

# Rechtsvorschriften zu Wohnen und Gesundheit in Europa

## Zusammenfassung



**Erarbeitet im Rahmen der Vereinbarung zwischen  
Frankreich, Ministerium für Gesundheit,  
und dem  
Regionalbüro für Europa der Weltgesundheitsorganisation,  
mit Unterstützung durch die Stadtverwaltung Forlì, Italien,  
und die Region Emilia-Romagna, Italien**

## ABSTRACT

Zielstellung für das Projekt war die Identifikation von regulatorischen und gesetzlichen Möglichkeiten zur Verbesserung von Gesundheit durch die Verbesserung von Wohnbedingungen und -richtlinien. Das Projekt untersuchte die gesetzlichen Vorschriften in sieben europäischen Ländern (Deutschland, Italien, Litauen, Portugal, Ungarn, Niederlande und Vereinigtes Königreich). Zwei von der WHO entwickelte Fragebögen wurden zur Sammlung von Informationen über a) die Leitprinzipien der Rechtsvorschriften bezüglich Wohnen und Gesundheit sowie die maßgeblichen Akteure und b) speziell ausgesuchte Risikofaktoren verwendet.

Auf der Grundlage der gesammelten Informationen und basierend auf dem Projektbericht stellt diese Zusammenfassung einige ausgewählte Ergebnisse des Projektes vor und zeigt Defizite und Verbesserungsmöglichkeiten für die Rechtsvorschriften im Bereich Wohnen und Gesundheit auf. Die Zusammenfassung präsentiert dabei verschiedene Möglichkeiten, welche den europäischen Ministerien mit Zuständigkeit für Wohnen und Gesundheit bei der Gestaltung von gesetzlichen Rahmenbedingungen und Aktionsplänen helfen können.

Der ausführliche Projektbericht und die Fragebögen, die für die Datensammlung verwendet wurden, können unter [http://www.euro.who.int/Housing/20070115\\_1](http://www.euro.who.int/Housing/20070115_1) abgerufen werden.

### Schlüsselwörter

HOUSING - legislation and jurisprudence - standards  
PUBLIC HEALTH - legislation and jurisprudence  
RISK FACTORS  
ENVIRONMENTAL EXPOSURE  
HEALTH STATUS  
GUIDELINES  
EUROPE

EU/07/5072456

Bitten um Zusendung von Exemplaren der Veröffentlichungen des WHO-Regionalbüros für Europa sind an das Referat Veröffentlichungen zu richten:

Referat Veröffentlichungen  
WHO-Regionalbüro für Europa  
Scherfigsvej 8  
DK-2100 Kopenhagen Ø  
Dänemark.

Oder füllen Sie auf der Website des Regionalbüros ein Online-Formular für Dokumentation/Information bzw. die Genehmigung zum Zitieren/Übersetzen aus (<http://www.euro.who.int/pubrequest>).

### © Weltgesundheitsorganisation 2007

Alle Rechte vorbehalten. Das Regionalbüro für Europa der Weltgesundheitsorganisation begrüßt Anträge auf Genehmigung der auszugsweisen oder vollständigen Wiedergabe oder Übersetzung seiner Veröffentlichungen.

Die in dieser Veröffentlichung benutzten Bezeichnungen und die Darstellung des Stoffes beinhalten keine Stellungnahme seitens der Weltgesundheitsorganisation bezüglich der Rechtsstellung eines Landes, eines Territoriums, einer Stadt oder eines Gebiets bzw. ihrer Regierungsinstanzen oder bezüglich des Verlaufs ihrer Staats- und/oder Gebietsgrenzen. Die in Tabellenüberschriften benutzte Bezeichnung „Land oder Gebiet“ umfasst Länder, Territorien, Städte oder Gebiete. Gestrichelte Linien in Karten geben den ungefähren Verlauf von Grenzen an, über die u. U. noch keine vollständige Einigkeit besteht.

Die Erwähnung bestimmter Unternehmen oder der Erzeugnisse bestimmter Hersteller besagt nicht, dass diese von der Weltgesundheitsorganisation gegenüber anderen ähnlicher Art, die im Text nicht erwähnt sind, bevorzugt oder empfohlen werden. Abgesehen von eventuellen Irrtümern und Auslassungen, sind Markennamen im Text besonders gekennzeichnet.

