

## **Antwort**

### **der Bundesregierung**

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Caren Lay, Dr. Gesine Löttsch, Lorenz Gösta Beutin, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE.  
– Drucksache 19/736 –**

### **Brandschutz nach dem Hochhausbrand im Grenfell-Tower**

#### Vorbemerkung der Fragesteller

Am 14. Juni 2017 brannte der 24-stöckige Grenfell-Tower in London nahezu vollständig aus. 71 Menschen kamen bei dieser Katastrophe ums Leben, viele weitere wurden schwer verletzt. In den darauffolgenden Tagen wurde bekannt, dass die Bewohnerinnen und Bewohner seit Jahren Brandschutzmängel und unzureichende Instandsetzungsarbeiten bei den zuständigen Behörden angezeigt hatten. Außerdem wurden bei der Fassadensanierung, die erst ein Jahr zuvor stattgefunden hatte, brennbare Materialien verwendet ([www.zeit.de/gesellschaft/zeitgeschehen/2017-12/london-grenfell-tower-brand-brandschutz-bericht](http://www.zeit.de/gesellschaft/zeitgeschehen/2017-12/london-grenfell-tower-brand-brandschutz-bericht)).

Zwei Wochen später wurde ein Hochhaus in Wuppertal evakuiert. Trotz der zunächst vielfach geäußerten Einschätzung, eine ähnliche Katastrophe sei aufgrund von anderen Bestimmungen für Brandschutz und Bauaufsicht in Deutschland unwahrscheinlich, waren bei einer Brandschau ähnliche Brandschutzmängel aufgefallen, wie sie im Grenfell-Tower auftraten ([www.spiegel.de/panorama/gesellschaft/wuppertal-evakuierung-von-hochhaus-loest-debatte-um-brandschutz-aus-a-1154886.html](http://www.spiegel.de/panorama/gesellschaft/wuppertal-evakuierung-von-hochhaus-loest-debatte-um-brandschutz-aus-a-1154886.html)). Daraufhin forderte die Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit Dr. Barbara Hendricks den Aufbau einer bundesweiten Datenbank für Hochhäuser in Deutschland mit ähnlichem Gefährdungspotenzial. Die Bauministerkonferenz solle „kurzfristig erheben, wo es solche Bauten geben kann“ (Frankfurter Rundschau v. 29. Juni 2017, S. 39). Der damalige Vorsitzende der Bauministerkonferenz, Thomas Webel, hatte außerdem angeregt, die derzeit sechsjährige Überprüfungsfrist für Hochhaus-Brandschutzvorgaben zu verkürzen.

Im November 2017 stellte die Bauministerkonferenz fest, ein Hochhaus wie der Grenfell-Tower sei in Deutschland nicht genehmigungsfähig, und beendete damit ihre Beschäftigung mit möglichen Konsequenzen aus dem Grenfell-Brand. Für Hochhäuser, die in den 1960er und 1970er Jahren gebaut wurden, vielfach im sozialen Wohnungsbau, galten die heutigen Brandschutzstandards jedoch noch nicht. Deshalb bleibt eine genaue Überprüfung der Hochhäuser in allen Städten und Gemeinden ebenso zwingend notwendig wie ein Handlungskonzept für den Umgang mit Brandschutzmängeln.

Allerdings scheinen weder die im Sommer 2017 angekündigten Maßnahmen umgesetzt noch die Kommunen flächendeckend aktiv geworden zu sein, um die gesetzlichen Brandschutzauflagen bei allen Hochhäusern sicherzustellen. Recherchen des Magazins Frontal 21 (Sendung vom 23. Januar 2018) haben ergeben, dass die Bauaufsichten in nur 22 von 40 befragten Städten aktiv geworden sind, um Hochhäuser auf brennbare Materialien an den Fassaden, auf sichere Rettungswege und ausreichenden anlagentechnischen Brandschutz zu überprüfen. Nur sechs Städte haben genaue Kontrollen durchgeführt mit dem Ergebnis, dass in allen sechs Städten auch brennbare Baustoffe in Hochhausfassaden oder andere erhebliche Brandschutzmängel entdeckt wurden. Außer in Wuppertal haben auch in Dortmund die städtischen Behörden wegen solcher erheblichen Gefährdungen der Bewohnerinnen und Bewohner eine Evakuierung angeordnet. Die Folgen haben noch heute die Mieterinnen und Mieter dieser Häuser zu tragen.

