



**Bundesvereinigung
Spitzenverbände der
Immobilienwirtschaft**

13.06.08

Geschäftsführender Verband:
GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin

Ansprechpartner:
Ronny Herholz (BFW)
Telefon: 030/32781-115

Siegfried Rehberg/ (GdW)
Telefon: 030/82403-176

Wolf-Bodo Friers (H & G)
Telefon: 030/20216-304

www.bsi-web.de

Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

Haus & Grund
Deutschland

Immobilienverband
Deutschland IVD
Bundesverband der Immobilien-
berater, Makler, Verwalter
und Sachverständigen

Bundesfachverband
Wohnungs- und
Immobilienverwalter

Dachverband Deutscher
Immobilienverwalter

Verband deutscher
Pfandbriefbanken

Verband Geschlossene Fonds

Stellungnahme

der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) zum Gesetzentwurf der Bundesregierung eines Gesetzes zur Neuregelung des Schornsteinfegerwesens Drucksache 16/9237

A. Einleitung

Ziel des vorgelegten Entwurfs ist die Anpassung des Schornsteinfegerrechts an das Europäische Gemeinschaftsrecht unter Beibehaltung der hohen Sicherheits- und Umweltschutzstandards.

In der Umsetzung werden die Kehrarbeiten, die bisher dem Schornsteinfegermonopol unterlagen, bedingt dem Wettbewerb zugänglich gemacht. Das Überprüfungsmonopol der Schornsteinfeger wird abgebaut, soll aber als neues System der Bezirksbevollmächtigten faktisch wieder errichtet werden.

Aus Sicht der Immobilienwirtschaft verfehlt der Entwurf die selbst gesteckten Ziele. Damit verpasst er die Chance für weniger Bürokratie, mehr Wettbewerb, mehr Effizienz, technische Innovation und vor allem weniger Belastungen der betroffenen Eigentümer und Mieter.

Der Entwurf ist daher eine in jeder Hinsicht mangelhafte Umsetzung einer eigentlich notwendigen tiefgreifenden Reform. Er geht davon aus, dass das deutsche Schornsteinfegerwesen sich im Grundsatz bewährt habe und nicht verändert werden müsse. Das trifft nicht zu.

B. Kritik am Schornsteinfegerwesen

Das Schornsteinfegerwesen bedarf mehr als nur einer Anpassung an die Vorgaben des Europäischen Gemeinschaftsrechts. Unter den gegenwärtigen Strukturen hat sich ein für die privaten Eigentümer und die Wohnungswirtschaft intransparentes System mit überhöhten Anforderungen an die Feuerungsanlagen und kaum nachvollziehbaren Gebühren entwickeln können.



1. Die Anforderungen an die Feuerungsanlagen sind zu hoch

Die Einführung einer „Feuerpolizei“ zum Ende des 16. Jahrhunderts war richtig. Das Schornsteinfegerhandwerk hat seit dem Mittelalter die Brandsicherheit erhöht. Vor dem Hintergrund der gesellschaftlichen und technischen Entwicklungen dieses Jahrhunderts hat sich ein obrigkeitsstaatliches Schornsteinfegerwesen aber überlebt.

Das Schornsteinfegerwesen in Deutschland bietet im Vergleich zu den europäischen Nachbarn nicht mehr Sicherheit. In Deutschland gab es im Durchschnitt der letzten zehn Jahre 0,7 Brandtote je 100.000 Einwohner. Die Wahrscheinlichkeit, bei einem Gebäudebrand ums Leben zu kommen, ist in Ländern ohne Schornsteinfegermonopol sogar geringer. In der Schweiz und in Frankreich wurden 2004 jeweils 0,67 und in Belgien nur 0,4 Brandtote je 100.000 Einwohner erfasst (Zahlen: Center of Fire Statistics, Report 9, 2003; Feuerwehrstatistik CTIF Deutschland und Feuerwehrverband). Auch im Vergleich der Hauptstädte (Center of Fire Statistics, Report 9, 2003) schneidet Deutschland nicht besser ab. Im Jahre 2001 hatte Berlin eine mittlere Brandtotenzahl je 100.000 Einwohner von rund 1,0 und ist gleichauf mit Paris, London und Wien, die kein Schornsteinfegermonopol kennen.

Das deutsche Schornsteinfegerwesen kann auch die Gefahr einer Kohlenmonoxidvergiftung im Ländervergleich nicht verringern.

Es fehlt eine für die Verbraucher nachvollziehbare unabhängige und realistische Einschätzung der Gefahren, die tatsächlich von ihren Feuerungsanlagen ausgehen, und wie diesen effizient und kostengünstig zu begegnen ist. Dennoch wurden die Anforderungen an die Feuerungsanlagen - und die von Eigentümern oder Mietern zu zahlenden Gebühren für das Überprüfen und Kehren - mehrfach erhöht. Der Grund liegt auf der Hand. Bei der Beurteilung der Anforderungen an Feuerungsanlagen hat sich der Staat im Wesentlichen auf die Expertisen der Schornsteinfeger verlassen. Es fehlen neutrale Erhebungen.