Die Weltgesundheitsorganisation verbürgt sich nicht für die Vollständigkeit und Richtigkeit der in dieser Veröffentlichung enthaltenen Informationen und haftet nicht für sich aus deren Verwendung ergebende Schäden. Die von Autoren oder Redakteuren zum Ausdruck gebrachten Ansichten entsprechen nicht notwendigerweise den Beschlüssen oder der ausdrücklichen Politik der Weltgesundheitsorganisation.

# INHALT

*Seite*

Einleitung .....	1
Wesentliche Schlussfolgerungen und Ergebnisse .....	1
Methodik .....	2
Vielfalt von Vorschriften und Regulierungsmechanismen .....	3
Allgemeine Unterschiede.....	3
Zielsetzung von Richtlinien .....	4
Die unmittelbare Wohnumgebung.....	4
Baumaterialien.....	4
Bauweise, Barrierefreiheit und Gestaltung .....	5
Grundausrüstung .....	5
Heizung, Lüftung, Beleuchtung, Wasser usw. ....	6
Schädlingsbekämpfung, Brandschutz und Bewirtschaftungsfragen .....	6
Vollzug .....	7
Abschließende Empfehlungen.....	8



## Einleitung

Dieses Projekt untersuchte die gesundheitliche Grundlage von Vorschriften und Regulationen in Bezug auf Wohnbedingungen in sieben europäischen Ländern (Deutschland, Ungarn, Italien, Litauen, Niederlande, Portugal und England). Das Projekt wurde geleitet vom Programm „Wohnen und Gesundheit“ des Europäischen Zentrums für Umwelt und Gesundheit der Weltgesundheitsorganisation (WHO ECEH), gestützt auf eine Vereinbarung zwischen dem französischen Gesundheitsministerium und dem WHO-Regionalbüro für Europa und mit zusätzlicher Unterstützung durch die Kommune von Forlì und die Region Emilia-Romagna in Italien.

Das Projekt ging von der Grundannahme aus, dass die Wohnqualität eine entscheidende Rolle für den Gesundheitszustand der Bewohner spielt. Die verwendeten Baumaterialien, die Installationseinrichtungen, die Größe und die Gestaltung der Wohnung und ihrer individuellen Bereiche beeinflussen direkt oder indirekt die Gesundheit. Jedoch ist Gesundheit normalerweise kein Schlüsselfaktor für Wohnungs- und Bauvorschriften, und Vorschriften in Bezug auf Gesundheitsverträglichkeitsprüfung sind selten.

Die Ziele des Projekts bestanden daher in der Ermittlung des Stellenwerts des Faktors „Gesundheit“ in den gesetzlichen Vorschriften zum Wohnen durch

- Untersuchung der Grundprinzipien, die den bestehenden gesundheitsbezogenen Vorschriften zum Wohnen zugrunde liegen;
- Benennung der Verwaltungsstruktur(en), die an der Formulierung, Umsetzung und Überwachung solcher Vorschriften beteiligt ist (sind);
- Hervorhebung einiger der innovativsten und effizientesten Vorschriften und
- Ermittlung, wo Rechtsvorschriften fehlen oder verbessert werden können.

## Wesentliche Schlussfolgerungen und Ergebnisse

Das Projekt kam zu folgenden Ergebnissen:

1. Auch wenn ein Zusammenhang zwischen den Wohnverhältnissen und der Gesundheit anerkannt wird, scheinen Gesundheitssektor und Gesundheitsministerium keine führende Rolle bei der Gestaltung und Umsetzung von Vorschriften zur Regulierung der Wohnverhältnisse zu spielen.
2. Es gibt nur selten eine ressortübergreifende Zusammenarbeit im Entwurfsstadium von Vorschriften. Dem Schutz und der Förderung von Gesundheit und Sicherheit muss in Wohnungsnormen und -vorschriften mehr Nachdruck verliehen werden.
3. Jedes Land hat eigene Prioritäten und eigene Besonderheiten bei der Erstellung seiner Rechtsvorschriften. Es gibt dabei nur eine sehr geringe oder gar keine internationale Zusammenarbeit.
4. Der Verbindlichkeitsgrad der Vorschriften ist von Land zu Land sehr unterschiedlich.
5. Zur gleichen Thematik bestehen unterschiedliche Normen und unterschiedliche Ansätze. Gesundheitliche Anforderungen sind häufig nur vage formuliert.
6. Gute regulatorische Systeme sind ausschlaggebend, um Verbesserungen der Gesundheit zu erreichen, wie verschiedene Beispiele (z. B. bei Kohlenmonoxid) belegen.

