



GdW Arbeitshilfe 87

(Dezember 2021)

Asbest

Häufig gestellte Fragen und Antworten



Herausgeber:
GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.
Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>

© GdW 2021

Diese Broschüre ist zum Preis von
15 EUR zu beziehen beim
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-
und Immobilienunternehmen e.V.
Postfach 301573
10749 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-163
Telefax: +49 (0)30 82403-179
E-Mail: bestellung@gdw.de

Asbest

Häufig gestellte Fragen und Antworten

Wichtiger Hinweis:

Die vorliegende GdW-Arbeitshilfe stellt den aktuellen Stand der Diskussion dar und ist eine nach bestem Wissen und Gewissen erstellte Empfehlung zur Arbeitserleichterung. Sollten im Einzelfall spezielle Anforderungen bestehen, haben diese Vorrang.

Es handelt sich nicht um einen Rechtsratgeber. Eine Haftung für die dargestellten Sachverhalte schließt der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen daher aus. Hinweise für eine spätere Aktualisierung werden gern aufgenommen.

Vorwort

Das Thema Asbest beschäftigt die Wohnungswirtschaft bereits seit Jahren bzw. sogar Jahrzehnten. Der praxisgerechte und verantwortliche Umgang mit dem vormals bauaufsichtlich zugelassenen, seit nunmehr fast 30 Jahren aber aus gesundheitsgefährdenden Gründen verbotenen, Baustoff Asbest prägt diese Tätigkeit. Momentan findet allerdings eine massive Dynamisierung der Asbestproblematik statt. Diese Dynamisierung kommt nicht von ungefähr, sondern steht in direktem Zusammenhang mit den Konzepten zur Erreichung der Klimaschutzziele.

Im Herbst 2020 erklärte die Europäische Kommission, dass wir eine Renovierungswelle für Europa brauchen, um die Klimaschutzziele zu erreichen. Ein starker Fokus liegt dabei auf dem Gebäudebereich, dem ein Großteil der Energieverbräuche und der resultierenden Treibhausgasemissionen zugeordnet wird.

Diese Renovierungswelle im Gebäudebereich bedeutet insbesondere eine massive Steigerung der Sanierungsrate im Bestand durch effiziente energetische Modernisierungen. Diese Maßnahmen müssen selbstverständlich durch Planer und Projektanten, sowie Industrie- und Handwerksbetriebe an und in den Gebäuden umgesetzt werden.

Die Europäische Kommission und auch das Europäische Parlament sehen dabei erhebliche Gesundheitsgefährdungspotenziale für die tätig werdenden Arbeitnehmenden, verursacht durch in diesem Zusammenhang freigesetzte Asbestfasern. Da der überwiegende Teil des Gebäudebestandes vor den Asbesteinsatz-Verbotszeitpunkten (Deutschland 1993, EU 2005) errichtet worden ist – die EU spricht von 80 % –, steht die Pauschalvermutung im Raum, dass ein wesentlicher Teil der Gebäude Asbestfasern enthält.

Um die Arbeitnehmenden vor entsprechenden gesundheitlichen Folgen zu schützen, soll es zukünftig eine Verpflichtung zu einer obligatorischen Asbestsuche, -erfassung und -entfernung vor Beginn der Sanierungs- bzw. Modernisierungsarbeiten geben. Darüber hinaus sollen die Erkundungsergebnisse in nationale öffentliche Asbestregister einfließen.

Am 20. Oktober 2021 wurde der entsprechende legislative Initiativbericht zum Schutz der Arbeitnehmer vor Asbest, über dessen Entwurf der GdW bereits im Rundschreiben vom 27. Mai 2021 berichtet hatte, im Europäischen Parlament mit großer Mehrheit (fast 100 % Zustimmung) angenommen. In der Initiative wird die Europäische Kommission dazu aufgefordert, eine Europäische Strategie für die Beseitigung von Asbest zu entwickeln.

Neben diesen aktuellen Entwicklungen auf europäischer Ebene gibt es natürlich auch in Deutschland auf unterschiedlichsten Ebenen Aktivitäten in Sachen Asbest. Daher wollen wir Sie mit dieser Arbeitshilfe sowohl bei pragmatischen Lösungen, aber auch notwendigen Argumentationen hinsichtlich der Asbestproblematik unterstützen. Darüber hinaus wird sich der GdW selbstverständlich auf EU- und Bundesebene dafür einsetzen, dass Aufwand und Nutzen in einem vernünftigen Verhältnis bleiben



Axel Gedaschko

Berlin, Dezember 2021

Inhalt

Seite

1		
Was ist Asbest?		1
2		
Was sind die Unterschiede zwischen schwach- und festgebundenen Asbestprodukten?		3
3		
Gibt es eine Ausbaupflicht für Asbestprodukte?		4
4		
Wie ist das Vorgehen bei Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten?		5
5		
In welchen Bauteilen bzw. Baustoffen kann Asbest enthalten sein?		8
5.1		
Vinyl-Asbest-Platten		9
5.2		
Asbesthaltige Dachpappe		11
5.3		
Asbest in Putzen, Spachtelmassen und Fliesenklebern		12
5.4		
"Morinol"-Fugenkitt		13
5.5		
Nachtstrom-Speicheröfen		15
6		
Ist vollständige Asbestfreiheit möglich?		17
7		
Welches sind maßgebliche politische Strategien und Initiativen?		20
8		
Welche Rahmenbedingungen gelten für den Umgang mit Asbest?		23

9		
Wo sind ergänzende Informationen zu finden?		25
10		
Welche einschlägigen Gerichtsurteile gibt es zum Thema Asbest?		27
10.1		
Minderung		27
10.1.1		
OLG Hamm, Urteil vom 13. Februar 2002, Az. 30 U 20/01, NZM 2003/93, 5 ff.		28
10.1.2		
LG Berlin, Urteil vom 3. Dezember 2010, Az.: 63 S 42/10, Das Grundeigentum 2011/205		29
10.1.3		
LG Berlin, Urteil vom 16. Januar 2013, Az.: 65 S 419/10, Das Grundeigentum 2013/353 ff.		30
10.1.4		
LG Berlin, Urteil vom 3. Dezember 2014, Az.: 65 S 220/14, Das Grundeigentum 2015/109 ff.		31
10.1.5		
AG Neukölln, Urteil vom 23. September 2014, Az.: 18 C 97/14		32
10.1.6		
LG Berlin, Urteil vom 11. Februar 2016, Az.: 18 S 133/15		34
10.1.7		
LG Berlin, Urteil vom 17. Januar 2018, Az.: 18 S 140/16		35
10.1.8		
LG Berlin, Urteil vom 25. September 2019, Az.: 66 S 212/18		36
10.2		
Feststellungsklage/Schmerzensgeldansprüche		38
10.2.1		
Landgericht Dresden, Urteil vom 25. Februar 2011, Az.: 4 S 73/10		38
10.2.2		
LG Berlin, Urteil vom 21. Dezember 2012, Az.: 65 S 200/12 und BGH-Urteil vom 2. April 2015, Az.: VIII ZR 19/13		40
10.2.3		
LG Berlin, Urteil vom 6. Juli 1998, Az.: 67 S 131/97, Das Grundeigentum 1998/109 ff.		41

10.2.4		
LG Berlin, Beschluss vom 23. Januar 2015, Az. 18 S 253/14 und AG Charlottenburg, Urteil vom 26. September 2014, Az. 207 C 213/14		41
10.3		
Offenbarungspflichten des Verkäufers bei Vorhandensein asbesthaltiger Baustoffe im Objekt		43
10.3.1		
LG Magdeburg, Urteil vom 21. Dezember 2010, Az.: 10 O 2045/08		43
10.3.2		
OLG Koblenz, Urteil vom 4. März 2015, Az.: 5 U 1216/14, juris		44
10.3.3		
BGH, Urteil vom 27. März 2009, Az.: V ZR 30/08, NZM 2009/523		45
10.4		
Verbot von Arbeiten an asbesthaltigen Gebäudeteilen (Morinolfugen)		47
11		
Informationskonzept der Wohnungsunternehmen		50
12		
Linknachweise		61

Asbest ist eine Sammelbezeichnung für natürlich in Gesteinen vorkommende, faserartige silikatische Minerale. Seine besonderen physikalischen und chemischen Eigenschaften begründeten den vielfältigen Einsatz als Baustoff. Asbest ist nicht brennbar, elastisch und dennoch zugfest, langlebig und es lässt – bzw. ließ – sich aufgrund seiner hohen Bindefähigkeit leicht zu Produkten verarbeiten. Asbest war in Deutschland lange Zeit ein bauaufsichtlich zugelassenes Material bzw. Bestandteil zugelassener Bauprodukte. Damit kam es auch im Wohnungsbau seit ca. 1930 in vielfältiger Weise zum Einsatz. In der Zeit, in der Asbest zugelassener Baustoff war, wurde der Großteil des heutigen Wohnungsbestandes in Deutschland errichtet. Je nach Bundesland waren Ende 1990 schätzungsweise 74 bis 90 % der vorhandenen Wohnungen bereits gebaut.

Asbest gilt als krebserregend und ist auf europäischer Ebene gemäß [Verordnung \(EG\) 1272/2008](#) eingestuft als krebserzeugend der Kategorie 1A. Seit dem 31. Oktober 1993 sind daher Herstellung, Inverkehrbringen und Verwendung von Asbest und asbesthaltigen Produkten in Deutschland verboten. Für Spritzasbest, oft für den Brandschutz von Bauteilen eingesetzt, gilt bereits seit 1979 in Deutschland ein Verbot. Dagegen durften gemäß VDI 6202 Blatt 3 einzelne Anwendungen wie Asbestzement-Druckrohrleitungen noch bis Ende 1994 legal verwendet werden.

Die Europäische Union hat 2005 einen vollständigen Ausstieg aus der Asbestverwendung beschlossen ([Verordnung \(EG\) 1907/2006](#)). Allerdings kann nicht ausgeschlossen werden, dass Restbestände in Einzelfällen auch noch über das Verbotsdatum hinaus verwendet wurden.

Die Gefahr besteht insbesondere, wenn Asbestfasern bei mechanischer Beanspruchung zu lungengängigen Fasern zerrieben oder aufgespalten und in dieser Form eingeatmet werden. Als besonders kritische Abmessungen gelten Fasern mit einer Länge größer 5 µm (1 µm = 1 tausendstel Millimeter), einem Durchmesser kleiner 3 µm und einem Verhältnis von Faserlänge zu Faserdurchmesser größer 3:1. Gelangen die Fasern in die Lunge und können dort vom Organismus nicht abtransportiert werden, können sie eine Asbestose (Lungenverhärtung durch dabei entstehendes Narbengewebe) auslösen. Wandern die Fasern weiter, können Tumore des Bauch- und Rippenfells entstehen. Laut der Statistik "[Todesfälle infolge einer](#)

[Berufskrankheit](#)" der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) werden jährlich im Zusammenhang mit Asbest als anerkannte Berufskrankheit rund 1.500 Todesfälle gezählt. Die Zahl bezieht sich auf Menschen, die beruflich mit Asbest umgegangen sind. Bis zu 2,5 Millionen Beschäftigte waren nach Expertenschätzungen gemäß [Nationalem Asbest Profil Deutschland](#), herausgegeben von der Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin (BAuA), bis zum Verbot berufsbedingt asbesthaltigen Stäuben ausgesetzt. Zur außerberuflichen bzw. privaten Gefährdungslage liegen keine Zahlen vor.

Was sind die Unterschiede zwischen schwach- und festgebundenen Asbestprodukten?

Zu den **festgebundenen Asbestprodukten** gehören laut TRGS 519 (Technische Regeln für Gefahrstoffe: Asbest-, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten) vornehmlich Asbestzementprodukte oder vergleichbar fest gebundene Produkte mit einer Rohdichte von mehr als 1.400 kg/m^3 und einem Asbestgehalt von in der Regel weniger als 15 %. Bei festgebundenen Asbestprodukten sind die Fasern komplett in einer Bindemittelmatrix – wie Zement oder PVC – eingebunden. Dies gilt auch für Vinyl-Asbest-Platten als festgebundene Asbestprodukte (weitere Informationen zu Vinyl-Asbest-Platten siehe [Abschnitt 5.1](#)). Im Gegensatz zu schwachgebundenen Asbestprodukten ist die Gefährdung für den Menschen bei festgebundenen Asbestprodukten erheblich geringer. Gesundheitsgefahr durch Faserfreisetzung droht lediglich bei Materialbruch und unsachgemäßem Ausbau. Es besteht weder nach Gefahrstoff-, noch nach Bauordnungsrecht eine Notwendigkeit bzw. Pflicht des Ausbaus, sofern festgebundene Asbestprodukte unzerstört sind.