An dem Dilemma konnten auch die Anhörungen vor Gebührenerhöhungen nach den Kehr- und Überprüfungsordnungen der Länder nichts ändern. Die betroffenen Eigentümer und Mieter werden zwar angehört. Wesentlichen Einfluss können sie aber selten nehmen. Daher dürften auch die Schornsteinfeger die einzige Berufsgruppe sein, die zum Beispiel über Arbeitswerte das Lesen von Fachliteratur, das Hochfahren des Rechners oder die Datensicherung bezahlt bekommt.



2. Das Schornsteinfegergesetz ist mit der 1. BImSchV nicht verzahnt

Das Schornsteinfegergesetz und die Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) sind nicht optimal aufeinander abgestimmt. Auch der Entwurf ändert daran nichts, da er weiter ein Nebeneinander von Schornsteinfegeraufgaben im neuen Schornsteinfeger-Handwerksgesetz und in der 1. BImSchV zulässt. Die Verordnung ist weitgehend überflüssig und sollte durch eine Energieberatung ersetzt werden.

Mieter zahlen zurzeit bis zu 40 Euro pro Jahr, Eigentümer eines Einfamilienhauses ca. 70 Euro jährlich für Schornsteinfegertätigkeiten. Ein Großteil davon beruht auf der 1. BImSchV. Dies sind in der Regel zusätzliche Tätigkeiten, die zu einer doppelten Kostenbelastung der Eigentümer und Endverbraucher führen, sofern Heizungsanlagen von Fachhandwerkern gewartet und geprüft werden.

Die Überwachung der Abgasverluste nach der 1. BImSchV ist darüber hinaus unwirtschaftlich. So hat das Schornsteinfegerhandwerk bei 12,4 Millionen untersuchten Gasfeuerungsanlagen mit einem jährlichen Messaufwand von mehreren hundert Millionen Euro nur bei 200.000 Anlagen eine Wartungsempfehlung wegen eines hohen CO-Werts ausgesprochen – eine Beanstandungsquote von 1,6 Prozent.

Der Landesrechnungshof Schleswig-Holstein führte in seinem Bericht 2002 aus: "Zur Entlastung der Bürger von vermeidbaren Kosten sollte das Prüfverfahren für Emissionsmessungen umgestaltet und die Überwachungshäufigkeit für technisch moderne Anlagen eingeschränkt werden. Die notwendige staatliche Kontrolle kann bei entsprechender Ausgestaltung der Vorgaben auch dann gewährleistet werden."

C. Vorschlag für eine verbraucherfreundliche Reform

Die BSI fordert bei der Neuregelung des Schornsteinfegerwesens, die Chancen auf eine nachhaltige Reform zu nutzen. Im Interesse der privaten Eigentümer und der Wohnungswirtschaft muss das Ziel der Reform mehr Verbraucherfreundlichkeit und weniger Bürokratie sein. Das bedeutet:

- Die Anforderungen an die Feuerungsanlagen sind zu reduzieren.
- Die Anlagenüberwachung ist dem Wettbewerb zu öffnen.



1. Anforderungen an Feuerungsanlagen reduzieren

Es liegt in der Verantwortung der Gebäudeeigentümer, im Rahmen des technischen Risikomanagements die Sicherheit von Anlagen zu gewährleisten. Es ist Sache jedes verantwortlichen Haus- und Wohnungseigentümers, den entsprechenden Wartungsauftrag zu erteilen. Ferner ist es Aufgabe des Beauftragten, die Wartungsarbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen und die Anlagen sach- und fachgerecht entsprechend den technischen Normen und Vorschriften und den besonderen Vorschriften der Gerätehersteller anzuschließen. Die Wartungsarbeiten schließen die messtechnischen Überprüfungen und ggf. Reinigungsarbeiten ein.

Vor dem Hintergrund des technologischen Fortschritts und einem allgemein hohen technischen Standard ist eine Überwachung der Feuerungsanlagen alle fünf Jahre vollkommen ausreichend.

Schließlich sind Anforderungen an Feuerungsanlagen zukünftig von unabhängigen Kommissionen unter Beteiligung von Sachverständigen, Geräteherstellern, der Energiewirtschaft sowie den Eigentümern zu prüfen.

2. Überwachung der Anlagen dem Wettbewerb öffnen

Nur eine freie Ausführung der Überwachung von Feuerungsanlagen gewährleistet die Öffnung für den Wettbewerb. Dies stimmt auch mit der durch die EU geforderten Dienstleistungs- und Niederlassungsfreiheit überein. Eine neue Kontrollbürokratie durch sogenannte Bezirksbevollmächtigte ist unverhältnismäßig. Erforderlich, aber auch ausreichend, ist eine Bestätigung z. B. des die Wartung ausführenden Handwerkers an die zuständige Aufsichtsbehörde auf einem Formblatt oder über ein Internetportal, dass die Anlage den jeweiligen Anforderungen entspricht.

Erst wenn die Überwachung der Anlage nicht oder nicht fristgemäß gemeldet wird, besteht Handlungsbedarf durch die Behörde, die mit Zwangsgeld oder Ersatzvornahme die Pflichten durchsetzen kann.

Berlin, 13. Juni 2008

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lutz Freitag'.

Lutz Freitag
- Vorsitzender -