Gesundheitliche Belange sollten in Wohnungsvorschriften stärker berücksichtigt werden. Auf der Grundlage dieser Ergebnisse und der Diskussionen einer Fachtagung werden den Mitgliedsstaaten zwei allgemeine Regelungsbereiche vorgeschlagen:

1. *Verbesserung der Regelungen zum Wohnen* im Anschluss an dieses Projekt durch Aktionen zur
  - Entwicklung von und Teilnahme an geeigneten Verfahren zur Einbeziehung der Gesundheit in Wohnungsvorschriften;
  - Förderung und Ausdehnung der Forschung zu Effizienz und Wirksamkeit von Interventionen im Bereich Wohnen und Gesundheit, z. B. hinsichtlich des Nutzens für Gesundheitsdienste und für die Wirtschaft;
  - Entwicklung eines fachübergreifenden Managements für den Bereich Wohnen und Gesundheit;
  - Entwicklung von Mechanismen zur Bewertung der Effizienz von Umsetzungsstrategien;
  - Stärkung der Rolle der Europäischen Union (EU) durch EU-weite Vorschriften und Normen im Bereich Wohnen und Gesundheit;
  - Harmonisierung bei der Bewertung von Wohnverhältnissen und der Festlegung von Normen.
2. *Bei der Regulierungsarbeit im Bereich Wohnen und Gesundheit* ist es wichtig,
  - dass soziale Aspekte berücksichtigt werden, wobei die Bedürfnisse von Personen mit geringen Einkommen angesichts der relativ höheren laufenden Wohnkosten im Vergleich zum Gesamteinkommen Vorrang haben sollten;
  - dass den schwächeren Mitgliedern der Gesellschaft wie zum Beispiel Behinderten, Kindern und älteren Personen entsprechende Aufmerksamkeit entgegengebracht wird und
  - dass Anreize geschaffen werden, mit denen die gewünschten Resultate ohne gesetzlichen Zwang zu erzielen sind.

## Methodik

Das Projekt begann im Oktober 2004 mit der Entwicklung von zwei Fragebögen. Die Informationen aus dem ersten Fragebogen lieferten einen Überblick über die wichtigsten Grundsätze und Aspekte, die von Wohnungsvorschriften geregelt werden. Dazu zählten Informationen über:

- die Wohnung unter Einbeziehung der Grundausstattung, der elektrischen Anlagen, der Qualität der Innenraumluft, der häuslichen Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, des Zuschnitts und der Größe der Räume und der Verantwortlichkeit für gemeinsam genutzte Flächen,
- die unmittelbare Wohnumgebung einschließlich des Zugangs zu öffentlichen Transportmitteln und Grünflächen sowie der Instandhaltung der Straßen und des Wohnviertels,
- soziale Aspekte des Wohnens einschließlich Zuschüssen (Wohngeld, günstige Darlehen), Wertsteigerungen und dem Recht auf Wohnung.

Der zweite Fragebogen konzentrierte sich auf spezifische Fragestellungen wie zum Beispiel die Überwachung von Kohlenmonoxid (CO), häusliche Sicherheit, Blei, Brandschutz, Schädlinge und externe Lärmquellen.

Die Fragebögen wurden in jedem Land von einer (der WHO bekannten) Ansprechperson betreut, welche die geeigneten Informationsquellen ermittelte und die Beantwortung koordinierte. Die Ergebnisse aus diesen Fragebögen wurden durch Informationen aus einer Fachtagung ergänzt, die im Juni 2005 in Forlì (Italien) stattfand.

## **Vielfalt von Vorschriften und Regulierungsmechanismen**

Die Länder gehen die Thematik auf unterschiedliche Weise an. Sie verwenden teilweise auch unterschiedliche Definitionen und die Rechtsvorschriften haben sich unterschiedlich entwickelt.

