle Wunsch nach alternativen Energiequellen. Dies z. B. in Form eines Kaminofens.

Die Problematik der Installation von Feuerstätten bei gleichzeitigem Vorhandensein von Raumlufthabsaugenden Anlagen ist seit langem in Fachkreisen bekannt. Der Sachverständige selbst hatte hierzu bereits im Jahr 2006 einen Fachartikel zur Weiterbildung im mitteldeutschen Schornsteinfegerhandwerk verfasst.

Auch hat der Gesetzgeber schon in älteren bauordnungsrechtlichen Vorschriften wie zum Beispiel der Sächsischen Feuerungsverordnung aus dem Jahr 1998 festgelegt, dass Feuerstätten nur dann in Räumen (und dergleichen) aus denen Luft mittels Motorkraft abgesaugt wird, aufgestellt werden dürfen, wenn geeignete Maßnahmen zur Verhinderung von Abgasaustritt getroffen werden.

Diese Regelungen sind de facto mit den heute gültigen identisch.

Durch den Planer (Entwurfsverfasser gemäß Paragraph 54 SächsBO) sind ganz allgemein die unterschiedlichen rechtlichen und technischen Bestimmungen, die auf das Bauvorhaben zutreffen, zu beachten. So auch die Problematik der Installation von Feuerstätten bei gleichzeitigem Vorhandensein von Raumlufthabsaugenden Anlagen.

Im Paragraph 54 „Entwurfsverfasser“ der SächsBO steht dazu wie folgt:

- (1) ¹Der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. ²Er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich. ³Der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) ¹Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, sind geeignete Fachplaner heranzuziehen. ²Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen, die sie zu unterzeichnen haben, verantwortlich. ³Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt der Entwurfsverfasser verantwortlich.

Im Regelfall wird die Fachplanung (spezialisierte Planung / besonderer Planungsabschnitt) durch einen sogenannten Fachplaner erfolgen. Dies kann z.B. bei der Planung von lufttechnischen Anlagen ein auf dem Gebiet der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) tätiges Ingenieurbüro sein.

In wie weit hier durch Fachplaner eine konkrete Fachplanung stattgefunden hat, entzieht sich der Kenntnis des Sachverständigen. An Hand der Gerichtsakte ist jedoch zu erkennen, dass bereits im Jahr 2015 die Problematik einer fehlenden Zulassung der Sicherheitseinrichtungen bei Mehrfachbelegung des Schornsteines thematisiert wurde (E-Mail-Verkehr S. 67 ff.).

Entsprechend Paragraph 82 Absatz 3 Satz 2 der SächsBO, dürfen Feuerstätten erst dann in Betrieb genommen werden, wenn der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger (bBSF) die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat (hoheitliche Tätigkeit gemäß Paragraph 16 des Schornsteinfeger-Handwerksgesetz – SchfHWG). Der bBSF konnte dies für die betreffende Feuerungsanlage in der WE 8 nicht leisten (ergo: „Zustimmung“ verweigert), weil letztlich die formalen Anforderungen (Verwendbarkeitsnachweis für erforderliche Sicherheitseinrichtungen) für den Anschluss an einen (dann) mehrfach belegten Schornstein nicht erbracht sind.

Der Tauglichkeit und sicheren Benutzbarkeit für die zuvor in der WE 7 angeschlossenen Feuerstätte (Einfachbelegung) hingegen standen keine technischen und/oder formalen Gründe entgegen und wurden damit durch den bBSF bescheinigt.

Auch in der WE 8 wäre die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit zu bescheinigen, wenn es sich um eine Einfachbelegung des Schornsteines handeln würde. In dem Fall sind nämlich die bauordnungsrechtlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der erforderlichen Sicherheitseinrichtungen gegeben. Dem folgend, hätte für diese WE ein eigener Schornstein errichtet werden müssen. Also für jede WE / für jede Feuerstätte ein separater Schornstein.

