

## Sorgt Ihr Holzofen für dicke Luft?

Privaten Öfen droht das Aus, wenn sie zu viel Feinstaub und Kohlenmonoxid (CO) produzieren. Ohne Feinstaubfilter kann ein Kachelofen oder Kaminofen zum 31.12.2014 stillgelegt werden.

**Es knistert im Ofen, der Holzsplit brennt hinter der Glasscheibe in hellem Licht, eine wohlige Wärme erfüllt das Zimmer. Der Eigentümer freut sich, neben der gemütlichen Atmosphäre tut er auch etwas Gutes für den Geldbeutel, schließlich wird dadurch Heizöl gespart. Und Holz ist ein nachwachsender Rohstoff.**

Doch bei der Verbrennung von Holz wird besonders viel Feinstaub und Kohlendioxid emittiert, ein Vielfaches der Werte, die bei der Verbrennung von Heizöl oder Gas entstehen. Gerade ältere Holz- und Kaminöfen können richtig dicke Luft machen.

### Feinstaubquellen reduzieren

Die aktuelle Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) will diesen Smog-Quellen auf die Pelle rücken. Neben dem Automobilverkehr und der Industrie sind vor allem die fossilen Heizungsanlagen die Hauptverursacher. Vor allem alte Kamin- und Kachelöfen müssen künftig sauberer verbrennen. Dabei kann effiziente Technik die Feinstaubbelastung deutlich reduzieren.

### Verschärfte Grenzwerte

Der Gesetzgeber hat Grenzwerte festgelegt, die ab dem Neujahrstag 2015 verschärft sind. Es gilt dann ein genereller Grenzwert für Staub in Höhe von 20 mg/m<sup>3</sup> sowohl für offene Kamine, Kachel- und Kaminöfen sowie Herde, aber auch für bestehende Heizungsanlagen, die mit Festbrennstoffen betrieben werden und vor 1975 installiert wurden. Die Einhaltung dieser Grenzwerte muss seit 2013 über einen Herstellernachweis oder eine Messung durch den Schornsteinfeger nachgewiesen werden. Erfüllen sie diese nicht, müssen sie außer Betrieb genommen werden.

Betroffen sind hiervon etwa 15 Millionen Anlagen in Deutschland, ab einer Kapazität von vier Kilowatt, so die Energieagentur Baden-Württemberg.

### Je älter, desto früher nachrüsten

Für Anlagen, die nach 1985 errichtet wurden, gilt als Stichtag der 31.12.2017, für jene, die vor 1995 aufgestellt wurden, das Jahresende 2020.

„Eine Nachrüstung mit Feinstaubfiltern ist zwar fast immer möglich“, so der Schornsteinfegermeister, Energieberater und Mitglied des Verbands Michael Jung aus Stutensee bei Karlsruhe. Die Kosten dürften zwischen 600 und 1000 Euro liegen. „Natürlich ist auch nach der Wirtschaftlichkeit zu fragen. Auf jeden Fall sollte zur Beratung eine unabhängige Fachkraft hinzugezogen werden. Sie kann die Dimensionierung des Ofens für die Wohnung wie auch die Investitionssicherheit beurteilen“, so Jung.

### Ausnahmen

Michael Jung weist auch auf Ausnahmen in der Verordnung hin: „Die Neuregelung gilt nicht für privat genutzte Herde/Backöfen mit einer Nennwärmeleistung unter 15 Kilowatt, offene Kamine, Grundöfen, Einzelraumfeuerungsanlagen in Wohneinheiten, deren Wärmeversorgung ausschließlich über diese Anlagen erfolgt sowie für Einzelraumfeuerungsanlagen, die bereits vor dem 1. Januar 1950 hergestellt oder errichtet wurden“.

## Tipps des Fachmanns zur Holzofennutzung

Im Interview gibt Michael Jung, Bezirksschornsteinfegermeister aus Stutensee Tipps zum Betrieb von Holzöfen.

*Was ist beim Betrieb von Holzöfen zu beachten?*

Jung: Zunächst sollte darauf geachtet werden, dass die Anlage richtig dimensioniert ist. Denn ein optimales Emissionsverhalten erreichen Sie meistens nur im Betrieb bei voller Leistung (Nennwärmeleistung). Ein Betrieb der Feuerungsanlage etwa mit halber Leistung führt, wie auch ein Überlastbetrieb, zu deutlich höheren Emissionen, die sich auch an der Geruchs- und Rauchentwicklung erkennen lassen. Zudem ist die Lagerungszeit des Holzes zu beachten. Beim richtigen Einsatz des Brennstoffes ergeben sich zwei

positive Effekte: Zum einen lässt sich bei gleicher Wärmeabgabe die Brennstoffmenge reduzieren und zum anderen werden die Emissionen gemindert, so dass die Umwelt und die Nachbarschaft davon profitieren.