Schwachgebundene Asbestprodukte im Sinne der Asbest-Richtlinie (Richtlinie für die Bewertung und Sanierung schwach gebundener Asbestprodukte in Gebäuden) sind Asbestprodukte mit einer Rohdichte unter 1.000 kg/m^3 . Im Gegensatz zu festgebundenen Asbestprodukten bestehen schwachgebundene Asbestprodukte bis zu 95 % aus Asbest. Von freiliegenden schwachgebundenen Asbestprodukten kann eine Gefahr für die menschliche Gesundheit ausgehen, da schon bei kleinsten Erschütterungen oder mechanischen Beanspruchungen Asbestfasern in die Umgebungsluft gelangen können. Für schwachgebundene Asbestprodukte besteht gemäß Asbest-Richtlinie ein Bewertungsgebot, dem entweder die Verpflichtung zur unverzüglichen Sanierung oder zu einer mittel- bzw. langfristigen Neubewertung folgt.

Es gibt kein grundsätzliches Entfernungsgebot für Asbest aus Gebäuden bzw. gebäudetechnischen Anlagen.

Die Gefährdung für den Menschen ist bei **festgebundenen Asbestprodukten** gering. Gesundheitsgefahr durch Faserfreisetzung droht lediglich bei Materialbruch und unsachgemäßem Ausbau. Sofern festgebundene Asbestprodukte unzerstört sind, besteht weder nach Gefahrstoff-, noch nach Bauordnungsrecht eine Notwendigkeit bzw. Pflicht des Ausbaus.

Dagegen geht von **schwachgebundenen Asbestprodukten** eine höhere Gefahr aus, da von freiliegenden schwachgebundenen Asbestprodukten schon bei kleinsten Erschütterungen oder mechanischen Beanspruchungen Asbestfasern in die Umgebungsluft gelangen können. Für schwachgebundene Asbestprodukte besteht gemäß Asbest-Richtlinie ein Bewertungsgebot, dem entweder die Verpflichtung zur unverzüglichen Sanierung oder zu einer mittel- bzw. langfristigen Neubewertung folgt.


Wie ist das Vorgehen bei Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten?

Die nach **Gefahrstoffverordnung** notwendigen Schutzmaßnahmen und organisatorischen Voraussetzungen für Abbruch, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten (ASI-Arbeiten) werden in der Technischen Regel für Gefahrstoffe **TRGS 519 "Asbest: Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten"** beschrieben und

Gefahrstoffverordnung

 https://www.gesetze-im-internet.de/gefstoffv_2010/

TRGS 519 "Asbest: Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten"

 <https://www.baua.de/DE/Angebote/Rechtstexte-und-Technische-Regeln/Regelwerk/TRGS/TRGS-519.html>

konkretisiert.

Bei allen ASI-Arbeiten wird nach der TRGS 519 grundsätzlich eine Spitzenbelastung durch Asbestfasern unterstellt (worst case), sodass zunächst auch alle Schutzmaßnahmen gefordert werden. Sie betreffen insbesondere das Tragen persönlicher Schutzausrüstungen, die regelmäßige Durchführung von Vorsorgeuntersuchungen oder das Einhalten von Beschäftigungsbeschränkungen.

Emissionsarme Verfahren

Die TRGS 519 sieht allerdings unter bestimmten Voraussetzungen Erleichterungen bezüglich der zu treffenden Schutzmaßnahmen vor. Ausnahmen werden danach zum Beispiel zugelassen, wenn es sich um Arbeiten mit geringer Exposition handelt (< 10.000 Fasern/m³; zur Faserdefinition siehe [Abschnitt 1](#)). Solchen "emissionsarmen Verfahren" liegen standardisierte Arbeitsverfahren zu Grunde, welche die Akzeptanzkonzentration von Asbest nachweislich und sicher unterschreiten. Sie können behördlich oder von den Trägern der gesetzlichen Unfallversicherung geprüft und anerkannt werden.

Die Prüfung und Anerkennung der emissionsarmen Verfahren nach TRGS 519 erfolgen für die Träger der gesetzlichen Unfallversicherung durch den Fachbereich "Bauwesen" der DGUV unter Federführung des DGUV-Arbeitskreises "Emissionsarme Verfahren nach TRGS 519 für Tätigkeiten an asbesthaltigen Materialien". Die anerkannten Verfahren werden regelmäßig auf den Internetseiten des Instituts für Arbeitsschutz der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (IFA) als **DGUV Information 201-012** (vormals BGI 664) veröffentlicht.

DGUV Information 201-012



<https://www.dguv.de/ifa/praxishilfen/praxishilfen-gefahrstoffe/asbestsanierung/index.jsp>

Darüber hinaus gibt es in einzelnen Bundesländern noch weitere von Behörden anerkannte Verfahren, die angewandt werden können.

Fast alle Verfahren können von Fachbetrieben angewandt werden, die über die entsprechende Sachkunde für Asbest verfügen. Für die Verfahren BT 17, BT 18 und BT 33 hat der Arbeitskreis beschlossen, einen Qualifikationsnachweis zu fordern, da die Verfahren aufgrund des Einsatzes komplexer Maschinenteknik und der Arbeitsausführung nicht ohne Weiteres von jedem Fachbetrieb ausgeführt werden können.

Anzeige der Tätigkeiten

Tätigkeiten mit asbesthaltigen Baustoffen sind – **von den ausführenden ASI-Unternehmen** – im Regelfall mindestens sieben Tage im Voraus der zuständigen Arbeitsschutzbehörde mitzuteilen. Ein Muster für diese Anzeige ist der TRGS 519 mit den Anlagen 1.1 bzw. 1.3 beigelegt. Dabei ist je nach Betrieb und Art der durchzuführenden Arbeiten zwischen objekt- und unternehmensbezogener Anzeige zu unterscheiden. In Ausnahmefällen sowie bei unternehmensbezogenen Anzeigen sind kürzere Fristen möglich (TRGS 519 Nr. 3.2).

Personelle Anforderungen

Grundsätzlich muss gemäß TRGS 519 Nr. 5 jeder Betrieb, der ASI-Arbeiten durchführt, über einen **sachkundigen Verantwortlichen** und über eine **sachkundige Aufsichtsperson** verfügen. Zulassungspflichtige Betriebe müssen darüber hinaus einen **sachkundigen Vertreter** für den Verantwortlichen nachweisen. Der Betrieb muss über eine ausreichende Zahl von **Fachkräften** verfügen, die in der Lage sind, sowohl die Arbeiten sachgerecht und sicher durchzuführen als auch die erforderliche sicherheitstechnische Ausstattung zu bedienen bzw. zu überwachen.

"Sachkunde" setzt die erfolgreiche Teilnahme an einem behördlich anerkannten Sachkundelehrgang für Tätigkeiten mit asbesthaltigen Materialien voraus. In Abhängigkeit von der Art der Tätigkeit sind

dafür nach den Anlagen 3, 4 und 5 der TRGS 519 Lehrgänge von unterschiedlicher Dauer und differenzierten Lehrinhalten vorgesehen.

Nur Fachbetriebe, die von der zuständigen Behörde zur Durchführung dieser Arbeiten zugelassen worden sind (GefStoffV, Anhang I Nr. 2.4 Absatz 4), dürfen Abbruch- und Sanierungsarbeiten an schwachgebundenen Asbestprodukten – mit Ausnahme der Anwendung von emissionsarmen Verfahren – durchführen. Hinweise auf zugelassene Fachbetriebe können gegebenenfalls die örtlich zuständigen staatlichen Arbeitsschutzbehörden geben (siehe BAuA-Liste "[Adressen der für den Arbeitsschutz zuständigen staatlichen Behörden](#)").

In welchen Bauteilen bzw. Baustoffen kann Asbest enthalten sein?

Die Einsatzbereiche von Asbest in Gebäuden waren vielfältig und können alle Gewerke betreffen. Laut [Nationalem Asbest Profil Deutschland](#) wurden mehr als 3.000 Produkte aus Asbest hergestellt. Somit kann keine abschließende Angabe gemacht werden, wo Asbest (noch) zu finden ist.

Weiter gibt das BAuA im Nationalen Asbest Profil Deutschland an, dass sich die Asbestanwendung in der **alten Bundesrepublik** im Wesentlichen auf die Produktkategorie Asbestzement mit 73 % der Anwendungsfälle, gefolgt von Fußbodenbelägen (8 %), bautechnischen Erzeugnissen (6 %), Belägen von Bremsen und Kupplungen (5 %) sowie technischen Textilien und sonstigen Erzeugnissen (jeweils 4 %) verteilt.

Für die **ehemalige DDR** wird ein Anteil von Asbestzementprodukten von etwa 80 % ausgewiesen (59 % Asbestzementplatten und 21 % Asbestzementrohre). Darauf folgen feuerhemmende Bauplatten/Brandschutzplatten (8 %), Filtermaterialien (5 %), Reibbeläge und Textilien (4 %), asbesthaltige Massen (2 %) sowie sonstige asbesthaltige Erzeugnisse (1 %).

Eine übersichtliche Auflistung von Asbest-Anwendungsbeispielen mit Gliederung nach fest- und schwachgebundenen Asbestprodukten findet sich beispielsweise im Berliner [Informationsblatt Asbest in Gebäuden](#) (Stand Januar 2019):

Anwendungsbeispiele für festgebundene Asbestbauprodukte sind:

- Asbestzementplatten oder -tafeln für Fassaden- und Balkonverkleidungen
- Fugenkitte zur Abdichtung von Bewegungsfugen (z. B. Morinol)
- Asbestzementfensterbänke und -blumenkästen
- Asbestzementrohre für Abwasser- und Regenwasserableitungen (Toiletten, Bäder, Küchen)
- Asbestzementkanäle für Luftschächte, Müllabwurfschächte
- Fußboden-Platten (Flex-Platten, Vinyl-Asbestbodenplatten), asbesthaltige Boden- und Wandkleber
- Asbestzement-Wellplatten
- Bitumendachbahnen

Anwendungsbeispiele für schwachgebundene Asbestprodukte sind:

- Asbesthaltige Spritzputze und Gipse (Brandschutz), z. B. auf Stützen und Trägern aus Stahl oder Stahlbeton
- asbesthaltige Brandschutz-Bauplatten, z. B. Leichtbauplatten "Sokalit" oder "Promabest-Platten"; weitere Produktbezeichnungen in der ehemaligen DDR waren "Neptunit" und "Baufatherm"
- Bestimmte Fußbodenbeläge: Cushion-Vinyl-Beläge, Novilon, Asbesthartfliesen Asphalt-Tiles
- Dichtungsmaterialien bzw. Dichtschnüre als Heizungsisolierungen, in Rohrleitungsverbindungen
- Dämmungen von Heizkesseln
- Auskleidungen von Nachtstrom-Speicheröfen (älter als 1980)
- Brandschutzdämmungen in Feuerschutztüren und Brandschutzklappen
- Asbestpappen, z. B. hinter Heizkörpern oder unter Fensterbrettern

Im Folgenden werden verschiedene Asbestbauprodukte näher beleuchtet, die für die Wohnungswirtschaft eine wesentliche Rolle spielen.

5.1 Vinyl-Asbest-Platten

Was sind Vinyl-Asbest-Platten und welche Wohnungsbauten sind besonders betroffen?

Laut dem [Nationalen Asbest Profil Deutschland](#) wurden asbesthaltige Fußbodenbeläge im Baubereich in den alten Bundesländern, nicht jedoch in der ehemaligen DDR, eingesetzt. Dementsprechend beziehen sich die nachfolgenden Betrachtungen zu Vinyl-Asbest-Platten auf den Raum der alten Bundesrepublik sowie den Westteil Berlins.