1. Welche Konsequenzen aus der Brandkatastrophe im Grenfell-Tower am 14. Juni 2017 und aus der Evakuierung des Hochhauses in Wuppertal-Langerfeld am 27. Juni 2017 hat die Bundesregierung im Rahmen der Bauministerkonferenz eingefordert?
2. Wie hat die Bundesregierung auf Länder und Kommunen eingewirkt, um sie zur Überprüfung von Hochhäusern auf Brandschutzmängel anzuhalten?
3. Sind die Vorschläge und Beschlüsse, die von der Bauministerkonferenz in Reaktion auf den Grenfell-Brand formuliert wurden, nach Auffassung der Bundesregierung ausreichend (bitte begründen)?
4. Welche Vorschläge der Bauministerkonferenz wurden nach Kenntnis der Bundesregierung umgesetzt, und aus welchen Gründen wurden Vorschläge gegebenenfalls nicht umgesetzt (bitte umgesetzte Maßnahmen nach Bundesländern aufschlüsseln)?

Die Fragen 1 bis 4 werden gemeinsam beantwortet.

Die Bundesregierung ist Gast in der Bauministerkonferenz und hat ihre Unterstützung bei der Auswertung und Bewertung örtlicher Erhebungen zur Sicherheit von deutschen Hochhäusern angeboten.

Die Fragen betreffen das Bauordnungsrecht, für das in der föderalen Verfassungsordnung des Grundgesetzes die Länder zuständig sind. Beschlüsse der Bauministerkonferenz nimmt die Bundesregierung zur Kenntnis.

Die Bauministerkonferenz hat beschlossen, sich mit dem Hochhausbrand in London erneut zu befassen, sobald die amtlichen Untersuchungsergebnisse vorliegen.

5. Wie viele Hochhäuser existieren nach Kenntnis der Bundesregierung in Deutschland (bitte aufschlüsseln nach Bundesländern, Kommunen und Anzahl der Hochhäuser)?
6. Wie viele Hochhäuser wurden nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Grenfell-Brand auf brennbare oder schwer entflammbare Fassadenmaterialien in welcher Form überprüft (bitte aufschlüsseln nach Bundesländern, Kommunen, Anzahl der Hochhäuser und Form der Überprüfung)?
7. Wie viele Hochhäuser mit brennbaren oder schwer entflammbaren Fassadenmaterialien sind nach Kenntnis der Bundesregierung den Bauaufsichtsbehörden bekannt (bitte aufschlüsseln nach Bundesländern, Kommunen und Anzahl der Hochhäuser)?

8. Auf welcher gesetzlichen Grundlage wurden die jeweiligen Hochhäuser mit brennbaren oder schwer entflammbaren Fassadenmaterialien nach Kenntnis der Bundesregierung errichtet oder saniert?

Die Fragen 5 bis 8 werden gemeinsam beantwortet.

Der Bundesregierung liegen hierzu keine Kenntnisse vor.

9. Hat die Bundesregierung nach dem Grenfell-Brand eine Abfrage an die Bundesländer oder Kommunen nach möglicherweise brandschutzgefährdeten Hochhäusern gestellt?

Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Wenn nein, warum nicht?

Eine Einwirkung des Bundes auf die Länder und ihre Gesetzgebung sowie den Vollzug der Landesgesetze durch die Länder sieht das Grundgesetz nicht vor.

10. Welche weiteren Schritte sind nach Einschätzung der Bundesregierung notwendig, um die Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohner von Hochhäusern zu garantieren?
11. Was plant die Bundesregierung, um die Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohner von Hochhäusern zu verbessern?
12. Teilt die Bundesregierung die Einschätzung des Beitrages von Frontal 21, dass nur gut die Hälfte der Städte gesonderte Kontrollen durchgeführt haben, um die Einhaltung der gesetzlichen Brandschutzauflagen in Hochhäusern zu überprüfen (bitte begründen)?