Eine Lösungsvariante für den gleichzeitigen Betrieb von Feuerstätte und Raumlufthabsaugenden Anlagen wäre dabei eine Kombination von

- Fensterfalzlüfter - zur Absicherung des gefahrlosen Betriebs bei Nutzung der Einzellüfter in Gäste-WC und Bad

und

- die Installation eines Fensterkontaktschalters - für den gefahrlosen Betrieb bei eingeschalteter Dunstabzugshaube.

Aus Sicht des Sachverständigen hätte dieser Umstand – also für jede WE ein eigener / separater Schornstein für die jeweils geplante Feuerstätte sowie Nutzung von Sicherheitseinrichtungen in der WE 8 für den gefahrlosen Gebrauch der Feuerstätte bei Betrieb der Raumlufthabsaugenden Anlagen – bei der Planung ggf. Fachplanung erkannt und berücksichtigt werden müssen.

7. Beantwortung der Fragestellungen - Fazit

Es soll Beweis erhoben werden durch Einholung eines Sachverständigengutachtens über die Behauptungen des Klägers,

- 1. bei Übergabe der Wohnung im August 2016 hätte an dem von der Beklagten im Objekt XXXXXXXTstraße 10 in XXXXXXX errichteten Schornstein nach technischen und rechtlichen Maßgaben in den anliegenden Wohneinheiten insgesamt nur ein Kaminofen angeschlossen werden können,*

Bei einer Mehrfachbelegung des Schornsteines (Anschluss von mehreren Feuerstätten) und dem Vorhandensein von Raumlufthabsaugenden Anlagen, standen zum Zeitpunkt der Baumaßnahme bzw. Übergabe der Wohnung im August 2016 zur Absicherung eines gefahrlosen Betriebs der Feuerungsanlage keinerlei Möglichkeiten zur Verfügung. Dies bedeutet, dass in den anliegenden Wohneinheiten insgesamt nur ein Kaminofen o.ä. angeschlossen werden kann.

Es soll Beweis erhoben werden durch Einholung eines Sachverständigengutachtens über die Behauptungen des Klägers,

- 2. die fehlende Genehmigung zum Betrieb eines Kamins in der Wohnung des Klägers habe ihre Ursache in einer fehlenden technischen Ausführung des Schornsteines und/oder einer fehlerhaften Planung durch die Beklagte, wobei die Raumverhältnisse der Wohnungen, insbesondere der Betrieb einer handelsüblichen Dunstabzugshaube, nicht hinreichend beachtet worden sei.*

Aus Sicht des Sachverständigen hätte bei der Planung für jede WE ein eigener / separater Schornstein für die jeweils geplante Feuerstätte berücksichtigt werden müssen.

In dem Fall wäre in der WE 8 die Nutzung von Sicherheitseinrichtungen möglich, um den gefahrlosen Gebrauch der Feuerstätte auch bei gleichzeitigem Betrieb der Raumlufthabsaugenden Anlagen (Einzellüfter wie auch Dunstabzugshaube) zu gewährleisten.



Thomas Kuntke

Von der Handwerkskammer Dresden
öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger
für das Schornsteinfegerhandwerk.

Anhang – Datenblatt Kamineinsatz

Datenblatt der Firma Schmid zum Kamineinsatz Ekko – Blatt 1

Kamineinsatz Zeitbrandfeuerstätte

www.schmid.st



Tür hochschiebbar,
zur Reinigung schwenkbar

Ekko
R 67(45).. h

- Kamineinsatz 2-seitig offen
- Frontausführung Kristall
- Glas 1-teilig
- 6745 - für 22er Kachelmaß, H 45 cm
6751 - für 25er Kachelmaß, H 51 cm
6757 - für 28er Kachelmaß, H 57 cm
- Optional: selbstschließende Tür, A1
- Untere Scheibenspülung einstellbar
- Standard-Innenauskleidung: Schamotte, glatt
- Hochwertige Gusskuppel, sämtliche Teile beweglich, verstellbar von 0 - 90°
- Bauhöhe einfach und schnell verstellbar
- Leicht zerlegbar für den Transport

Optionale Gestaltungsvarianten:



Doppelverglasung



Front anthrazit



Elendrahmen

Optionale Komfortausstattung:



Außenluftanschluss



Außenbefeuerung



Nachheizkasten



Warmluft-Aufsatzregister



Aufsatzspeicher



Wasser



Tunnelversion



SNV



Warmluftmantel



Hypocauste



Elektronischer Türantrieb



SMR

Technische Daten

Nennwärmeleistung	kW	9
Wärmeleistungsbereich (nach Holzaufgabenmenge)	kW	3,4 – 9,8
Wirkungsgrad	%	> 78
Dämmung		
Rückwand/Seitenwand	mm	80 / 80
Ø Zuluftleitung für Außenluftanschluss	mm	125
Gewicht (je nach Ausstattung)	kg	240 – 260
Wärmeabgabe über die Sichtscheibe	%	50
Konvektive Leistung	%	50

Daten für Schornsteinfeger

nach DIN EN 13384

(Betrieb geschlossen: A1 / Betrieb offen: A)

Wertetripel bei NWL	Abgasmassenstrom	g/s	A1	9,5
		g/s	A	25,9
	Abgastemperatur am Stutzen	°C	A1	330
		°C	A	230
	erf. Förderdruck am Stutzen	Pa	A1	12
		Pa	A	10



Aufsatzspeicher (4 Speicherringe)

Nennwärmeleistung	kW	10
Wirkungsgrad	%	80,1



Warmluft-Aufsatzregister

Nennwärmeleistung	kW	11
Wirkungsgrad	%	81,6



Nachheizkasten

Nennwärmeleistung	kW	12
Wirkungsgrad	%	83,4



Heizwasser-Aufsatzregister

Nennwärmeleistung	kW	—
Wirkungsgrad	%	—

Prüfung nach DIN EN 13229

und den Vorgaben der Vereinbarungen gemäß Art. 15a B-VG

Prüfungsbericht Nr.:

RRF - 29 06 1076



1. BImSchV Stufe 2



Weitere Informationen:

www.schmid.st



Thomas Kuntke

Von der Handwerkskammer Dresden
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für das Schornsteinfegerhandwerk.

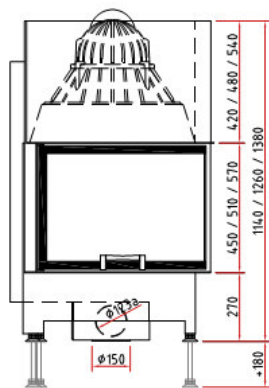
Datenblatt der Firma Schmid zum Kamineinsatz Ekko - Blatt 2

Ekko R 67(45).. h

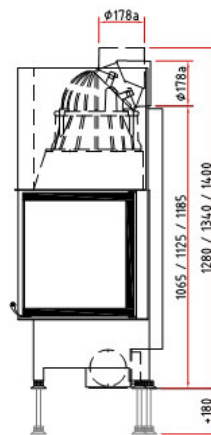
www.schmid.st

Vielfältiges Zubehör finden Sie in unserer Broschüre

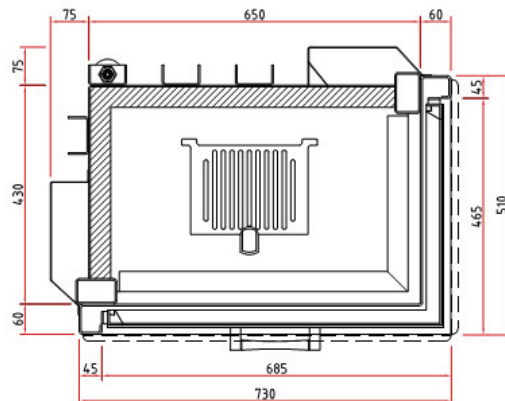
Frontansicht M 1:20



Seitenansicht M 1:20



Draufsicht M 1:10



Alle Abbildungen und Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt. Verwertung oder Veröffentlichung, auch einzelner Details, nur mit unserer Genehmigung. Technische Änderungen vorbehalten.
All illustrations and drawings are copyrighted. Utilisation or publication, including individual details, only with our written approval. Technical data are subject to change without notice.