In der Haupteinsatzzeit von Vinyl-Asbest-Platten, von den sechziger bis in die Mitte der 80er-Jahre Jahre, galt der Baustoff Asbest als weitgehend gesundheitlich unbedenklich und war hinsichtlich der Verarbeitung und Prüfung von Vinyl-Asbest-Platten durch die DIN 16950 geregelt. In den 70er-Jahre Jahren hatten asbesthaltige Bodenbeläge im westdeutschen Raum einen Marktanteil von etwa 20 %. Für die Wahl eines entsprechenden Bodenbelages sprachen seinerzeit eine Vielzahl von vorteilhaften Eigenschaften, wie eine hohe Abriebfestigkeit und eine gute Möglichkeit der Reinigung durch ihre dichte und homogene Oberfläche. Zur Verklebung der Bodenplatten wurden häufig Bitumenkleber eingesetzt, die ebenfalls Asbestanteile als Füllstoff enthielten.

Wie kann man feststellen, ob in einer Wohnung Vinyl-Asbest-Platten verbaut worden sind?

Vinyl-Asbest-Platten sind meist grau oder braunmeliert und können in quadratischen Formaten von 25 x 25 oder 30 x 30 Zentimeter aufgefunden werden. Es handelt sich um glatte Einzelplatten ohne Trägerschicht, die wenig flexibel sind. Ihr festgebundener Asbestanteil beträgt 15 %, in Ausnahmen bis 20 %. Die schwarzbraunen Bitumenkleber, die hier häufig verwendet wurden, können ebenfalls bis zu 5 % Asbestfasern enthalten.

Da nicht alle festen Vinyl-Bodenbeläge aus dieser Zeit zwangsläufig Asbest enthalten müssen und die Asbestfasern auch nicht mit bloßem Auge sichtbar sind, kann ausschließlich eine Materialanalyse Gewissheit über einen Asbestgehalt des verbauten Materials geben. Es wird empfohlen, die Probe durch einen asbestsachkundigen Fachmann oder einen Mitarbeiter einer akkreditierten Laboreinrichtung entnehmen zu lassen.

Besteht eine Ausbaupflicht für Vinyl-Asbest-Platten?

Für unzerstörte festgebundene Asbestprodukten, zu denen auch Vinyl-Asbest-Platten gehören, gilt kein generelles Sanierungsgebot (siehe dazu auch [Abschnitt 3](#)). Die Notwendigkeit der Entfernung asbesthaltiger Produkte oder Gebäudeteile ergibt sich allenfalls aus der Bewertung des baulichen und technischen Zustands des betreffenden Objektes. Sind asbesthaltige Bodenbeläge in der Wohnung bereits lose, angebrochen oder anderweitig beschädigt, muss jedoch der Bodenbelag instandgesetzt und mindestens die beschädigten Platten ausgebaut werden.

Was ist beim Ausbau der Bodenplatten zu beachten?

Findet ein Ausbau oder eine Instandsetzung von Vinyl-Asbest-Platten statt, ist auch die darunterliegende, oftmals ebenfalls asbesthaltige Kleberschicht zu berücksichtigen. Da der Kleber auf Bitumenbasis sich mit dem darunterliegenden Estrich fest verbunden hat, kann dieser nur durch Abschleifen der Kleberschicht entfernt werden. Um eine Faserfreisetzung (Exposition) in die Raumluft zu vermeiden, sind aufwendige Vorkehrungen notwendig. Diese reichen über die komplette Abschottung des Baubereichs und die Herstellung eines Unterdrucks bis hin zum Einsatz kostenintensiver Schleifmaschinen und Absaugeinrichtungen.

Die nach **Gefahrstoffverordnung** notwendigen Schutzmaßnahmen und organisatorischen Voraussetzungen für Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten (ASI-Arbeiten) werden in der Technischen Regel für Gefahrstoffe **TRGS 519 "Asbest: Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten"** beschrieben und konkretisiert.

Die Anwendung standardisierter Arbeitsverfahren mit geringer Exposition – sogenannte emissionsarme Verfahren – ermöglicht Erleichterungen hinsichtlich der zu treffenden Schutzmaßnahmen. Für

den "Ausbau von Vinyl-Asbest-Platten in Verbindung mit dem Entfernen des asbesthaltigen Klebers von mineralischem Untergrund" sind derzeit 20 Verfahren ([BT 33](#)) und für das "Abschleifen von asbesthaltigen Bitumenklebern von mineralischem Untergrund – Schleifverfahren" ([BT 17](#)) insgesamt 94 Verfahren durch das Institut für Arbeitsschutz nach DGUV Information 201-012 zugelassen (Stand 09-2021).

Fast alle Verfahren können von Fachbetrieben angewandt werden, die über die entsprechende Sachkunde für Asbest verfügen. Für die Verfahren BT 17, BT 18 und BT 33 hat der Arbeitskreis beschlossen, einen Qualifikationsnachweis zu fordern, da die Verfahren aufgrund des Einsatzes komplexer Maschinenteknik und der Arbeitsausführung nicht ohne Weiteres von jedem Fachbetrieb ausgeführt werden können.

Wie sind Vinyl-Asbest-Platten und Fräsgut zu entsorgen?

In Deutschland ist die konkrete Entsorgung asbesthaltiger Abfälle durch Vorschriften der Bundesländer geregelt, die sich in Details unterscheiden können. Die Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft LAGA hat hierzu eine Vollzugshilfe M23 ([Mitteilung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall \(LAGA\) 23: Vollzugshilfe zur Entsorgung asbesthaltiger Abfälle](#)) herausgegeben, die immer wieder aktualisiert wird. Laut der Vollzugshilfe M23 sind Asbest und asbesthaltige Abfälle gemäß der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) als gefährliche Abfälle eingestuft und den entsprechenden Abfallschlüsseln der AVV zuzuordnen. Für die Entsorgung sind die Bestimmungen der Nachweisverordnung (NachwV) und der Anzeige- und Erlaubnisverordnung (AbfAEV) zu beachten. Bei der Ablagerung auf Deponien gelten die Bestimmungen der Deponieverordnung (DepV).

5.2 Asbesthaltige Dachpappe

Bei den zur Dachabdichtung seit vielen Jahrzehnten verwendeten Dachpappen lassen sich grundsätzlich teer- und bitumenhaltige Dachpappen unterscheiden. Die aus Pappe, Papier oder Vlies bestehende Trägerbahn wurde früher mit einer teerhaltigen Beschichtung sowie einer Splitt-Bestreuung versehen. Im Teer sind erhebliche Schadstoffe enthalten, u. a. die sogenannten polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffe (kurz: PAK).

Bereits seit einigen Jahren ist bekannt, dass Dachpappe darüber hinaus Asbestfasern aufweisen kann. In der jüngeren Vergangenheit hat sich herausgestellt, dass die Asbestbelastung in Dachpappen deutlich häufiger vorkommt, als zuvor angenommen.

Asbestfreie Dachpappen werden nach einer Vorbehandlung (i.d.R. Zerkleinerung) in thermischen Behandlungsanlagen (z. B. Zementwerke, Mitverbrennungsanlagen wie Kraftwerke oder Abfallverbrennungsanlagen) entsorgt. Eine Verbrennung von Dachpappen mit Asbestfasern verbietet sich aus Gründen des Arbeits-, Gesundheits- und Umweltschutzes, da diese karzinogenen Fasern in den üblichen thermischen Prozessen nicht zerstört werden und somit eine unkontrollierte Freisetzung die Folge wäre.

Asbestfreie Teerpappen müssen daher separat von den asbesthaltigen Teerpappen erfasst, gesammelt, transportiert und entsorgt werden. Einzelheiten zur Analyse, Zuordnung zu den in Frage kommenden AVV-Abfallschlüsseln und der Deponierung richten sich nach den Vorgaben der jeweiligen regionalen (Sonder-) Abfallgesellschaft.

5.3

Asbest in Putzen, Spachtelmassen und Fliesenklebern

Das potenzielle Vorhandensein von Asbest in Putzen, Spachtelmassen und Fliesenklebern – gemäß TRGS 519 im Weiteren als "PSF" abgekürzt – ist schon lange bekannt, stand jedoch bei der Diskussion um Asbest in den letzten Jahren eher im Hintergrund gegenüber der Sanierung bzw. Entfernung von anderen Asbestanwendungen (z. B. Spritzasbest, Asbestzement-Dach- und Fassadenelemente, Floor-Flex-Platten). Unter anderem ausgelöst durch ein Diskussionspapier des VDI Verein Deutscher Ingenieure (Asbesthaltige Putze, Spachtelmassen und Fliesenkleber in Gebäuden; VDI, GVS, Juni 2015) gelangten diese PSF wieder stärker in den Fokus. Im Diskussionspapier wird davon ausgegangen, dass der Einbau asbesthaltiger Materialien bis Mitte der 90er-Jahre erfolgte und in etwa 25 % der Gebäude asbesthaltige Putze, Spachtelmassen oder Fliesenkleber zu finden sind ([Piskorz/von der Heyden: Asbest in Putzen, Spachtelmassen und Fliesenklebern](#)).

Vor diesem Hintergrund wurden im Gesetzlichen Ministerialblatt (GMBL) am 17. Oktober 2019 [Änderungen und Ergänzungen der TRGS 519 "Asbest: Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten"](#) veröffentlicht und in Kraft gesetzt. In der TRGS 519 wurden dabei im Wesentlichen Regelungen zu Tätigkeiten mit asbesthaltigen PSF ergänzt und keine grundsätzlichen Inhalte verändert.

Eine wesentliche Ergänzung der TRGS 519 ist die Aufnahme der sogenannten **Exposition-Risiko-Matrix** als "Hilfestellung zur Gefährdungsbeurteilung und zur Festlegung der Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten an asbesthaltigen Putzen, Spachtelmassen, Fliesenklebern oder anderen ehemals verwendeten bauchemischen Produkten mit vergleichbaren Asbestgehalten" (neue Anlage 9). Bei den aufgelisteten Verfahren wird die Akzeptanzkonzentration von

10.000 Fasern je Kubikmeter eingehalten. Die Matrix soll in Zukunft sukzessive erweitert werden.

Die "[Leitlinien zur Gefahrstoffverordnung LV 45](#)" des LASI stellen klar: "Asbesthaltige Putze, Estriche und Spachtelmassen sind keine AZ-Produkte und keine asbestzementhaltige Wandverkleidung. Sie sind zudem so fest mit dem Gebäude verbunden, dass ihr Abbruch ohne größere bauliche Maßnahmen unmöglich ist. Das Überdeckungsverbot gilt hier nicht. Zulässige überdeckende Tätigkeiten, wie Tapezieren, Malen und Streichen zählen in der Regel zu den Instandhaltungsarbeiten."

Für Instandhaltungsarbeiten mit Oberflächenabtrag sieht die Gefahrstoffverordnung ausschließlich anerkannte, emissionsarme Verfahren vor, welche die Akzeptanzkonzentration bei den durchgeführten Tätigkeiten einhalten. Auch hier gibt es von Behörden und den gesetzlichen Unfallversicherungsträgern anerkannte Verfahren. In der DGUV Information 201-012 sind bislang nur wenige Verfahren veröffentlicht, die Tätigkeiten an Putzen, Spachtelmassen und Fliesenklebern behandeln. So gibt es unter anderem Verfahren zum Bohren von Löchern bis 12 Millimeter Durchmesser, das Entfernen von Putzen auf Flächen bis circa 20 x 20 cm und eines zum großflächigen Entfernen von Putzen an Wänden und Decken. Weitere Verfahren sind in der Entwicklung ([Piskorz/von der Heyden: Asbest in Putzen, Spachtelmassen und Fliesenklebern](#)). Ein behördlich anerkanntes emissionsarmes Verfahren zum großflächigen Entfernen von Putzen an Wänden und Decken ist das SES-NHW-Verfahren, das bundesweit eingesetzt werden kann. Auf der [Internetseite zu Asbest des Regierungspräsidiums Kassel](#) kann die Handlungsanweisung der SES GmbH zum emissionsarmen Verfahren für Tätigkeiten mit geringer Exposition nach TRGS 519 Nr. 2.9 eingesehen werden.