Wie beurteilt die Bundesregierung diese Ergebnisse?

Die Fragen 10 bis 12 werden gemeinsam beantwortet und betreffen das Bauordnungsrecht, für das in der föderalen Verfassungsordnung des Grundgesetzes die Länder zuständig sind.

13. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, dass die Entnahme von Materialproben aus Hochhausfassaden ein Eingriff in die Eigentumsrechte darstellt und deshalb ohne die Zustimmung der Eigentümerin bzw. des Eigentümers für kommunale Bauaufsichten unzulässig ist (bitte begründen)?

Artikel 14 Absatz 1 des Grundgesetzes (GG) schützt das Privateigentum an Grundstücken und den darauf befindlichen Gebäuden vor ungerechtfertigten Eingriffen durch die öffentliche Gewalt. Der Grundeigentümer kann sich somit grundsätzlich auf den Schutz durch Artikel 14 Absatz 1 GG berufen. Wenn die Entnahme von Materialproben aus der Fassade zu einer Verletzung der Gebäudesubstanz führt, dann stellt dies eine Beeinträchtigung des Eigentums dar, also einen Eingriff. Dies kann jedoch als Inhalts- und Schrankenbestimmung gemäß Artikel 14 Absatz 1 Satz 2 GG gerechtfertigt sein, wenn es durch ein Gesetz bestimmt und verhältnismäßig ist, wobei den Anforderungen von Artikel 14 Absatz 2 GG (Gemeinwohlbezug) Rechnung zu tragen ist.

Sofern der Eingriff gerechtfertigt ist, bedarf die Entnahme von Materialproben aus der Fassade nicht der Zustimmung der Eigentümerin bzw. des Eigentümers.

14. Ist der Bundesregierung bekannt, ob die Bundesländer dazu unterschiedliche Rechtsauffassungen haben?

Wenn ja, welche?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Kenntnisse vor.

15. Wie beurteilt die Bundesregierung die bestehenden Brandschutzstandards in Deutschland?

16. Sieht die Bundesregierung die Notwendigkeit einer Überarbeitung bzw. Nachbesserung bestehender Verordnungen oder Gesetze, um in allen Bundesländern und Kommunen gleichermaßen einen angemessenen Brandschutz zu garantieren?

Wenn ja, was müsste verbessert werden?

Wenn nein, warum nicht?

Die Fragen 15 und 16 werden gemeinsam beantwortet.

Die Fragen betreffen das Bauordnungsrecht, für das in der föderalen Verfassungsordnung des Grundgesetzes die Länder zuständig sind.

Innerstaatlich hat sich das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit gegenüber den Ländern jedoch mehrfach für eine möglichst weitgehende Harmonisierung der entsprechenden Vorschriften im Bauordnungsrecht der Länder eingesetzt. Von zentraler Bedeutung ist es, dass die Vorschriften über den vorbeugenden baulichen und den abwehrenden Brandschutz den aktuellen Erfordernissen entsprechen. Zwischen den Ländern bestehen im Bereich des Feuerwehrwesens Unterschiede, die auch ausschlaggebend für zum Teil differierende Anforderungen an den baulichen Brandschutz sind. Eine fachtechnische Prüfung der in den aktuellen Landesbauordnungsfassungen enthaltenen Regelungen legt den Schluss nahe, dass die durch geltendes Bauordnungsrecht gedeckten Schutzziele im Ländervergleich trotz inhaltlicher Abweichungen im Wortlaut der Regelungen nicht wesentlich voneinander abweichen (siehe Antwort der Bundesregierung zu den Fragen 20 und 21 auf Bundestagsdrucksache 18/13224).

17. Verfolgt die Bundesregierung vor dem Hintergrund der nicht in allen Bundesländern umgesetzten Musterhochhaus-Richtlinie das Ziel einer bundesweiten Harmonisierung?

