Asbest-Information für private „Bauherren“ von baulichen Maßnahmen (Eigentümer / Mieter)

In und an älteren Gebäuden, die vor dem Stichtag 31. Oktober 1993 errichtet wurden bzw. mit deren Errichtung vor diesem Stichtag begonnen wurde, muss mit dem Vorhandensein von asbesthaltigen Produkten gerechnet werden.
Von asbesthaltigen Bauteilen gehen keine akuten Gesundheitsrisiken aus, solange die Fasern fest in das Material eingebunden bleiben und sie keinen erhöhten Verschleiß oder Beschädigungen aufweisen. Kritisch zu bewerten ist jedoch die mechanische Bearbeitung der asbesthaltigen Bauteile. Bei unsachgemäßer Bearbeitung oder bei Verwendung ungeeigneter Arbeitsverfahren können gesundheitsschädliche Faserkonzentrationen in die Umgebungsluft gelangen.

Vor baulichen Eingriffen bzw. Maßnahmen ist deshalb eine Erkundung vorgeschrieben, auch für private Eigentümer und Mieter.
Unter bauliche Maßnahmen fallen im Sinne dieser Leitlinie neben größeren baulichen Eingriffen oder Abbruchmaßnahmen auch einfache Renovierungstätigkeiten oder kleinere Arbeiten, die z. B. in Eigenregie von Wohnraumnutzern oder in deren Auftrag erledigt werden.

Tätigkeiten mit Asbest unterliegen also sowohl im gewerblichen Bereich als auch für Privatpersonen gesetzlichen Auflagen und Einschränkungen.

Dazu gehört insbesondere die Verwendung geeigneter Geräte und Schutzausrüstungen.

Seit Inkrafttreten des allgemeinen Verwendungsverbots am 31. Oktober 1993 dürfen in Deutschland Asbest und asbesthaltige Bauteile nur noch im Rahmen von Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten (ASI-Arbeiten) bearbeitet werden.

Andere Tätigkeiten an asbesthaltigen Bauteilen sind verboten.

Die Begrenzung auf ASI-Arbeiten gilt auch für Privatpersonen.
Unter den Begriff Abbrucharbeiten fallen neben kompletten Abriss- und Rückbauarbeiten auch Eingriffe wie das Entfernen von asbesthaltigen Putzen, Fliesenklebern, Anstrichen und Beschichtungen.
Instandhaltungsarbeiten dienen dem funktionalen Erhalt von Gebäuden. Dies beinhaltet z. B. das Bohren von Dübellöchern oder das Fräsen von Kabelkanälen für Elektroinstallationen. Instandhaltungsarbeiten, die mit einem Eingriff in eine asbesthaltige Schicht verbunden sind, dürfen nur unter Einsatz von anerkannten emissionsarmen Verfahren erfolgen. Bei Anwendung dieser emissionsarmen Verfahren ist sichergestellt, dass die Faserfreisetzung bei Ausführung der Tätigkeiten meist deutlich unterhalb von 10.000 Fasern/m3 bleibt.

Emissionsarme Verfahren beinhalten immer auch eine gründliche Reinigung der betroffenen Arbeitsbereiche nach Abschluss der eigentlichen Tätigkeiten. So wird sichergestellt, dass nach Abschluss der Arbeiten die verbleibende Faserkonzentration in Innenräumen 500 Fasern/m^3 unterschreitet.

Im Gegensatz zum gewerblichen Anwender fordert die Gefahrstoffverordnung für Privatpersonen jedoch keine Sachkunde. Dennoch haben sich auch Privatpersonen, die Baumaßnahmen planen, vor dem Beginn der Arbeiten darüber zu informieren, ob diese entsprechend der Gefahrstoffverordnung zulässig sind und welche Schutzmaßnahmen für sie und ihre Umgebung zu treffen sind bzw. empfohlen werden.

Stand: 19.02.2022

Bei den geplanten Baumaßnahmen ist auch der Umgang mit dem anfallenden Abfall zu beachten.

Private Bauherren und Mieter, die Aufträge an Dritte vergeben, sollen ebenfalls im Vorfeld Asbestbelastungen erkunden bzw. ein ausführendes Unternehmen oder Sachverständigenbüro damit beauftragen.

Die Erkundung erfolgt durch den sog. „Veranlasser“ der baulichen Maßnahme.

Veranlasser sind alle Personen, die andere Personen (Dritte) mit der Ausführung der baulichen Maßnahmen beauftragen. Dies beinhaltet auch unentgeltliche Tätigkeiten im Rahmen von Nachbarschaftshilfe. Veranlasser können somit Gebäudebesitzer, Bauherren aber auch Mieter sein.

Wenn Privatpersonen eine bauliche Maßnahme selber durchführen (Heimwerken, do it yourself), sind sie ebenfalls Veranlasser im Sinne der rechtlichen Vorschriften.

Wenn ein Mieter Auftraggeber und damit Veranlasser einer baulichen Maßnahme ist, empfiehlt sich die enge Abstimmung mit dem Gebäudeinhaber (die nach dem Mietrecht meist ohnehin erfolgen muss) auch in puncto Asbesterkundung.

Frans Heinrich Ohlenforst
Dipl.-Biologe
Baubiologe IBN & gepr. Messtechniker
Sachverständiger für die Erkennung und Bewertung von Schimmelpilzschäden TÜV
Sachkunde Erkennen, Sanieren, Vermeiden von Schimmelpilzen in Innenräumen TÜV
Sachkunde Asbestsanierung gemäß TRGS 519 Anlage 3
Fachkraft für Arbeitssicherheit gem. ASiG

ohlenforst baubiologie
Wohnraum-, Arbeitsplatz- und Umwelt-Analytik

Sachverständigenbüro für Innenraumanalytik und Baubiologie

Sundernholz 28
45134 Essen
fon 0201. 4 30 67 94
fax 0201. 4 30 67 95

fho@ohlenforst-baubiologie.de
www.ohlenforst-baubiologie.de

Stand: 19.02.2022