5.4 "Morinol"-Fugenkitt

Morinol wurde im Bauwesen der ehemaligen DDR häufig als Fugenkitt im Plattenbau zur Abdichtung von Bewegungsfugen, Fenster- und Türanschlüssen eingesetzt. Morinol ist ein plastischer Kunststoff, dem als Bewehrungskomponente Asbest zugesetzt wurde, um eine höhere Dehnfestigkeit und Formstabilität bei Temperaturschwankungen zu erreichen. Der "Morinol"-Fugenkitt hat relativ geringe Asbestgehalte zwischen 10 bis 40 Masseprozent und eine Rohdichte von ca. 1.300 kg/m³. Damit ist es nicht direkt über das Dichtekriterium den festgebundenen asbesthaltigen Produkten zuzuordnen. Aufgrund der hohen Haftung der Asbestfasern in der Polymermatrix ist das Faserfreisetzungspotenzial von Morinol jedoch eher gering und mit festgebundenen asbesthaltigen Produkten vergleichbar. Letzteres gilt allerdings nur, sofern die Oberfläche nicht bereits zu stark verwittert ist, was im Einzelfall betrachtet bzw. geprüft werden muss.

"Die Verwendung von Morinol war abhängig vom Plattenbautyp, von der Außenwandkonstruktion und der damit verbundenen Fugenausbildung sowie vom Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes. Morinol wurde entsprechend vor allem an Außenwänden mit einem sogenannten geschlossenen Fugensystem sowie im Spritzwasserbereich in Kellerhöhe verwendet. In der Regel sind zum einen die Wohngebäude nach Bautyp P2 betroffen, die bis Mitte der 80er-Jahre errichtet wurden. Zum anderen wurde Morinol in Gebäuden nach Bautyp WBS 70 hauptsächlich an den Wandanschlussfugen der Loggien, als Fensterdichtung sowie im Innenbereich an Türzargen, Lüftungsschächten und Kabelkanälen eingesetzt. Mit der Verwendung dreischichtiger Betonsandwichplatten als Außenwandplatten Anfang der 80er-Jahre wurde die Außenwandfuge dann als offenes Fugensystem ohne Fugendichtstoff ausgebildet. Es kann davon ausgegangen werden, dass ab dem Jahr 1986 kein asbesthaltiger Fugendichtstoff mehr verwendet wurde." ([Gebäudeschadstoffe und Innenraumluft, Band 1: Asbest in bauchemischen Produkten, 2016, Verlagsgesellschaft Rudolf Müller](#))

Da es sich bei "Morinol"-Fugen um einen festgebundenen Asbestbaustoff handelt, gilt kein generelles Ausbaugesuch, sofern diese noch intakt sind. Jedoch gilt ein Überdeckungsverbot gemäß Gefahrstoffverordnung (GefStoffV). Soll beispielsweise Wärmedämmung auf eine Fassade aufgebracht werden, muss das in den Fugen befindliche Morinol zwingend entfernt werden. Wird dies nicht getan und eine Wärmedämmung darüber angebracht, handelt es sich um eine nach Anhang II Absatz 1 der GefStoffV verbotene Überdeckung einer asbesthaltigen Wandverkleidung. Ein solches Überdecken ist auch verboten, wenn es sich um eine ASI-Arbeit im Sinne der TRGS 519 handelt (ASI = Abbruch, Sanierung oder Instandhaltung).

Die Auslegung des Überdeckungsverbotes war lange Zeit strittig. Nach Formulierung in der Gefahrstoffverordnung zählen zu den verbotenen Arbeiten "Überdeckungs-, [...]arbeiten an Asbestementdächern und -wandverkleidungen sowie Reinigungs- und Beschichtungsarbeiten an unbeschichteten Asbestzementdächern und -wandverkleidungen." (Anhang II Absatz 1 GefStoffV). Mit dem Magdeburger "Morinolfugen-Urteil" (OVG 3 L 90/15, siehe dazu auch [Abschnitt 10.4](#)) ist die Palette der unter das Überdeckungsverbot fallenden asbesthaltigen Bauteile weit ausgelegt worden, d.h. die Eingrenzung auf reine Asbestzement-Produkte wird als beispielhaft ("auch") ausgelegt. Die mit dem asbesthaltigen Fugendichtstoff Morinol gefüllte Fuge ist Bestandteil der Außenwand, die aus diesem Grund einen asbesthaltigen Gebäudeteil bildet und nicht überdeckt werden darf.

Zur Entfernung von Morinol aus Wandverkleidungsfugen gibt es ein von den Berufsgenossenschaften anerkanntes Verfahren mit geringer Exposition. Dies ist das Verfahren "[BT 20: Ausbau von asbesthaltigem Fugenkitt \(Morinol\)](#)" der DGUV Information 201-012.

5.5 Nachtstrom-Speicheröfen

Asbesthaltige Nachtstrom-Speicheröfen, bekannt unter verschiedensten Begriffen wie z. B. Elektro-Speicherheizgeräte (ESH), Nachtspeicheröfen (NSO) oder Nachtspeicherheizung (NSH), wurden bis Anfang der 80er-Jahre im Wohnungsbau eingesetzt. Gemäß "[Merkblatt Asbest in alten Elektro-Speicherheizgeräten \(Nachtspeicherheizungen\)](#)" können fabrikmäßig hergestellte Geräte mit Produktionsdatum ab 1984 als asbestfrei angesehen werden. Die asbesthaltigen Bestandteile können sowohl innerhalb als auch außerhalb der Nachtspeicheröfen, beispielsweise als Dämmung unter, hinter und über dem Ofen, verbaut sein. Da die in Nachtspeichergeräten verwendeten Asbestprodukte überwiegend nur schwach gebunden sind, besteht hier ein relativ großes Gefährdungspotenzial der Faserfreisetzung.

Ob ein Nachtstrom-Speicherofen tatsächlich Asbestbestandteile enthält, lässt sich am einfachsten über die Gerätedaten (Hersteller, Baujahr und Typ) feststellen. Ansprechpartner können hierbei beispielsweise die Hersteller der Nachtspeicherheizungen selbst, Energieberater, örtliche Energieversorger oder Gefahrstoff-Entsorgungsbetriebe sein. Das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern (LAGuS MV) führt im "[Merkblatt Asbest in Elektro – Speicherheizgeräten von Firmen der ehemaligen DDR](#)" einige Geräte einschließlich einer Fotodokumentation einzelner Gerätetypen auf.

Alternativ kann von einem anerkannten Prüfinstitut eine Beprobung vorgenommen werden. Insbesondere bei Raumluftmessungen sei jedoch darauf hingewiesen, dass eine Negativprobe nicht zwangsläufig ein Beleg für Asbestfreiheit darstellen muss. Eine Raumluftmessung ist auch zur Bewertung der Dringlichkeit des Geräteaus-tausches nicht zulässig.

Bei Vorhandensein asbesthaltiger Nachtspeicheröfen ist ein unmittelbarer Handlungsbedarf gegeben, da aufgrund der überwiegend schwachgebundenen asbesthaltigen Bauteile eine konkrete Gesundheitsgefährdung ausgehen kann. Gemäß "[Merkblatt Asbest in Elektro – Speicherheizgeräten von Firmen der ehemaligen DDR](#)" ist eine konkrete Gefahr "immer dann gegeben, wenn in dem zu beurteilenden Einzelfall in überschaubarer Zukunft mit hinreichender Wahrscheinlichkeit mit einem Schadensereignis gerechnet werden muss. Diese Erzeugnisse sind meist 25 Jahre oder älter und nähern sich damit dem Ende ihrer technischen Nutzungsdauer. Das Pappen- oder Plattenmaterial ist durch den langen Einsatz, den ständigen Temperaturwechsel sowie durch unsachgemäßen Umgang teilweise total zerstört und liegt in vielen Fällen als loses, zerbröckeltes Asbestmaterial im Luftstrom."

Unabhängig von einer individuellen Gefährdungsbeurteilung und Bewertung nach Asbest-Richtlinie ist auf Grundlage der Rechtsprechung ein Ausbau von asbesthaltigen Nachtstrom-Speicheröfen angezeigt. Vielfach haben Mieter bereits Mietminderungen oder sogar

den Ausbau vorhandener asbesthaltiger Nachtstrom-Speicheröfen erwirkt, siehe dazu [Abschnitt 10.1](#).

Für den Ausbau gibt es ein von den Berufsgenossenschaften anerkanntes Verfahren mit geringer Exposition. Dies ist das Verfahren "ET 1 Asbesthaltige Elektrospeicherheizgeräte – Glove Bag-Verfahren" der DGUV Information 201-012.

Am 14. März 2013 hat das **Europäische Parlament** eine Entschließung zu asbestbedingten Gefährdungen der Gesundheit am Arbeitsplatz und Aussichten auf Beseitigung von sämtlichen noch vorhandenem Asbest verabschiedet. Die Entschließung zielte darauf, Asbest bis 2028 möglichst aus Gebäuden – auch Wohngebäuden – zu entfernen. Unter anderem wird vorgeschlagen, eine Strategie zur Gebäuderenovierung zur Steigerung der Energieeffizienz mit allmahllicher Beseitigung sämtlichen Asbests zu verbinden.

Auch aktuell ist das Thema Asbest wieder auf der Tagesordnung des Europäischen Parlamentes (siehe dazu auch [Abschnitt 7](#)), nicht zuletzt aufgrund der "Renovierungswelle für Europa". Das Parlament fordert die Kommission auf, im Rahmen der Renovierungswelle eine Verpflichtung zur Asbestsuche, zur Registrierung und zur Entfernung von Asbest und anderen gefahrliehen Stoffen einzuführen, bevor mit Renovierungsarbeiten begonnen werden kann.

Asbestfreiheit ist jedoch nicht möglich,

- **da die Gebäuden in der erforderlichen Tiefe nicht untersucht werden können.**

Es existieren für den Gebaudenbestand oftmals keine Dokumentationen über die Verwendung konkret asbesthaltiger Baustoffe. Demzufolge könnte lediglich eine umfassende Begutachtung aller Gebäuden durch anerkannte Sachverständige Aufschluss über den Bestand an Asbest liefern. Allerdings können auf diese Weise nur Oberflächen bzw. leicht zugängliche Bauteile zerstörungsfrei untersucht werden. Ein Restrisiko "versteckter" Asbestlasten würde stets verbleiben.

- **da nicht alle Gebäuden saniert werden können.**

Ein Ausbau asbesthaltiger Materialien in Wohngebäuden kann in der Regel nur in leergezogenen Wohnungen erfolgen. Da es sich zudem häufig um Materialien in Leitungsstrangen handelt, müssen mindestens komplette Aufgänge in einem Haus leergezogen werden. Ein flächendeckender Leerzug von zu sanierenden Wohnungen ist nur mit extrem langfristigen Vorlauf zu organisieren. In angespannten Mietwohnungsmärkten führt die

Bereitstellung von Ersatzwohnraum von ggf. mehreren Wochen zu weiteren erheblichen Problemen. In einigen Situationen ist der Ausbau von asbesthaltigen Materialien zudem faktisch unmöglich, wie z. B. bei Rohren, welche in die Massivdecken eingegossen wurden oder die sich unter den Bodenplatten befinden. Somit müsste in vielen Fällen überdacht werden, ob nicht ein Komplettabriss solcher Wohngebäude die einzige Möglichkeit bzw. günstiger wäre, als eine Komplettsanierung aller asbesthaltigen Baubestandteile.

- **da Asbest auch in der Umwelt vorhanden ist.**

Asbestfreiheit kann es allein deshalb nicht geben, da Asbest fast überall in der Raum- und Außenluft, aber auch im Erdreich vorhanden ist. Gemäß Angaben des BBSR in der Publikation "[Gefahrstoff Asbest](#)" liegt die Hintergrundbelastung von Asbestfasern in der Umwelt (freier Außenraum) nach Expertenschätzungen bei etwa 100 bis 150 Fasern/m³.

- **da Asbest weiterhin in sehr geringen Mengen ein zulässiger Bauproduktanteil sein kann.**

Auch heute kann Asbest noch als geogener Anteil (< 1 %) in Gesteinsmehlen, Körnungen und Split enthalten sein, ohne dass es sich dabei um ein technisches Asbestprodukt gemäß REACH Verordnung handelt.