Die Formulierung der Vorschriften kann spezifisch oder vage sein und entweder das Ergebnis oder die zu erreichenden Leistungsmerkmale herausstellen. Sie können einen Prüfansatz (akzeptabel/inakzeptabel) enthalten, auf allgemeine oder spezifische Situationen ausgerichtet sein oder die Verhältnisse abgestuft bewerten. Standards und Vorschriften können quantitativ oder qualitativ sein. Quantitative Normen geben vor, was vorhanden sein sollte (z. B. Spülbecken, Kochmöglichkeit usw.) bzw. was nicht vorkommen sollte (z. B. Feuchtigkeit). Der qualitative Ansatz gibt an, was bei der Planung und Bewertung von Wohnverhältnissen unter Berücksichtigung ihrer möglichen Auswirkungen beachtet werden sollte.

Der Vorteil der spezifischen und quantitativen Vorgehensweise besteht darin, dass sie klar und leicht verständlich ist und lediglich die Festlegung einer Norm oder Leitlinie verlangt. Dieses Vorgehen eignet sich besonders zur Regulierung der Ausgestaltung künftiger Wohnungen. Es hat jedoch den Nachteil, dass die Vorschriften schwieriger aktualisiert werden können und für den aktuellen Wohnungsbestand nicht ideal sind.

Das Konzept für vorhandene Wohnungen sollte darin bestehen, Probleme oder Risiken von Gebäuden zu bewältigen oder zu verringern, wobei man sich auf die qualitative Bewertung der Wohnung konzentrieren sollte, wenn moderne quantitative Leitlinien nicht eingehalten werden können.

Vorschriften können auch abhängig vom Gebäudetyp (Einfamilienhäuser oder Wohnanlagen), von den Eigentumsverhältnissen (Mieter oder Eigentümer) oder von den Unterschieden zwischen sozialem und privatem Wohnungsbau variieren. Die Eigentumsstruktur unterscheidet sich in den untersuchten Ländern; so waren 25 % der Wohnungen in Italien gemietet, in Litauen waren über 87 % des Wohnungsbestandes von den Eigentümern selbst bewohnt und in den Niederlanden waren es etwa 55 %. Der Anteil von Sozialwohnungen variiert von Land zu Land (ebenso wie die Definition selbst), zum Beispiel verfügt Portugal nur über wenig Sozialwohnungen, während diese in den Niederlanden ein Drittel des Gesamtwohnungsbestandes ausmachen.

Die Entwicklung der Rechtsvorschriften und der dazugehörigen Normen wird von einer Reihe von Faktoren beeinflusst, die verfassungsrechtlicher, kultureller, wirtschaftlicher, klimatischer oder politischer Natur sein können. Ein wesentlicher Faktor für die Planungszuständigkeit bei Normen und Vorschriften ist die Verwaltungsstruktur eines Landes (z. B. Zentral- oder Föderalstruktur). Von ihr kann auch die Zuständigkeit für ihre Umsetzung abhängen (z. B. nationale Behörde oder Kommunalverwaltung).

## **Allgemeine Unterschiede**

Das Vorgehen der sieben untersuchten Länder bestand vor allem aus spezifischen Anforderungen innerhalb der Vorschriften, doch selbst quantitative Mindestanforderungen (z. B. Größe der Räume und der Fenster) unterscheiden sich von Land zu Land, etwa hinsichtlich der weiter unten diskutierten Höhe der Fensterbänke. England hat allerdings ein rein qualitatives Vorgehen zur Bewertung der Verhältnisse in bestehenden Wohnungen eingeführt, das „Housing Health and Safety Rating System“ (HHSRS) – ein gefahrenbasiertes Konzept zur Risikobewertung. Dieses Konzept verlangt anstelle spezifischer Normen die Abschätzung der potenziellen Bedrohung aufgrund des Gebäudezustands oder des Fehlens angemessener Einrichtungen oder Anlagen und bezieht 29 potenzielle Gefahrensituationen ein.

Zwar gibt es keine einheitliche bzw. stimmige Definition des Begriffs „Wohnung“, doch bezieht sich in den meisten Ländern die Regulierung der Ausgestaltung „neuer“ Wohnungen auf noch zu errichtende Gebäude.

## Zielsetzung von Richtlinien

Die Vorschriften in den sieben hier aufgeführten Ländern können auf verschiedene Aspekte (die sich gegenseitig nicht ausschließen) abzielen. Sie können ausgerichtet sein auf die Regulierung

- der unmittelbaren Umgebung und Nachbarschaft;
- der Materialien, die zum Bauen verwendet werden;
- der Bauweise und Ausgestaltung der Wohnung selbst;
- der Ausstattung, die zur Verfügung gestellt werden soll, und
- der Benutzung und Unterhaltung der Wohnung und ihrer Grundausstattung.