Wenn ja, wie?

Wenn nein, warum nicht?

Diese Frage richtet sich an die für das Bauordnungsrecht zuständigen Länder. Die Bundesregierung würde es jedoch begrüßen, wenn die Länder eine weitergehende Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Regelwerke prüfen würde.

18. Über welche Mittel verfügen nach Kenntnis der Bundesregierung die Bauaufsichtsbehörden von Ländern und Kommunen, um die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer zur angemessenen Instandhaltung, zur Einhaltung der Brandschutzaufgaben sowie zur Mitwirkung an deren Überprüfung zu verpflichten (bitte gegebenenfalls nach Bundesländern aufschlüsseln)?
19. Sind die nach Frage 18 genannten zur Verfügung stehenden Mittel nach Einschätzung der Bundesregierung ausreichend (bitte begründen)?

20. Werden die nach Frage 18 genannten Mittel nach Kenntnis der Bundesregierung von den Bauaufsichtsbehörden von Ländern und Kommunen in ausreichendem Maße angewandt?

Wenn nein, warum nicht?

Die Fragen 18 bis 20 werden gemeinsam beantwortet.

Der Bundesregierung liegen hierzu keine Kenntnisse vor.

21. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, dass im Fall des „Hannibal II“ genannten Hochhauses in Dortmund die bauliche Vernachlässigung durch die seit der Privatisierung im Jahr 2004 wechselnden Eigentümerinnen bzw. Eigentümer sowie die mangelnde Mitwirkung bei der Behebung bestehender Brandschutzmängel zur Gefährdung der Bewohnerinnen und Bewohner beigetragen haben, die letztlich zur Evakuierung des Gebäudes am 21. September 2017 führte (bitte begründen)?

Diese Frage betrifft das Bauordnungsrecht, für das in der föderalen Verfassungsordnung des Grundgesetzes die Länder zuständig sind.

22. Welche Rechte haben Mieterinnen und Mieter gegenüber Eigentümerinnen bzw. Eigentümern,

Mietern stehen aus dem Mietvertrag grundsätzlich nur Rechte gegenüber ihrem Vertragspartner, dem Vermieter, nicht aber gegenüber dem Eigentümer zu, auch wenn dieser in den meisten Fällen mit dem Eigentümer identisch sein dürfte.

- a) die gegen geltende Brandschutzauflagen verstoßen,

Aus dem Mietrecht können dem Mieter gegenüber dem Vermieter Mangelrechte zustehen, wenn und soweit es sich bei einem Verstoß gegen geltende Brandschutzauflagen um einen Mangel der Mietsache handelt. Ein Mangel liegt vor, wenn die Ist-Beschaffenheit in negativer Weise von der Soll-Beschaffenheit abweicht und die Tauglichkeit der Mietsache hierdurch mehr als nur unerheblich beeinträchtigt wird (vgl. statt vieler BGH v. 15. Dezember 2010 - VII ZR 132/09). Ob dies der Fall ist, ist eine Frage des Einzelfalls. Ein Mangel liegt bereits dann vor, wenn eine konkrete Gefahr besteht, dass der Mietgebrauch durch die in Frage stehende Beschaffenheit jederzeit erheblich beeinträchtigt werden könnte (Urteil des BGH XII ZR 24/06 vom 24. Oktober 2007 - ZMR 2008, 274); es genügt, wenn die Mietsache nur unter Inkaufnahme einer Gefahr oder eines Risikos genutzt werden kann. Liegt ein Nutzungshindernis vor, weil die Räume öffentlich-rechtlichen Anforderungen nicht genügen, die aus Gründen des Gesundheitsschutzes oder der Sicherheit an Wohn- oder Geschäftsräume zu stellen sind, so ist der Mangel in der für den Vertragszweck unzureichenden baulichen Beschaffenheit der Mietsache zu sehen (Urteil des BGH VIII ZR 160/74 vom 22. Oktober 1975 - NJW 1976, 796).

