



Haben Sie auf Gips gebaut? – Das Problem der „Bröselsteine“

Die Medien haben in den vergangenen Tagen verstärkt über Steine berichtet, die bei HANIEL produziert und nach derzeitiger Kenntnis in den Jahren 1987 bis 1997 verbaut worden sind.

Was der Verbraucher wissen sollte:

- (a) Es wird in verschiedenen Quellen von der Produktion von mehreren hundert Millionen fehlerhaften Steinen gesprochen. Die Berichte sprechen von etwa 40.000 betroffenen Häusern. Produziert hat HANIEL, Informationen heute kommen von der Firma XELLA.
- (b) Die Produktion ist nach Angabe von XELLA erfolgt in den Werken Issum, Ratingen und Kalscheuren. Der Lieferradius soll nach gleicher Quelle in der Regel maximal 200 km betragen.
- (c) Die Verjährung von Ansprüchen soll nach Medienberichten am 31. Dezember 2011 eintreten.
- (d) Der Mangel ist nicht erkennbar, auch nicht für Fachleute. Es geht nicht ohne Laboruntersuchung.
- (e) Das Materialprüfungsamt NRW kann auf Anfrage dieses Jahr keine neuen Anfragen zu dem Thema mehr erledigen.
- (f) Wer auf Gips gebaut hat, läuft Gefahr, dass sein Haus entweder umfassend saniert werden muss oder auf Dauer nicht mehr nutzbar ist. Sobald unkontrolliert und für längere Zeit Feuchtigkeit einwirkt, kann ein Schaden ohne Erneuerung nicht mehr reversibel sein. Der Austausch von komplettem Kelleraußenmauerwerk ist sehr kostenintensiv. Nach Angabe von XELLA wurden bisher 28 Millionen Euro für Sanierung und Ankauf aufgewendet. 160 Häuser seien bisher saniert worden (Anmerkung: $28 \text{ Mio} / 160 = 175.000 \text{ Euro}$).
- (g) Nach Angabe von XELLA wurden von 2002 bis 2004 erst 9 Schadenfälle bekannt, 2005 seien es bereits 25 gewesen, 2006 rund 80. Inzwischen seien 382 Häuser bekannt. Die Zahl der Schadenfälle steigt rasant.
- (h) Verantwortlich und normgerecht hergestellte Kalksandsteine sind fehlertolerant. Sollte es einmal einen Feuchtigkeitsschaden am Gebäude geben, kann dieser beseitigt werden. Für die Haltbarkeit guter Steine bleibt dies in der Regel ohne weitere Konsequenzen. Dies trifft auf die mangelhaften Steine der Firma HANIEL nicht zu. Hier müssen schwerwiegende Schäden erwartet werden. Nach sachverständiger Einschätzung ist die wirtschaftliche Nutzungsdauer von Häusern, die aus diesem Material errichtet wurden, erheblich reduziert. Hieraus ergibt sich ein beträchtlicher wirtschaftlicher Schaden, der nach einer Modellrechnung und aktuellem Kenntnisstand bei rund 50.000 Euro liegen kann.
- (i) Es ist fraglich, ob ein Haus, bei dem Schäden schon erkennbar sind, überhaupt noch zu einem sonst üblichen Preis gehandelt/ verkauft werden kann.

Es scheint ratsam, wegen des bevorstehenden Verjährungstichtags am 31. Dezember 2011 die Notbremse zu ziehen und sich juristischen Rat hinsichtlich etwa sinnvoller rechtlicher Schritte einzuholen.