Die Forderungen nach der Suche, Registrierung und Entfernung von Asbest vor Renovierungsarbeiten läutet – auch im Zusammenhang mit der im September 2021 neu veröffentlichten VDI 6202 Blatt 3 – einen Paradigmenwechsel ein: Vom Handeln bei Kenntnis bzw. begründetem Verdacht hin zu einem Generalverdacht aller vor 1995 errichteten Gebäude. Aus Sicht der Wohnungswirtschaft ist dies eine im Sinne des Arbeitnehmerschutzes durchaus nachvollziehbare, praktisch aber nicht umsetzbare Herangehensweise. Es braucht stattdessen einen maß- und sinnvollen Umgang mit dem Thema Asbest, wie ihn viele Wohnungsunternehmen bereits eigenverantwortlich führen. Sie haben bereits Strategien zur sukzessiven und kontinuierlichen Reduzierung asbesthaltiger Bauteile entwickelt und setzen diese seitdem konsequent um. Die Strategien konzentrieren sich auf die Hauptverdachtsthemen sowie den Grad der von ihnen ausgehenden potenziellen Gefährdung von Menschen.

Exkurs: Asbestfaserkonzentration in der Luft

Im freien Außenraum liegt die Hintergrundbelastung von Asbestfasern laut BBSR bei etwa 100 bis 150 Fasern/m³. Die Weltgesundheitsorganisation nennt in ihren "[Air Quality Guidelines for Europe](#)" für urbane Räume ein allgemeines Niveau von Werten kritischer Asbestfaserkonzentrationen, die zwischen unter 100 bis 1.000 Fasern/m³ variieren. In ländlichen Regionen (abseits von Asbest-Emissionsquellen) liegen diese laut WHO unter 100 Fasern/m³.

Für die Innenraumluft gilt ein theoretischer Zielwert für die Sanierung von 0 Fasern/m³. Der praktische Zielwert ist ein Wert von 500 Fasern/m³. Dieser Wert wird gemäß Asbestrichtlinie zur Erfolgskontrolle von Asbestsanierungen herangezogen.

Dennoch bedeutet dieser Wert nicht, dass bei darunterliegenden Messwerten kein Handlungsbedarf besteht. So wurde in einem Urteil des Landgerichtes Berlin (siehe [Abschnitt 10.1](#)) bereits bei einer nachgewiesenen Konzentration von 400 Fasern/m³ Raumluft der Ausbau von asbesthaltigen Nachtstromspeicheröfen entschieden.

Es empfiehlt sich daher immer dann eine genauere Analyse und ggf. Asbestsanierung durchzuführen, wenn im Ergebnis einer Grobanalyse die Faserbelastung im Raum diejenige der Außenluft übersteigt.

Welches sind maßgebliche politische Strategien und Initiativen?

Der Nationale Asbestdialog

Der [Nationale Asbestdialog](#), durchgeführt vom Bundesministerium für Arbeitsschutz und Soziales (BMAS) und Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), begann im Jahr 2017 und fokussiert insbesondere die bislang wenig beachteten Asbestverwendungen in Klebern, Putzen und Spachtelmassen. Ziel war es, die am Bau Beteiligten für Risiken durch diese Asbest-Altlasten zu sensibilisieren und zu diskutieren, wie Bewohner*innen, Nutzer*innen, Mieter*innen und die am Bau Beschäftigten effizient und effektiv vor daraus resultierenden Gesundheitsrisiken geschützt werden können. Dabei sollten neben Fragen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes auch bau- und umweltrechtliche Aspekte betrachtet werden.

Am 26. März 2020 war das fünfte und abschließende Forum des Nationalen Asbestdialoges geplant, das aufgrund der Corona-Pandemie nicht stattfinden konnte. Aufgrund dessen werden die Sachstandsberichte der beteiligten Bundesressorts, wie auch alle weiteren Informationen zum Nationalen Asbestdialog, auf der Webseite des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales (BAS) bereitgestellt.

EU: Schutz der Arbeitnehmer vor Asbest im Rahmen der "Renovierungswelle"

Im [Strategischen Rahmen für Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz 2021-2027](#) benennt die EU die Exposition gegenüber Asbest als einen gesundheitsgefährdenden Faktor bei der Renovierungswelle, die im Rahmen des europäischen Grünen Deals Gebäude fit für eine klimaneutrale Zukunft machen soll. Die Kommission wird daher im Jahr 2022 in der Richtlinie über Asbest am Arbeitsplatz Arbeitsplatzgrenzwerte vorschlagen (2009/148/EG).

Im [Entwurf eines Berichts](#) vom 25. März 2021 (2019/2182(INL)) formuliert der Ausschuss für Beschäftigung und soziale Angelegenheiten des Europäischen Parlaments Empfehlungen an die Kommission zum Schutz der Arbeitnehmer vor Asbest. Der Bericht wird im Vorfeld des bevorstehenden Vorschlags der Europäischen Kommission zur Überarbeitung der

"Asbestrichtlinie" (2009/148/EG) erstellt. Darüber hinaus ist ein Vorschlag der Kommission in Bezug auf die Überarbeitung der Richtlinie 98/24/EG zum Schutz von Gesundheit und Sicherheit der Arbeitnehmer vor der Gefährdung durch chemische Arbeitsstoffe bei der Arbeit geplant.

Das Parlament unterstreicht, dass die sichere Entfernung von Asbest eine dringende Aufgabe ist und bekräftigt seine Forderung nach einem umfassenden und integrierten Ansatz, der mehrere Politikbereiche miteinander verbindet. Es wird demnächst ein Legislativvorschlag der Kommission für die verpflichtende Untersuchung von Gebäuden vor dem Verkauf oder der Vermietung und für die Erstellung von Asbestzertifikaten für Gebäude, die vor 2005 gebaut wurden, veröffentlicht.

Zudem fordert das Europäische Parlament von der Kommission einen Rechtsrahmen für eine Bewertung aller in den Mitgliedstaaten vorhandenen Asbestbestände in Gebäuden und Infrastrukturen in Absprache mit den relevanten Interessensgruppen einschließlich der Sozialpartner zu schaffen und die Kosten für deren sichere Entfernung in jedem Mitgliedstaat zu schätzen.

Es bekräftigt ferner seine Forderung nach nationalen öffentlichen Asbestregistern und fordert die Kommission auf, als Teil eines Vorschlags für eine Rahmenrichtlinie Mindeststandards für öffentlich zugängliche, digitale nationale Register für Asbest und andere gefährliche Stoffe in öffentlichen und privaten Gebäuden einzuführen.

Das Parlament fordert außerdem die Kommission auf, im Rahmen der "Renovierungswelle für Europa" eine Verpflichtung zur Asbestsuche, zur Registrierung und zur Entfernung von Asbest und anderen gefährlichen Stoffen einzuführen, bevor mit Renovierungsarbeiten begonnen werden kann.

Ein Initiativbericht des Europäischen Parlaments ist für die EU-Kommission rechtlich nicht verbindlich, verdeutlicht aber die Position und damit die roten Linien des Europäischen Parlaments in einem kommenden Gesetzgebungsverfahren.

Leitlinie für die Asbesterkundung zur Vorbereitung von Arbeiten in und an älteren Gebäuden in Verbindung mit VDI-Richtlinie 6202 Blatt 3 – Schadstoffbelastete bauliche und technischen Anlagen – Asbest – Erkundung und Bewertung

Die Leitlinie für die Asbesterkundung wurde offiziell als unverbindliche Planungshilfe gemeinsam von der Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin (BAuA), dem Umweltbundesamt (UBA) und dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) erarbeitet und im Jahr 2020 veröffentlicht. Darauf aufbauend hat der Verein Deutscher Ingenieure e.V. (VDI) zur Schaffung einer themenbezogenen allgemein erkannten Regel der Technik eine höchst umstrittene neue VDI-Richtlinie 6202 Blatt 3 erstellt und im September 2021 veröffentlicht.

Der VDI leitet damit einen Paradigmenwechsel in der Betrachtung und Bewertung schadstoffbelasteter baulich/technischer Anlagen

ein. Betroffen wäre mit Verweis auf die Leitlinie der gesamte Wohnungsbestand in Deutschland, der vor 1995 erstellt wurde. Je nach Bundesland waren Ende 1990 schätzungsweise 74 bis 90 % der heute vorhandenen Wohnungen bereits gebaut. In allen diesen Gebäuden bzw. Wohnungen wären vor Beginn von Tätigkeiten an Bauteilen Erkundungen im Sinne von Beprobungen in einem erheblichen Ausmaß durchzuführen. Dazu muss verstanden werden, dass auf technische Richtlinien wie die des VDI regelmäßig in der Gesetzgebung und Rechtsprechung als eingeführte Regel der Technik verwiesen wird.

Die Leitlinie Asbesterkundung in Verbindung mit der VDI 6202 Blatt 3 ist im Vergleich zur bisherigen Behandlung des Themas de facto eine

180-Grad-Wende. Bisher galt, dass nach einer durch Beprobung festgestellten Asbestbelastung Informationspflichten des Wohnungseigentümers greifen und im Weiteren Verfahrenspflichten zur Sicherstellung eines fachgerechten Umgangs mit belasteten Bauteilen/Flächen einzuhalten sind.






Künftig sollen als Regelvermutung sämtliche Wohnungen mit Baubeginn vor 1995 grundsätzlich als asbestbelastet gelten, woraus faktisch eine Beweislastumkehr entsteht. Für die bestandshaltende/vermietende Wohnungswirtschaft (Baugenossenschaften, kommunale Wohnungsunternehmen, Gesellschaften) ergeben sich Implikationen und Fragestellungen mit erheblicher Tragweite.

Daraus folgt beispielsweise, dass Wohnungsunternehmen als Gebäudeeigentümer ohne jeden konkreten Befund Mieter, Handwerker, Banken, Versicherer etc. proaktiv über eine aufgrund des Baujahres mögliche Asbestbelastung in Kenntnis setzen müssen.

Dass Asbest tatsächlich überall gefunden wird, ist keineswegs sicher. Beispielsweise teilte das landeseigene Berliner Wohnungsunternehmen degewo Aktiengesellschaft auf Anfrage der Berliner Fraktion Bündnis90/Die Grünen am 30. Oktober 2019 mit, dass im Zuge der bisherigen Bestandsuntersuchung in den fraglichen Baualtersklassen in 5.286 Wohnungen Asbest nachgewiesen wurde – in 4.145 Wohnungen dagegen nicht. Weitere 15.978 Wohnungen stehen noch unter Verdacht.

Welche Rahmenbedingungen gelten für den Umgang mit Asbest?

Für die Wohnungswirtschaft ist insbesondere das nachfolgend aufgeführte Regelwerk maßgeblich:

-  [**Gefahrstoffverordnung \(GefStoffV\)**](#)
Die Verordnung zum Schutz vor gefährlichen Stoffen regelt umfassend die Schutzmaßnahmen für Beschäftigte bei Tätigkeiten mit Gefahrstoffen.
-  [**Richtlinie für die Bewertung und Sanierung schwach gebundener Asbestprodukte in Gebäuden \(Asbest-Richtlinie\)**](#)
Die Asbestrichtlinie behandelt die Gefährdungsabschätzung und Bewertung von schwachgebundenen Asbestprodukten, die Sanierungsmöglichkeiten und die Erfolgskontrolle von Asbestsanierungsarbeiten durch Messungen. Sie ist als Anhang 16 der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen Ausgabe 2020/1 beigefügt.
-  [**Richtlinie VDI 6202 Blatt 3:2021-09 – Schadstoffbelastete bauliche und technischen Anlagen – Asbest – Erkundung und Bewertung**](#)
Diese Richtlinie gilt für die Erkundung und Bewertung von Asbest in baulichen und technischen Anlagen bei Betrieb, Baumaßnahmen, Abbruch und Wertermittlung.
-  [**TRGS 519 "Asbest: Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten"**](#)
Die technische Regel für Gefahrstoffe 519 ist die wichtigste Vorschrift für die Durchführung von Asbestsanierungsarbeiten. Sie konkretisiert die Schutzmaßnahmen gemäß Gefahrstoffverordnung.
-  [**DGUV Information 201-012 "Verfahren mit geringer Exposition gegenüber Asbest bei Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten"**](#)
Standardisierte Arbeitsverfahren mit geringer Exposition werden nach Prüfung durch den Arbeitskreis "Asbestexposition bei Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten" beim IFA in die BG-Information DGUV Information 201-012 (bisher: BGI 664) aufgenommen.