Zu jedem dieser zentralen Regulierungsziele und Maßnahmen werden nachfolgend die wesentlichen Ergebnisse vorgestellt.

## Die unmittelbare Wohnumgebung

In einem gewissen Umfang ist der Standort von Wohnungen eine Bodennutzungs- und Planungsfrage, doch auch die unmittelbare Wohnumgebung und die Nachbarschaft haben Einfluss auf die Bewohner. Sie können die Quelle von Problemen wie zum Beispiel Lärm sein, aber sie können auch dazu führen, dass die Bewohner sich wohl fühlen. Grünflächen und geschützte öffentliche Bereiche sind aus ästhetischen Gründen und zur Förderung eines gesunden Lebensstils wichtig.

In Italien und Litauen gibt es nationale Anforderungen an die Bereitstellung von Grünflächen. Während es anscheinend in keinem Land Kampagnen zur Förderung des Radfahrens gibt, ist das Anlegen von Fahrradwegen in Italien, Litauen und den Niederlanden in Verbindung mit Straßenneubau vorgeschrieben. Zur Sicherheit der Fußgänger ist es nur in Deutschland vorgeschrieben, jede Straße mit einem Bürgersteig zu versehen.

Umweltlärm kann sich auf die Gesundheit derjenigen auswirken, die in betroffenen Wohnungen leben. In allen Ländern wird der Lärm von Eisenbahnen (aber nicht von Straßenbahnen) als ein potenzielles Problem angesehen und ist Gegenstand nationaler Regelungen. Für andere Lärmquellen existieren in allen Ländern Vorschriften zur Überwachung der Quelle, aber einige beziehen sich nur auf spezifische Geräte, während andere eher allgemeiner Natur sind. In allen Ländern gibt es generelle Vorschriften für passive Schalldämmmaßnahmen bei Fenstern, Wänden und Decken (wobei diese auf neue Wohnungen begrenzt sein können, wie in Litauen). Ein Meldesystem für Beschwerden über Lärmbelästigungen in Wohngebieten ist in Italien, Litauen, Portugal und England vorgeschrieben.

## Baumaterialien

Neben europäischen Normen für Baumaterialien sind nationale Vorschriften entwickelt worden, welche die Qualität der verwendeten Materialien regulieren und die Verwendung bestimmter Materialien verbieten oder einschränken. Dies ist in den meisten Ländern der Fall, jedoch gibt es einige bemerkenswerte Unterschiede: Normen für die Emission von VOC aus Baumaterialien und Möbeln gibt es in Deutschland und Litauen; in Ungarn ist Blei in Farben, nicht aber in Wasserleitungen verboten, während in Italien Wasserleitungen aus Blei untersagt sind.



## **Bauweise, Barrierefreiheit und Gestaltung**

Die Regulierung von Bauweise und Gestaltung einer Wohnung kann auch sicherstellen, dass sie für bestimmte Nutzer wie zum Beispiel Kinder, ältere Menschen oder Personen mit körperlichen Einschränkungen zugänglich ist. Vorschriften zur Sicherung von Barrierefreiheit existieren in allen Ländern außer Ungarn und Portugal, doch beziehen sie sich häufig nur auf bestimmte Räume (Badezimmer, Toilette und Küche). Allgemein scheint es keine spezifischen Vorschriften hinsichtlich der Barrierefreiheit für ältere Personen zu geben und nur wenige Vorschriften beziehen sich auf die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der unmittelbaren Wohnumgebung.

Die Bauweise von Wohnungen kann die Wahrscheinlichkeit von Unfällen und unbeabsichtigten Verletzungen beeinflussen. Die Studie ergab, dass es nur in Portugal und England eine anerkannte Definition für häusliche Körperverletzungsgefahren gibt und dass Verletzungen, die aus häuslichen Unfällen resultieren, nur in Italien, Portugal und England erfasst werden. In drei Ländern (Deutschland, Portugal und England) wird sowohl der Einsatz von Aufklärungs-/Sensibilisierungskampagnen als auch die Festlegung technischer Normen als wirksames Mittel zur Verringerung der Zahl häuslicher Unfälle betrachtet, während zwei andere Länder (Italien und die Niederlande) der Ansicht sind, dass der Aufklärungsansatz effizienter ist.