*Was sind die häufigsten Betriebsfehler?*

Jung: Es ist dringend auf die Trockenheit des Holzes zu achten. Die Restfeuchte darf maximal 20 Prozent betragen. Und man darf den Ofen nicht überlasten. Ein Scheit Buchenholz hat eine Kapazität von 4 KW. Ist der Ofen auf 6 KW ausgelegt, führt ein zweites Stück zu einer 25%igen Überlast.

*Welches Holz darf verbrannt werden?*

Jung: Die Immissionsverordnung lässt zur Verbrennung folgende Holzbrennstoffe zu:

- naturbelassenes stückiges Holz (auch mit Rinde), Scheitholz, Hackschnitzel;
- naturbelassenes nicht stückiges Holz,
- Presslinge aus naturbelassenem Holz in Form von Holzbriketts.

*Müssen zukünftig auch Einzelraumfeuerungsanlagen vom Schornsteinfeger regelmäßig gemessen werden?*

Jung: Nein, das sieht die Immissionsschutzverordnung nicht vor, stattdessen ist für neue Anlagen die Typenprüfung vorgesehen. Eine Revision durch den Schornsteinfeger ist jedoch alle 5 Jahre vorgesehen. Hierbei steht der technische Zustand und die Betriebssicherheit der Anlage im Vordergrund.

*Herr Jung, wir bedanken uns bei Ihnen für die Hinweise.*

# Was, wenn die Solaranlage den Nachbarn blendet?

Die Nutzung von Sonnenenergie ist eine saubere Form der Energiegewinnung. Aber was, wenn das Einfangen der elektromagnetischen Strahlung mit den Sonnenkollektoren den Nachbarn stört, wenn er durch Reflexionen behindert oder beeinträchtigt wird?

Das OLG Stuttgart hatte vor kurzem über die Frage der Konsequenzen aus der auftretenden Reflexion einer Solaranlage auf einen Nachbarn entscheiden müssen. Von einer Solaranlage geht durch umgelenkte Sonnenstrahlen eine Blendwirkung in die Wohnung eines Klägers aus.

Es stellte fest, dass eine Blendwirkung eine Eigentumsbeeinträchtigung § 1004 BGB darstelle. Die Beeinträchtigung sei jedoch nicht rechtswidrig, da in dieser Situation eine Duldungspflicht bestehe. Im konkreten Fall liege die Blendwirkung im Frühjahr und im Herbst für jeweils 4-6 Wochen täglich maximal eine Stunde lang vor und

stelle auch eine wesentliche Beeinträchtigung der Wohnung der Kläger dar. Jedoch seien die geeigneten und erforderlichen Maßnahmen, um die Blendung zu verhindern, für den Beklagten wirtschaftlich unzumutbar. Die Solaranlage stellt eine ortsübliche Grundstücksbenutzung dar und ist letztlich hinzunehmen. Es überwiegen hier die Interessen des Beklagten, die bestehende Photovoltaik-Anlage weiter zu betreiben – auch vor dem Hintergrund, dass der Umstieg auf regenerative Stromgewinnung ein gesamtstaatliches Ziel sei. Das OLG Karlsruhe konkretisierte in einem anderen Fall, dass „Blendungen durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach eines Nachbarn grundsätzlich nur dann zu dulden sind, wenn die Beeinträchtigungen nur unwesentlich im Sinne von (§ 906 Abs. 1 BGB) sind.“ Es präziserte damit auch das Argument der „ortsüblichen Nutzung“. Im Wohngebiet des Klägers sind Solaran-

lagen auf etlichen Dächern installiert. „Von einer ‘ortsüblichen Benutzung’ ist bei Blendwirkungen nur dann auszugehen, wenn die damit verbundenen Beeinträchtigungen in ähnlicher Art und Intensität für die Nachbarn in dem Wohngebiet üblich sind!“

Damit sind Beeinträchtigungen durch von Nachbarn installierte Energiegewinnungsanlagen in Grenzen hinzunehmen, auch weil dies gesamtstaatlich erwünscht ist. Dennoch besteht das Risiko, die neu installierte Anlage wieder entfernen zu müssen, wenn Blendwirkungen über dem ortsüblichen Niveau liegen!