 [**Mitteilung der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall \(LAGA\) 23: Vollzugshilfe zur Entsorgung asbesthaltiger Abfälle**](#)

Die Vollzugshilfe gilt für den Umgang mit asbesthaltigen Abfällen bei kontrolliertem Rückbau, Beförderung, Behandlung, Verwertung, Lagerung, Beseitigung und soll zu einem bundeseinheitlichen Vorgehen nach dem Stand der Technik führen. Die TRGS 519 verweist auf diese Vollzugshilfe.

 [**Leitlinien zur Gefahrstoffverordnung LV 45**](#)

Die Veröffentlichung des Länderausschusses für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik (LASI) dient den Vollzugsbehörden ergänzend zu den abfallrechtlichen Vorschriften als Prüfungs- und Entscheidungshilfe und fungiert als Unterstützung für diejenigen, die vor Ort für die Umsetzung der Gefahrstoffverordnung zuständig sind.

 [**Leitlinie für die Asbesterkundung zur Vorbereitung von Arbeiten in und an älteren Gebäuden**](#)

Die Leitlinie für die Asbesterkundung wurde offiziell als unverbindliche Planungshilfe gemeinsam von der Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin (BAuA), dem Umweltbundesamt (UBA) und dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) erarbeitet und im Jahr 2020 veröffentlicht.

Informationsseiten von Ministerien, Ämtern und Instituten auf Bundesebene sowie länderübergreifende und allgemeingültige Informationen**Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS)**

Das Bundesministerium für Arbeitsschutz und Soziales (BMAS) führt zusammen mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) den Nationalen Asbestdialog durch.

 [Nationaler Asbestdialog](#)


 [Factsheet "Asbest in Bauprodukten"](#)

Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin (BAuA)

Die BAuA ist gemeinsam mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) und dem Umweltbundesamt (UBA) Herausgeber der 2020 in erster Ausgabe erschienenen "Leitlinie für die Asbesterkundung zur Vorbereitung von Arbeiten in und an älteren Gebäuden"

(bislang nur empfehlender Charakter).

 [Informationsseite zu Asbest der BAuA](#)

 [Leitlinie für die Asbesterkundung zur Vorbereitung von Arbeiten in und an älteren Gebäuden](#)

Umweltbundesamt (UBA)

Das UBA führt eine sehr ausführliche Informationsseite zum Thema Asbest mit Verweisen auf weiterführende Informationen.

 [Informationsseite zu Asbest des UBA](#)




Institut für Arbeitsschutz der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (IFA)

Das IFA beschäftigt sich seit Jahrzehnten mit dem Thema Asbest und hat hier eigene und fremde Publikationen zu verschiedenen Aspekten beruflicher Asbestexpositionen zusammengestellt.

 [Grundlegende Informationen zu Asbest an Arbeitsplätzen](#)

Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG BAU)

Die BG BAU befasst sich mit dem Schadstoff Asbest insbesondere hinsichtlich dessen Einsatz, durch Asbest ausgelösten Erkrankungen und des Arbeitsschutzes.

-  [Informationsseite zu Asbest der BG BAU](#)
-  [Vom Wunderstoff zum Albtraum: Häufige Fragen zu Asbest](#)
-  [Abbruch und Asbest - Informationen und Arbeitshilfen für Planung und Ausschreibung](#)

Universität Konstanz

Die Webseite der Universität Konstanz gibt einen tendenziell wissenschaftlich ausgerichteten, ausführlichen Überblick über Asbest.

-  [Informationsseite zu Asbest der Universität Konstanz](#)

Im Rahmen der Frage des Umgangs mit Asbest stellen sich auch verschiedene rechtliche Fragen, insbesondere im Verhältnis Mieter - Vermieter.

Dies sind vor allem solche zur Minderung aufgrund eines Mangels bei Vorhandensein von Asbest (siehe [Abschnitt 10.1](#)). Darüber hinaus geht es in Einzelfällen um Schmerzensgeldansprüche, die Mieter geltend machen bzw. deren Berechtigung sie feststellen lassen wollen (siehe [Abschnitt 10.2](#)). Die besondere Sensibilität der Mieterschaft sowie einzelner Anwälte hat gerade in diesen beiden Fragestellungen zu einer Vielzahl von Berliner Gerichtsurteilen geführt.

Weiter hat sich die Rechtsprechung bereits mit Fragen der Offenbarungspflicht bei Vorhandensein von gefährdenden Stoffen, insbesondere Asbest, im Falle des Verkaufs einer Immobilie beschäftigt (siehe [Abschnitt 10.3](#)). Hinsichtlich der Auslegung des Überdeckungsverbot gemäß Gefahrstoffverordnung ist das "Magdeburger Morinolfugen-Urteil" von besonderer Relevanz (siehe [Abschnitt 10.4](#)).

10.1 Minderung

Fälle der Minderung bei Vorhandensein von Asbest, z. B. in Form von Vinyl-Asbest-Platten, aber auch Nachtstromspeicherheizungen, in denen Asbest verbaut ist, können sich dann ergeben, wenn sich ein Mangel der Mietsache, insbesondere durch eine konkret bestehende Gesundheitsgefahr, ergeben könnte.

Hinsichtlich der asbestbelasteten Nachtstromspeicherheizungen gab es Ende der 90iger-Jahre verschiedene Urteile zur Frage der Minderung, aber auch zur Ausbaupflichtung bei Belastung der Atemluft, insbesondere, wenn eine Konzentration von 400 Fasern/m³-Raumluft nachgewiesen worden ist.

So hat das Landgericht Berlin, Az.: 67 S 131/97, Urteil vom 6. Juli 1998, entschieden, dass der Vermieter verpflichtet ist, asbesthaltige Nachtstromspeicheröfen auszutauschen, wenn eine Konzentration von 400 Fasern/m³-Raumluft nachgewiesen ist.

Das Landgericht Hannover (Urteil vom 30. September 1997, Az.: 8 S 203/96) hatte bereits ebenfalls einen Minderungsanspruch entschieden, wenn asbesthaltige Nachtstromspeicheröfen vorhanden sind. Bei diesen war produktbedingt die ernsthafte Möglichkeit einer Krebserkrankung durch Austritt von Asbest nicht nur unwesentlich erhöht, auch wenn eine erhöhte Asbestkonzentration in der Raumluft selbst nicht nachgewiesen wird. Nach Auffassung des Landgerichtes Hannover ist es dem Mieter nicht zuzumuten, regelmäßig teure Raumlufmessungen durchführen zu lassen oder den erhöhten Asbestgehalt in der Raumluft abzuwarten. Daher habe der Mieter einen Anspruch auf Austausch dieser asbesthaltigen Nachtstromspeicherheizungen, so auch das Landgericht München I, Urteil vom 29. Oktober 1997, Az.: 31 S 19711/96. Auch dieses sah den Anspruch des Mieters auf Entfernung der Nachtstromspeicheröfen für gegeben.

Bei eingebauten Vinyl-Asbest-Platten, die nicht beschädigt sind, wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass keine Gesundheitsgefahr besteht. Insoweit besteht auch keine Ausbaupflicht des Vermieters. Siehe dazu auch [Abschnitt 5.1](#) dieser FAQ sowie die Position der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt im Informationsblatt "Asbest in Gebäuden": "Festgebundene Asbestprodukte stellen kein Risiko für die Gesundheit dar, solange sie in intaktem Zustand und keiner thermischen oder mechanischen Beanspruchung ausgesetzt sind."

Die Rechtsprechung hat sich mehrfach mit Fragen des Vorhandenseins eines Mangels beschäftigt. Zu nennen sind hier für Berlin die verschiedenen Urteile des LG Berlin, insbesondere das vom 21. Februar 2012

(Az. 65 S 200/12), auf dem die maßgebliche Entscheidung des BGH vom 2. April 2015 beruhte. Hierzu im Einzelnen später unter dem Punkt

[10.2 Feststellungsklage/Schmerzensgeldansprüche.](#)

Vor dieser Entscheidung des BGH hatten Gerichte wie folgt entschieden:

10.1.1

**OLG Hamm, Urteil vom 13. Februar 2002,
Az. 30 U 20/01, NZM 2003/93, 5 ff.**

Im dortigen Fall eines Gewerbemietverhältnisses wurde festgestellt, dass in Lüftungskanälen des Ladenlokals in erheblichem Maß Asbest vorhanden war, das bei Umbauarbeiten freigesetzt wurde. Nach den Arbeiten wurde eine erhebliche Asbestkontamination der Ladenlokale festgestellt, die Mieter minderten die Miete. Das OLG Hamm entschied über die Nachzahlungsansprüche der Vermieterin. Es kommt zu dem Ergebnis, dass, wenn ein Mietobjekt mit einem Schadstoff, z. B. Asbest, belastet ist, bei dem die Unzumutbarkeit

einer potenziellen Gefährdung nicht hinreichend sicher an festgelegten Grenzwerten zu messen ist, es genau deshalb schon mangelhaft ist, wenn und weil es nur in der Befürchtung der Gefahrwirklichkeit genutzt werden kann. Die bloße latent befürchtete Gefahr kann die Wertschätzung und den ungestörten Gebrauch der Sache beeinträchtigen.

Hinsichtlich des Zeitpunktes für die Beurteilung dessen, was an Schadstoffen hinzunehmen ist, ist bei einem Mietverhältnis nicht auf den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, sondern auf den der jeweiligen Rechtsfolgen abzustellen. Die Veränderung der Anschauung in Bezug auf Gesundheitsrisiken ist bei langfristigen Schuldverhältnissen, wie einem Mietverhältnis, zu berücksichtigen. Das OLG Hamm nahm aufgrund der Asbestkontaminierung des Mietobjektes eine Minderung von 50 % an. Die in den Räumen, einschließlich der Kellerräume, festgestellte Asbestkontaminierung stellt einen Fehler der Mietsache im Sinne des § 537 Abs. 1 Satz 1 BGB a.F. dar. Für den Schadstoff Asbest, für den gesicherte Grenzwerte nicht normiert sind, ist, so das OLG Hamm, mittlerweile anerkannt, dass das Vorhandensein dieses Stoffes in Räumen, in denen sich Personen aufhalten, zu einer Gesundheitsbeeinträchtigung bei diesen Personen führen kann. Im Fall hier ist bereits vor den Abbrucharbeiten durch eine marode und schadhafte Lüftungsanlage Asbest freigesetzt worden und dies wurde durch die Abbrucharbeiten dann weiter erhöht. Daher habe dann die begründete Befürchtung einer konkreten Gefährdung der Gesundheit bestanden. Dementsprechend war die Gebrauchsmöglichkeit der angemieteten Räume erheblich beeinträchtigt.

10.1.2

LG Berlin, Urteil vom 3. Dezember 2010, Az.: 63 S 42/10, Das Grundeigentum 2011/205

In dem dortigen Fall ging es um die Trennwände in der Wohnung, die in Teilen Asbest enthielten. Die Mieter machten Mängelbeseitigung wegen des in einem Teil der Trennwände in der Wohnung enthaltenen Asbestes geltend. Nach Beendigung des Mietverhältnisses wurde die Klage im laufenden Prozess für erledigt erklärt. Dennoch stellte das LG Berlin in der Berufung zum Urteil des AG Berlin-Mitte vom 22. Dezember 2009

(Az.: 5 Cv362/05) fest, dass ein Mietmangel vorliegt, wenn Trennwände mit Asbestfasern wegen der Freisetzungsgefahr von Asbest vom Mieter nicht mechanisch bearbeitet werden können. Dieser Mangel ist vom Vermieter zu beseitigen.