Aus § 535 Absatz 1 Satz 2 BGB hat der Mieter gegen den Vermieter einen Anspruch auf Überlassung und Erhaltung der Mietsache in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand. Im Fall eines Mangels kann der Mieter vom Vermieter Herstellung eines mangelfreien Zustands verlangen. Bei Aufhebung der Tauglichkeit ist der Mieter von der Errichtung der Mietsache befreit; bei Minderung der Tauglichkeit hat er nur eine angemessen herabgesetzte Mietsache zu entrichten, § 536 Absatz 1 BGB. Liegt der Mangel bereits bei Vertragsschluss vor oder beruht er auf einem Umstand, den der Vermieter zu vertreten hat, oder befindet sich der Vermieter im Verzug mit der Beseitigung des Mangels, kann der Mieter

auch Schadensersatz verlangen. Ist der gemietete Wohnraum so beschaffen, dass seine Benutzung mit einer erheblichen Gefährdung der Gesundheit verbunden ist, kann der Mieter das Mietverhältnis zudem nach § 569 Absatz 1 Satz 1 BGB außerordentlich fristlos aus wichtigem Grund kündigen. Dies gilt selbst dann, wenn der Mieter die Gefahr bringende Beschaffenheit bei Vertragsschluss gekannt oder darauf verzichtet hat, die ihm wegen der Beschaffenheit zustehenden Rechte geltend zu machen.

Ob die Voraussetzungen erfüllt sind, ist eine Frage des Einzelfalls; im Streitfall entscheiden letztlich die Gerichte.

- b) die einem von den Bauaufsichtsbehörden festgestellten Sanierungsbedarf nicht nachkommen,

Stellt es einen Mangel im in der Antwort zu Frage 22a dargelegten Sinne dar, dass der Vermieter einem von den Bauaufsichtsbehörden festgestellten Sanierungsbedarf nicht nachkommt, so stehen dem Mieter unter den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen die in der Antwort zu Frage 22a dargelegten Mangelrechte zu. Dies gilt insbesondere, wenn eine Nutzungsuntersagung zu erwarten ist.

- c) deren Gebäude aus Brandschutzgründen von den zuständigen Behörden evakuiert wurde?

Wurde das Gebäude, in dem sich die Mietsache befindet, aus Brandschutzgründen evakuiert und kann der Mieter diese daher während der Dauer der Evakuierung nicht nutzen, ist der Mieter von der Entrichtung der Miete befreit. Darüber hinaus kann der Mieter vom Vermieter nach § 536a Absatz 1 BGB Ersatz desjenigen Schadens verlangen, der ihm durch die Evakuierung entstanden ist, wenn der Vermieter die Evakuierung zu vertreten hat. Der Anspruch auf Schadensersatz kann die Kosten für eine Ersatzunterkunft oder einen – bei Kündigung seitens des Mieters notwendigen – Umzug in eine Ersatzwohnung umfassen.

23. Hält die Bundesregierung die nach Frage 22 genannten Rechte der Mieterinnen und Mieter für angemessen und ausreichend?

Wenn nein, welche Nachbesserungen sind geplant?

Die Bundesregierung hält die zu Frage 22 genannten Rechte im Hinblick auf die Ausgestaltung des privatrechtlichen Verhältnisses zwischen Mieter und Vermieter für angemessen und ausreichend.

24. Welche Maßnahmen müssen nach Einschätzung der Bundesregierung ergriffen werden, um Eigentümerinnen und Eigentümer zur rechtzeitigen und angemessenen Instandsetzung und gegebenenfalls Sanierung zu verpflichten und sie im Falle notwendiger Evakuierungen aus Brandschutzgründen an der Unterbringung der Mieterinnen und Mieter in Ersatzwohnungen angemessen zu beteiligen?

Soweit die Frage hinsichtlich der Kosten für die Ersatzunterbringung das Mietrecht betrifft, wird auf die Antwort zu Frage 22c verwiesen.

Ansonsten wird auf die für das Bauordnungsrecht zuständigen Länder verwiesen.