In den Niederlanden und Portugal ist die Temperatur von Warmwasser nicht festgelegt. In Italien existiert dagegen eine sehr spezifische Vorschrift, wonach Warmwasser nicht heißer als 48°C (+/- 5°C) sein darf.

Die Zahl von Treppenstürzen kann durch Bauvorschriften und Instandhaltungsmaßnahmen verringert werden. Alle untersuchten Länder verlangen im Prinzip mindestens einen Handlauf an Treppen, jedoch kann dies von der Länge der Treppe abhängen. Zum Beispiel ist in Deutschland ein Handlauf für Treppen mit mehr als fünf Stufen vorgeschrieben, in Litauen dagegen ist ein Handlauf ungeachtet von Länge oder Stufenzahl vorgeschrieben.

Deutschland, Italien, England, die Niederlande und Litauen schreiben alle eine Mindesthöhe für Fensterbrüstungen vor, weitere Übereinstimmungen bestehen allerdings nicht. In Deutschland müssen Fensterbrüstungen in Gebäuden von weniger als 12 Metern Höhe eine Mindesthöhe von 80 cm aufweisen, während für Gebäude über 12 Meter Höhe eine Mindesthöhe von 90 cm gilt. In Litauen müssen Brüstungen in Gebäuden bis zu 25 Meter eine Höhe von 85 cm haben und 1,10 m in Gebäuden über 25 Meter. Italien und England haben eine Norm von 1 m bzw. 1,10 m. Die Niederlande legen nur fest, dass die Fensterbank „in Brusthöhe“ sein soll. Da die Vorschriften in allen Ländern die Wahrscheinlichkeit eines Sturzes verringern sollen, erscheinen solche Unterschiede wenig einleuchtend.

## **Grundausstattung**

Ausreichende Fläche für die Zubereitung von Nahrung ist in jedem Land außer den Niederlanden vorgeschrieben. In Deutschland gilt dies sowohl für neue als auch für bestehende Wohnungen, in Ungarn, Italien, Litauen und Portugal dagegen nur für Neubauten.

In allen Ländern sind leicht zugängliche sanitäre Anlagen vorgeschrieben. In einigen Fällen sind die Anforderungen ergebnisorientiert, in anderen Fällen werden konkrete Planungsdetails verwendet und manchmal gelten sie nur für neue Gebäude. Die Zahl von Badezimmern und sanitären Anlagen unterliegt in jedem untersuchten Land mit der Forderung nach mindestens einem Badezimmer und einem WC einer Regulierung.

## **Heizung, Lüftung, Beleuchtung, Wasser usw.**

Zwei Länder, Italien und England, schreiben keinen Stromanschluss vor, und zwei Länder, die Niederlande und Portugal, fordern keine Vorkehrungen für eine Raumheizung. In England legen Vorschriften für Neubauten fest, wie Anlagen zur Raumheizung, falls vorgesehen, installiert werden sollen. Der aktuelle Wohnungsbestand wird landesweit im Rahmen des HHSRS auf das Fehlen wirksamer Raumheizung bzw. thermischer Isolierung überprüft, das die Gesundheit bei extremer Kälte bedrohen könnte. Demgegenüber schreibt Italien vor, dass während der kalten Jahreszeit Innenraumtemperaturen von 18–20°C erreichbar sein müssen.

Für die Lüftung und die Qualität der Innenraumluft gibt es zwei Konzepte – die Festlegung von Anforderungen an die Lüftung und Regulierungen zu spezifischen Schadstoffen. Luftwechselraten sind in Italien, Litauen und den Niederlanden festgelegt, während es in England und in Deutschland nur die Verpflichtung zur angemessenen Belüftung ohne spezifische Normen gibt.

Nur Portugal gab an, keine Liste regulierter Innenraumluftschadstoffe zu besitzen. Ein Schadstoff, der mit Energie und Raumheizung assoziiert wird, ist das Verbrennungsprodukt Kohlenmonoxid (CO). Hier wird Handlungsbedarf in den meisten der untersuchten Länder gesehen (Italien, Litauen, Deutschland, England und Ungarn); besondere Maßnahmen zur Erfassung von Krankenhauseinweisungen und tödlichen Unfällen infolge von CO wurden in fünf Ländern eingeführt (nicht in Deutschland und den Niederlanden). In Ungarn können Gasgeräte (z. B. Öfen, Heißwassersysteme) ohne Abluftrohre installiert werden, wenn eine natürliche Lüftung vorhanden ist. CO-Detektoren sind in keinem der untersuchten Länder vorgeschrieben.