Eine Mietminderung scheidet gemäß § 536 Abs. 1, Abs. 3 BGB jedoch dann wegen Unerheblichkeit des Mietmangels aus, wenn die eingeschränkt nutzbaren Trennwände lediglich 30 % der Gesamtwandfläche ausmachen.

Das LG Berlin bestätigt zunächst, dass das bloße Vorhandensein von Asbest in festgebundener Form für sich selbst keinen Mangel darstellt. Mangels einer sich konkret abzeichnenden Gefahr ist danach nicht von einem Mangel der Mietsache auszugehen. Das LG Berlin

verweist insofern auf andere Entscheidungen, wie die oben angeführte des OLG Hamm vom 13. Februar 2002, bei denen sich die abstrakte Gefahr bereits in eine konkrete Gefahr durch über dem Normalwert liegende Asbestkonzentration in der Raumluft umgewandelt hatte.

Ein Mangel der Mietsache sieht das LG Berlin jedoch darin, dass die Mieter bei der Nutzung der Wohnung die betroffenen Wände in keiner Weise mechanisch bearbeiten durften. Hierdurch würden Asbestfasern freigesetzt. Aufgrund der bestehenden Vorschriften sind jegliche Arbeiten, bei denen ein mechanisches Einwirken erfolgt, nur durch entsprechende Fachfirmen oder unter entsprechenden Schutzvorkehrungen zulässig. Hierunter fallen jegliche Bohrarbeiten, das Abbürsten und auch Instandsetzungen im Rahmen einer malermäßigen Renovierung. Diese eingeschränkte Nutzbarkeit stellt eine Abweichung von der vertraglich vorgesehenen Nutzungsmöglichkeit und damit einen Mangel dar. Der Mieter ist nämlich grundsätzlich berechtigt, die Einrichtung der Wände nach seinem Geschmack zu dekorieren und Gegenstände an den Wänden zu befestigen. Dies ist hier nicht möglich gewesen.

Den Mietern stand insofern ein Mangelbeseitigungsanspruch grundsätzlich zu, allerdings kein Minderungsanspruch. Die Gebrauchsbeeinträchtigung wurde im vorliegenden Fall als nur unerheblich angesehen, sodass kein Minderungsrecht bestand. Grundsätzlich kann der Mieter nicht davon ausgehen, dass sämtliche Wände einer Wohnung ohne jede Einschränkung etwa auch zum Anbringen von schweren Gegenständen geeignet sind. Auch leichte Trennwände in einer Wohnung, die nicht asbestbelastet sind, sind hierfür nicht stets geeignet. Es stellt vielmehr eine übliche Bauweise dar, dass ein Teil der Wände innerhalb einer Wohnung in Leichtbauweise ausgeführt ist, die nur eine eingeschränkte Belastung zulassen. Diese wären – unabhängig von der Asbestbelastung – auch schon vorher von ihrer Dimensionierung her (5 cm stark) grundsätzlich nicht zur Aufnahme schwerer Lasten geeignet gewesen.

Der Umstand, dass diese leichten Trennwände im vorliegenden Fall aufgrund der Asbestbelastung vom Mieter darüber hinaus überhaupt nicht bearbeitet werden dürfen, stellt nur eine weitere nicht erhebliche Einschränkung der Nutzbarkeit dar. Der Anteil dieser nur eingeschränkt nutzbaren Wände bestand im entschiedenen Fall nur in Höhe von 30 % der Gesamtwandfläche. Dies lässt eine hinreichende Einrichtungs- und Gestaltungsmöglichkeit der Wohnung unter Berücksichtigung der im Übrigen uneingeschränkt nutzbaren Wände dar.

10.1.3

LG Berlin, Urteil vom 16. Januar 2013, Az.: 65 S 419/10, Das Grundeigentum 2013/353 ff.

In dem dortigen Fall war eine der asbesthaltigen Fußbodenfließen beschädigt. Sie befand sich unter dem vom Mieter verlegten Teppichboden. Die Mieter machten unter anderem für den Zeitraum von Januar 2006 bis Juli 2008 wegen der gerissenen asbesthaltigen

Fußbodenfliese und der daraus entstehenden Gesundheitsgefährdung eine Mietminderung geltend. Hinsichtlich der Ursache für die Beschädigung der Fliese gab es in dem Rechtsstreit unterschiedliche Aussagen. Das Gericht führt dazu aus, dass selbst der Umstand, dass möglicherweise die Fliese durch ein vom Mieter darauf abgestelltes Regal gerissen sein könnte, nicht dazu führt, dass dieser Mangel dem Mieter angelastet werden darf. Das Aufstellen eines Regals gehört zum üblichen Mietgebrauch der Wohnung. Bodenfliesen müssen grundsätzlich so geschaffen sein, dass auch ein Regal aufgestellt werden kann, ohne dass die Fußbodenfliesen brechen.

Aufgrund dieser gerissenen Fußbodenfliese kommt es zu einem Minderungsanspruch des Mieters. Es besteht ein zur Minderung berechtigender Mangel der Mietsache, da eine Gesundheitsgefährdung durch gelöste Fasern besteht. Durch die Beschädigung einer asbesthaltigen Fußbodenfliese können die zunächst in der Fliese gebundenen Asbestfasern an den Bruchkanten der Fliese freigesetzt werden. Ein neben der allgemeinen Belastung vorhandenes Gefahrenpotenzial aufgrund Asbestfasern freisetzende, gerissene, oder gebrochene Fußbodenfliesen muss der Mieter nicht hinnehmen.

Fliesenbrüche und Fliesenrisse aufgrund der Belastung durch ein darauf stehendes Regal sind jedenfalls dann, wenn sie nicht in pflichtwidriger Weise durch Lagerung besonders schwerer Sachen verursacht werden, Folgen eines üblichen Mietgebrauchs der Wohnung, die dem Mieter nicht angelastet werden können.

Das LG Berlin setzte hier für die Gebrauchsbeeinträchtigung durch die gerissene Asbestfliese eine Mietminderung in Höhe von 10 % der Miete an.

10.1.4

LG Berlin, Urteil vom 3. Dezember 2014, Az.: 65 S 220/14, Das Grundeigentum 2015/109 ff.

Das LG Berlin hat verschiedene Ansprüche eines Mieters abgelehnt, die dieser aufgrund vorhandener Asbest- und künstlicher Mineralfaserstoffe in der Wohnung (Decke von Bad und Flur) geltend gemacht hatte.

Unter anderem hatte der Mieter die vollständige Entfernung des Klebers zur Befestigung von Vinyl-Asbest-Platten verlangt. Ein solcher Anspruch wurde vom LG Berlin abgelehnt. Es ließ dabei offen, ob der Kleber überhaupt asbesthaltig ist. Selbst wenn das unterstellt wird, sieht das LG Berlin keinen Entfernungsanspruch. Einen solchen, auf die Veränderungen der Wohnung im angemieteten Zustand gerichteter Anspruch besteht nur ausnahmsweise dann, wenn ein Mindeststandard für zeitgemäßes Wohnen nicht gewährleistet ist (vgl. BGH-Urteil vom 26. Juli 2004, Az.: VIII ZR 281/03). Das umfasst auch die Gewährleistung eines Mindeststandards für gesundes Wohnen unter Verhinderung von Gesundheitsgefahren. Eine solche war hier aber nicht ersichtlich. Dies gilt selbst dann, wenn man die Behauptungen der Klägerin als richtig unterstellt, dass in dem betroffenen Zimmer alle Vinyl-Asbest-Platten entfernt wurden und der

noch vorhandene Kleber mit Asbest belastet ist. Denn die Kleberschicht ist danach mit der Trittschalldämmung und sodann dem Laminatboden vollständig abgedeckt worden. Das Betreten und die übliche Nutzung des Bodens führen zu keiner mechanischen Belastung des Klebers. Der Abrieb von Asbestfasern und ihrer Ablösung in die Umgebung kommt damit nicht in Betracht. Dies ist auch die Einschätzung des Landesamtes für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit in Berlin (LAGetSi) vom 11. Februar 2012.

Das LG Berlin hielt daher auch einen Schadenersatzanspruch in Folge der Arbeiten mit Asbest und künstlichen Mineralfasern in der Wohnung für unzulässig. Auf der Grundlage der hier getroffenen Feststellungen besteht auch kein Anlass, mit einem Schaden "wenigstens zu rechnen". Hinsichtlich der künstlichen Mineralfasern an der Decke im Bad und Flur führt das LG Berlin aus, dass hierbei keine, die üblichen Konzentrationen überschreitenden, erhöhten Werte festgestellt werden konnten, wie dies ein Gutachten auch ausgewiesen hatte. Dafür, dass bei diesen Arbeiten Asbestfasern freigesetzt wurden, gibt es keinerlei Anhaltspunkte. Die Vermieterin hatte dargelegt, dass die in der Decke verbauten stillgelegten Wasserrohre Asbest enthalten. Es ergibt sich insbesondere nichts dafür, dass diese Rohre bei den Deckenarbeiten freigelegt und beschädigt worden wären und auf diese Weise Asbestfasern imitieren konnten.

Auch infolge der ausgeführten Fußbodenarbeiten muss die Mieterin vernünftigerweise nicht mit Gesundheits- und anderen Schäden rechnen, für welche die Vermieterin einzustehen hätte. Eine Gefahr, die über das jedermann drohende allgemeine Risiko hinausgeht, ist hier nicht erkennbar.

Das LG Berlin grenzt diesen Fall noch zu dem vom BGH im April 2014 entschiedenen ab. In diesem war es zu noch geringeren, bzw. überhaupt keinen Immissionen gekommen, sodass nicht mit einer Schädigung zu rechnen war. Die Arbeiten wurden, anders als in dem dortigen Fall nicht in der Gegenwart der Mieter ausgeführt. Ihnen war zu dieser Zeit eine andere Wohnung zur Verfügung gestellt worden. Außerdem war ein Staubschutz gewährleistet worden. Das beauftragte Unternehmen hatte mit H1-Saugern gearbeitet und der nicht fertiggestellte Fußboden war jeweils mit einer dicken Folie als Staubschutz abgedeckt. Eine nennenswerte Belastung mit Asbestfasern allein durch das Betreten der Räume konnte damit nicht eintreten.

10.1.5

AG Neukölln, Urteil vom 23. September 2014, Az.: 18 C 97/14

Mit diesem Urteil hat das AG Neukölln den Mietern einen Minderungsanspruch wegen beschädigter Vinyl-Asbest-Platten und des beschädigten Asbestklebers für den Zeitraum von April bis Juni 2014 in Höhe von 10 % zugestanden.

Das Mietverhältnis besteht seit dem Jahr 1974. In der Wohnung war unstreitig Asbest in Form von Vinyl-Asbest-Wand- und Bodenplatten und Asbestklebern verbaut. Es kam in der Vergangenheit zu

einem nicht näher bekannten Zeitpunkt zu einer Beschädigung an Bodenplatten sowie an dem Asbestkleber. Bei Austausch eines Heizkörpers im Jahr 2011 entfernten Mitarbeiter einer Firma die hinter dem Heizkörper befindlichen heruntergefallenen und gebrochenen Asbestplatten.

Im April 2013 übersandte die Vermieterin ein Informationsschreiben zu der Problematik von Bauprodukten mit Asbest. Die Mieter wurden aufgefordert, beschädigte Platten oder Fliesen zu melden. Im Mai 2013 machten die Mieter eine entsprechende Meldung, woraufhin der Bodenbelag durch eine Fachfirma begutachtet wurde. Eine Raumluftmessung hatte die Mieterin abgelehnt. Im August 2013 kündigte die Vermieterin an, dass eine fachgerechte Beseitigung des Mangels in Form von Beschädigungen im Bereich der Wand- und Bodenbeläge durch eine Fachfirma erfolgen werde. Die Mieter lehnten eine Terminvereinbarung der Fachfirma ab, da sie nicht nur den Austausch der defekten Boden- und Wandfliesen verlangten, sondern eine Entfernung aller vorhandenen Boden- und Wandfliesen. Durch einen Wasserrohrbruch kam es zu Beschädigungen weiterer Asbestplatten. Auch bezüglich des erneut angebotenen Ausbaus dieser beschädigten Platten lehnten die klagenden Mieter eine Sanierung durch Austausch einzelner Platten ab.