**Praxistipp:** Lassen Sie vor Beauftragung der Solaranlage die zu erwartenden Blendeffekte prüfen.

Bertram Schmitt  
Rechtsanwalt, Mannheim

## Frohe Weihnachten und ein gutes neues Jahr...



wünschen Ihnen und Ihrer Familie der Landesverbandsvorstand, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Landesgeschäftsstelle sowie die Redaktion von „Wir in Baden-Württemberg“, ebenso die Vorstandschaft des Sozialfonds Wohneigentum e.V.

Wir möchten uns an dieser Stelle für Ihre Verbundenheit zum Verband Wohneigentum e.V., für Ihr Engagement und Ihre Spenden für den Sozialfonds Wohneigentum e.V. im zurückliegenden Jahr herzlich bedanken.

## Rauchmelder werden Pflicht

Gerade bricht die Räuchermännchen- und Kerzenzeit an. Das sollte Sie aber auch daran erinnern, dass ab 1. Januar 2015 in allen Räumen, in denen geschlafen wird sowie in den Zugängen zu diesen Räumen mindestens je ein Rauchmelder angebracht sein muss. Für den Einbau und den ordnungsgemäßen Betrieb sind Sie als Eigentümer des Hauses oder der Wohnung verantwortlich. Sollten Sie Ihr Wohneigentum vermietet haben, können Sie den Batteriewechsel, den Funktionstest der Rauchmelder sowie deren Wartung auf den/die Mieter übertragen.

Eine formale Ergänzung zum Mietvertrag, die von Vermieter und Mieter zu unterschreiben ist, können Sie bei der Landesgeschäftsstelle anfordern (Tel.: 0721 - 981 62-0).

### IMPRESSUM

Verantwortlich für „Wir in Baden-Württemberg“: Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e.V., Axel Ackermann (Geschäftsführer)

Redaktion: Axel Ackermann, Roland Schimanek (PR-punktum!)

Layout und Satz: Roland Schimanek (PR-punktum!)

#### Kontaktdaten:

Steinhäuserstr.1, D-76135 Karlsruhe

Tel.: 0721 – 981 62-0, Fax: 0721 – 981 625 2, [redaktion-bw@verband-wohneigentum.de](mailto:redaktion-bw@verband-wohneigentum.de)

### Termine

- 11.12.14 KG Mannheim, Jahresabschlussfeier
- 14.01.15 Wolfgang Roth, Erbrechtsberatung, SBZ, Karlsruhe (14 - 17:30 Uhr)  
Vortrag: Wolfgang Roth „Erben und Vorsorgen“, SBZ, Karlsruhe (18 - 20 Uhr)
- 05.02.15 Thomas Maulbetsch, Erbrechtsberatung, SBZ, Karlsruhe (14 - 17:30 Uhr)
- 28.02.15 KV Treffen in Geisingen-Kirchen Hausen

### Exklusive Leistungen bei unseren externen Experten

#### Beratung und Gutachten zu Sonderkonditionen bei:

**Wolfgang Roth** und **Thomas Maulbetsch**, Obrigheim, Buchen und Karlsruhe, Fachanwälte für Erbrecht

**Bernd Kieser**, Mannheim, Fachanwalt für Erbrecht

**Gerhard Ruby**, Villingen-Schwenningen und Radolfzell, Fachanwalt für Erbrecht

**Fehrenbach und Partner**, Waldshut, Fachanwälte für Erbrecht

**Ekkehard Bös**, Karlsruhe, vereidigter Sachverständiger für die Wertermittlung bebauter und unbebauter Grundstücke

#### Erstberatung in Rechtsfragen kostenfrei bei:

**Bertram Joachim Schmitt**, Mannheim, Mietrecht, WEG-Recht, Nachbarrecht

**Petra Hildebrand-Blume**, Heddeshheim, Bankrecht, Steuerrecht

**Fehrenbach und Partner**, Waldshut, Mietrecht, WEG-Recht, Nachbarrecht

**Terminvereinbarung immer und nur über die Geschäftsstelle des Landesverbandes**

**0721-981 62-0** oder

[baden-wuerttemberg@verband-wohneigentum.de](mailto:baden-wuerttemberg@verband-wohneigentum.de)

Zu den Beratungsterminen bitte die nötigen Unterlagen sowie den Mitgliedsausweis mitbringen.