Natürliches Licht in der Wohnung und die Sicht nach außen sind für die Gesundheit der Bewohner wichtig. Dies wird gewöhnlich über die Festlegung von Normen für die Fenster geregelt – normalerweise als Fenster-Fußboden-Verhältnis. Dieses bewegt sich zwischen 12,5 % der Fußbodenfläche in Italien und 10 % in den Niederlanden. In Italien darf der durchschnittlich in einem Raum garantierte Tageslichtfaktor nicht weniger als 2% des natürlichen Tageslichts im Außenbereich betragen. Nur die Niederlande haben verschiedene Werte für bestehende und neue Gebäude (ein Verhältnis von 10% für existierende und 0,5 m<sup>2</sup> für neue Gebäude als Minimum). In England kann das potenzielle Gesundheitsrisiko aus unzulänglicher natürlicher Beleuchtung oder Sicht im Rahmen des HHSRS bewertet werden. Vorschriften zur geografischen Ausrichtung neuer Gebäude (relevant für natürliche Beleuchtung sowie die Gewinnung von Solarwärme) existieren nur in drei der untersuchten Länder – Deutschland, Italien und Litauen.

Alle untersuchten Länder haben Vorschriften, die gewährleisten, dass Wohnungen mit einer Trinkwasserversorgung ausgestattet sind. Wasserleitungen und Installationseinrichtungen sind in allen Ländern bei neuen Gebäuden geregelt, bei bestehenden Gebäuden jedoch nur in Deutschland, den Niederlanden und Litauen. Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist in allen Ländern mit Ausnahme von England vorgeschrieben; dort besteht nur eine allgemeine Verpflichtung, das Abwasser in ein geeignetes Beseitigungssystem einzuleiten. In Portugal und den Niederlanden sind bestimmte ländliche Gebiete von der Anforderung ausgenommen.

## **Schädlingsbekämpfung, Brandschutz und Bewirtschaftungsfragen**

Das Ausmaß der Vorschriften zur Bekämpfung und Beseitigung von Schädlingen unterscheidet sich ebenso wie die Definition des Begriffs Schädling, doch regeln die meisten Länder Schädlingsbefall gesetzlich. Darüber hinaus ist die Meldung vektorübertragener Krankheiten auf nationaler Ebene in allen untersuchten Ländern vorgeschrieben, auch wenn die Anzahl der meldepflichtigen Krankheiten variiert. Sofern ein Ungezieferbefall auf mangelnde sanitäre und hygienische Bedingungen zurückgeführt werden kann, wird hierfür die Verantwortung beim Hauseigentümer und/oder beim Mieter gesehen. Generell scheinen die Vorschriften jedoch nicht dafür

konzipiert oder dazu bestimmt, Maßnahmen zur Schädlingsverhütung bzw. Schädlingsbehandlung zu fördern.

Der Brandschutz wird in allen untersuchten Ländern als ein Handlungsfeld für Regelungen angesehen, jedoch werden Todesfälle infolge von Wohnungsbränden (als Bedrohung der Gesundheit) nur in vier der untersuchten Länder (Italien, Litauen, Portugal und England) statistisch erfasst. Die meisten Vorschriften scheinen nur für neue Gebäude zu gelten und wenige der untersuchten Länder führen Sensibilisierungskampagnen und Notfalllehrgänge durch, die auf die Verhinderung häuslicher Brände abzielen. Notfallpläne existieren nur in Ungarn und Italien. In Ungarn müssen die Eigentümer von Mehrfamilien-Apartmenthäusern einen Feuernotfallplan ausarbeiten. Informationen über die Missachtung von Vorschriften liegen nicht vor.

Lagerplätze für Abfälle sind in Mehrfamilienwohnungen in jedem Land mit Ausnahme von Italien obligatorisch. Alle Länder außer den Niederlanden haben Vorschriften zur Instandhaltung und Reinigung von gemeinschaftlich genutzten Räumen und zur Bereitstellung und Wartung von Mehrfamilienhäusern. Dennoch variiert die Art der Vorschriften zwischen den Ländern in Abhängigkeit von den vorherrschenden Eigentumsverhältnissen und der Wohntradition in Mehrfamiliengebäuden.

## Vollzug

Die Wege zur Durchsetzung oder Erreichung von Akzeptanz können auf nationaler, regionaler und lokaler Ebene sehr unterschiedlich sein. Sie umfassen folgende Optionen:

- Ermächtigungen oder Genehmigungen vor Beginn der Bauarbeiten (mit oder ohne Auflagen);
- Finanzielle oder administrative Strafen/Sanktionen (offenbar die häufigste Maßnahme) und
- Ersatzvornahme, wobei die vollziehende Behörde die Arbeit ausführt, die erledigt werden sollte.

Zur Entlastung der Behörden und damit nicht nur die Umsetzung von Minimalanforderungen erreicht wird, sollten Anreize für die Befolgung und Übererfüllung der Vorschriften untersucht werden.

Neben der Regulierung der (Wohn-)Verhältnisse selbst gibt es in einigen Ländern auch Regelungen für das Grundrecht auf Wohnen. In England zum Beispiel müssen Kommunalbehörden sicherstellen, dass unfreiwillig obdachlose Menschen untergebracht werden. Über das Recht auf Wohnen hinaus erkennen einige Vorschriften auch das Recht auf gesundes Wohnen an. Die Durchsetzung dieses Rechts kann über eine Mietminderung erfolgen, wenn notwendige Reparaturen unterbleiben (eine Art Entschädigung für die „ungesunden Verhältnisse“), oder durch den Anspruch auf eine Ersatzunterbringung. In Litauen kann ein Mieter legal die Zahlung der Miete einstellen, solange er auf die Sanierungsmaßnahmen wartet, und Familien in überbelegten Wohnungen haben einen Anspruch auf Neuunterbringung in Sozialwohnungen. In Deutschland und den Niederlanden muss eine Mietminderung gewährt werden, während Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt werden, in England kann die Kommunalbehörde die Benutzung ungesunder Wohnungen verbieten und muss dabei dafür Sorge tragen, dass jeder verwiesene Bewohner wieder untergebracht wird.

## Abschließende Empfehlungen

1. Gesundheitsministerien haben oft nur am Rande mit Wohnungsvorschriften zu tun, sollten aber enger in die Formulierung und Durchführung von Bestimmungen eingebunden sein, die auf die Erhaltung der Gesundheit und Sicherheit in der Wohnumgebung abzielen.
2. In vielen Fällen fehlt ein gesundheitlicher Bezug der Rechtsvorschriften oder er ist nur vage definiert. Häufig werden Daten zu Gesundheit und Wohnen und zum Einfluss unsicheren Wohnens nur unzureichend erhoben und aufgezeichnet; dies gilt z. B. für Schäden durch häusliche Unfälle und CO ebenso wie für die Befolgung von Vorschriften. Die Mitgliedstaaten sollten Vorkehrungen treffen, um diese Versäumnisse zu beheben. Solche Vorkehrungen würden auch Anstöße zur Verbesserung der Vorschriften geben und zur Zusammenarbeit zwischen den Ländern beitragen.
3. Die Durchsetzung von Vorschriften kann selbst im Neubau problematisch und teuer sein, vorläufige Genehmigungen können jedoch ein wirksamer Weg sein, eine bessere öffentliche Gesundheitsvorsorge und Sicherheit zu gewährleisten. Zusätzlich sollte der Gesetzgeber finanzielle Anreize in Betracht ziehen, um die Erfüllung von Normen sicherzustellen, zum Beispiel durch finanzielle Zuschüsse oder Steuerminderungen usw.
4. Dort, wo die Wohnverhältnisse ein Gesundheitsrisiko darstellen, sollte eine Entschädigung oder die Möglichkeit einer Mietminderung vorgesehen werden. Dies würde einen Anreiz für die Eigentümer bieten, die Beachtung von Normen und Vorschriften sicherzustellen.
5. Es besteht Bedarf an der Darstellung der erfolgreichsten Praxisbeispiele zu den Normen und Vorschriften für Gesundheit und Sicherheit in Wohngebäuden sowie an der Förderung der Harmonisierung solcher Normen in der gesamten Region.

Der ausführliche Projektbericht und die Fragebögen, die für die Datensammlung verwendet wurden, können unter [http://www.euro.who.int/Housing/20070115\\_1](http://www.euro.who.int/Housing/20070115_1) abgerufen werden.