Nach Einschaltung des Mietervereins konnte dann mit dem Prozessbevollmächtigten der Mieterin eine Terminvereinbarung für die sach- und fachgerechte Sanierung der Wohnung vereinbart werden. Diese wurde von April bis Juni 2014 durchgeführt und beendet. Die Klägerin machte die Feststellung eines Minderungsanspruches sowie die Feststellung weitergehender materieller und immaterieller Schäden geltend. Das AG Neukölln hat den Mietern lediglich einen Minderungsanspruch in Höhe von 10 % für einen begrenzten Zeitraum von ca. zwei Monaten zugesprochen. Die weitergehenden Feststellungsansprüche wurden abgewiesen. Das AG Neukölln hat lediglich für den Zeitraum der Durchführung der Sanierungsarbeiten ein Minderungsrecht in Höhe von 10 % zugesprochen. Zu diesem Zeitpunkt war die Nutzbarkeit der Wohnung stark eingeschränkt.

Der Feststellungsanspruch für weitergehende materielle und immaterielle Schäden wurde abgelehnt. Das Gericht ließ offen, ob überhaupt ein zulässiger Feststellungsanspruch gegeben ist. Das AG Neukölln verwies insofern auf die Entscheidung des BGH vom 2. April 2014, Az.: VIII ZR 19/13, wonach Voraussetzung für ein schützenswertes rechtliches Interesse an der begehrten Feststellung zumindest ist, dass die Möglichkeit eines durch eine Pflichtverletzung verursachten Schadenseintrittes besteht. Das Gericht hielt dies hier für unwahrscheinlich. Es lehnte letztlich aber bereits eine Pflichtverletzung der Vermieterin ab. Die Vermieterin war nicht verpflichtet, die Mieter bereits vor dem Schreiben im Jahr 2013 über etwaige in der Wohnung verwendete Vinyl-Asbest-Platten und Asbestkleber sowie davon ausgehenden Gefahren aufzuklären. Bei den verwandten Platten handelte es sich um fest gebundenen Asbest. Bei vertragsgemäßer Nutzung einer Wohnung in dem vorhandenen Zustand werden aber keine Asbestfasern freigesetzt und die abstrakt vorhandene Belastung kommt konkret nicht zum Tragen. Die Vermieter mussten nicht davon ausgehen, dass von den verwendeten

Baumaterialien eine konkrete Gefahr ausging, denn Wohnungsmieter sind im Rahmen des Mietgebrauchs nicht zur mechanischen Einwirkung auf überlassene Fußböden berechtigt. Soweit es im Laufe des Mietverhältnisses zu Beschädigungen dieser Platten gekommen ist, wäre es eine Verpflichtung der Mieter gewesen, diesen Mangel anzuzeigen. Die Vermieterin war berechtigt, auf eine solche Mangelanzeige zu vertrauen. Die zeitnahe Entfernung nach Feststellung vorhandener beschädigter Platten scheiterte dann letztlich am eigenen Verhalten der Mieterin. Die Vermieterin war nach den Ausführungen des AG Neukölln nur verpflichtet, die beschädigten Platten zu beseitigen. Weitergehende Ansprüche hatte die klagende Mieterin nicht. Sie war daher nicht berechtigt, die Terminvorschläge unter Verweis auf die Erforderlichkeit weitergehender Sanierungsarbeiten abzulehnen.

10.1.6

LG Berlin, Urteil vom 11. Februar 2016, Az.: 18 S 133/15

Das LG Berlin hat in der Berufungsinstanz das Urteil des AG Spandau vom 19. März 2015 (Az.: 6 C 539/14) bestätigt.

Das AG Spandau hat in dem Urteil den Mietern eine Mietminderung dafür zugesprochen, dass bei Mietvertragsbeginn in der Wohnung neun vorhandene Vinyl-Asbest-Platten beschädigt waren und sechs Platten fehlten. Angesetzt und für berechtigt gehalten wurde eine Mietminderung von 20 % der Brutto-Warm-Miete.

Das LG Berlin bestätigt insoweit auch die Ausführungen des AG Spandau, wonach die beschädigten asbesthaltigen Fußbodenfliesen eine Gesundheitsgefährdung und damit einen Mietmangel darstellen (so auch LG Berlin im Urteil vom 16. Januar 2013, Az.: 65 S 419/10). Daran ändert der Umstand nichts, dass die Mieter die PVC-Platten mit Korkplatten abgedeckt hatten. Für die Mietminderung kommt es allein darauf an, ob und in welchem Umfang die Tauglichkeit der Mietsache zum vertragsgemäßen Verbrauch eingeschränkt ist. Die Art und Weise sowie die Intensität des Gebrauchs durch den Mieter hat hierauf keinen Einfluss. Für den Beginn der Mietminderung ist der Zeitpunkt maßgeblich, indem die Gefahrquelle erstmals vorhanden war.

Ab dem 1. Mai 2013 wird damit ein Minderungsbetrag von 20 % festgelegt. Mit der Kenntnis des Mieters von der Gesundheitsgefährdung gehe eine Verstärkung der Brauchbarkeitseinschränkung einher. Ab diesem Zeitpunkt mussten sich die Mieter daran gehindert sehen, nach Belieben den von ihnen eingebrachten Fußbodenbelag auszutauschen. Der Minderungsanspruch ist jedoch zu mindern. Schadensmindernd müssen sich die Mieter anrechnen lassen, dass sie die von ihnen erworbenen Bodenplatten immerhin knapp ein Jahr lang in der Mietwohnung genutzt haben.

Der weitergehende Feststellungsantrag der Kläger hinsichtlich eventuell später auftretender Ansprüche wurde als unzulässig und unbegründet abgewiesen. Die Gefahr einer durch Asbest verursachten Tumorerkrankung war hier nicht zu erwarten.

10.1.7

LG Berlin, Urteil vom 17. Januar 2018, Az.: 18 S 140/16

Das LG Berlin hat zur Frage der Minderung entschieden, wenn asbesthaltige Floor-Flex-Fußbodenplatten (Vinyl-Asbest-Platten) zu Zeiten eingebaut worden sind, zu denen dies zulässig war.

Im zu entscheidenden Fall waren Mieter 1980 in eine Wohnung eingezogen, deren Fußboden mit Floor-Flex-Platten ausgelegt war. Später hatten sie, nach ihrer Behauptung, die Wohnung umfassend renoviert und dabei die Fußbodenplatten aufgenommen und zerkleinert. Nach Bekanntwerden eventueller Gesundheitsgefährdung durch solche Platten, verlangten sie vom Vermieter Minderung und Schmerzensgeld und behaupteten, dass eine Erkrankung an Multiple Sklerose mutmaßlich auf die Asbestbelastung zurückzuführen sei.

Das AG Berlin hatte die Klage abgewiesen, da die Mieterin diesen Schaden nicht ausreichend bewiesen habe.

Das LG Berlin kommt zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich eventueller Schadenersatzansprüche für zukünftige Schäden noch weitere Beweisaufnahmen erforderlich waren. Anspruch auf Mietminderung lehnte das LG Berlin ab. Es stellt zwar fest, dass grundsätzlich eine in die Lunge eingedrungene Asbestfaser das Risiko erhöht, asbestbedingt zu erkranken, dies führt jedoch für sich genommen noch nicht zu einem Gesundheitsschaden einer medizinisch erheblichen Störung der Lebensvorgänge.

War die im Jahr 1980 vermietete Wohnung mit asbesthaltigen Floor-Flex-Fußbodenplatten ausgestattet, so haftet der Vermieter auch dann nicht nach § 536 a Abs. 1 1. Alternative BGB wegen eines anfänglichen Mangels der Wohnung auf Schadenersatz, wenn asbesthaltige Fliesen infolge des Zuschnitts offene Schnittkanten aufwiesen und sich in der Bauphase freigesetzte Asbestfasern in der Luft oder am Boden der besenrein übergebenen Wohnung befanden.

Eine solche Belastung der Wohnung unterfiel angesichts des damaligen Stands der Wissenschaft und des Bauwesens dem allgemeinen Lebensrisiko. Die Wohnung ist nicht deswegen – rückwirkend – als mangelhaft zu qualifizieren, weil die Verwendung asbesthaltiger Baustoffe später aufgrund neuer wissenschaftlicher Erkenntnisse verboten wurde.

Die Inkraftsetzung der Asbestrichtlinie musste dem Vermieter einer mit solchen Platten ausgestatteten Wohnung keinen Anlass zu Sanierungsmaßnahmen geben. Asbestfasern in Fußbodenplatten sowie in entsprechenden Klebern sind nicht im Sinne der Richtlinie schwach gebunden.

Eine Schadenersatzhaftung des Vermieters nach § 536 a Abs. 1 BGB wegen Verzugs der Beseitigung eines Mangels oder Minderung der Miete wegen Asbestbelastung der Wohnung scheidet daher aus. Dies solange, wie Bodenplatten und -kleber unbeschädigt

waren oder der Vermieter mangels Anzeige entsprechender Schäden keinen Anlass hatte, Sanierungsmaßnahmen einzuleiten.

Die Asbestrichtlinie begründete keine Pflicht des Vermieters, die Wohnung auch ohne Anzeige entsprechender Mängel anlasslos daraufhin zu untersuchen, ob sich Fußbodenplatten gelöst hatten oder gebrochen waren. Allerdings war der Vermieter verpflichtet, den Mieter darauf hinzuweisen, dass bei beschädigten Platten ein Gesundheitsrisiko besteht und deshalb Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind. Bei einer Veräußerung ist auch der Verkäufer verpflichtet, auf eine Gefährdung hinzuweisen. Dies soll, so das LG Berlin, zumindest in den Fällen gelten, in denen die Vermieterin auch Bauherrin der Immobilie ist und von daher Kenntnis vom Einbau asbesthaltiger Materialien hatte.

Als professionelle Vermieterin musste die hier Beklagte nach dem Verbot asbesthaltiger Baustoffe im Jahr 1993 spätestens bei Erlass der Asbestrichtlinie im Jahr 1996 erkennen, dass von den asbesthaltigen Baustoffen im Falle ihrer Beschädigung konkrete Gesundheitsgefahren für die Mieter ausgehen konnten.

Zu prüfen wäre darüber hinaus, so das LG Berlin, ob die hier klagenden Mieter ihre Pflichten aus dem Mietverhältnis verletzt hatten, indem sie die behaupteten Schäden am Fußboden nicht angezeigt hatten, sondern stattdessen die losen und beschädigten Fußbodenplatten eigenmächtig entfernt und unsachgemäß entsorgt hatten. Bei ordnungsgemäßigem Verhalten wäre eine deutlich geringere Asbestfaserkonzentration freigesetzt worden. Insofern käme eine Mitverschuldensquote dann in Betracht.

10.1.8

LG Berlin, Urteil vom 25. September 2019, Az.: 66 S 212/18

Die 66. Zivilkammer des LG Berlin stellt im Berufungsverfahren gegen ein Urteil des AG Tempelhof-Kreuzberg vom 18. Oktober 2018 (Az.: 23 C 218/17) fest, dass verbaute Vinyl-Asbest-Platten keinen Sachmangel nach § 536 Abs. 1 BGB darstellen, solange diese unbeschädigt sind und ein Austritt von Asbestfasern nicht vorliegt oder zu befürchten ist. Bei beschädigten Vinyl-Asbest-Platten ist dagegen grundsätzlich eine minderungsrelevante konkrete Gesundheitsgefährdung der Mieter anzunehmen.

Auch die 66. Zivilkammer des LG Berlin nimmt hier im Einzelfall eine Minderungsquote von 20 % an. Darüber hinaus stellt das LG Berlin fest, dass der Mieter einen Anspruch auf Beseitigung asbestfreisetzungsfähiger Fußbodenbeläge habe. Dem Vermieter stehe es nicht frei, eine luftdichte Versiegelung vorzunehmen, weil das Versiegeln oder das Überbauen der Asbestteile als genauso gesundheitsgefährlich anzusehen ist, wie das Einbauen und daher auch verboten ist.

In dem entschiedenen Fall ging es um Minderungsansprüche bis in das Jahr 2017 zurück. In dem Haus haben verschiedentlich Mieter in der Vergangenheit Vermutungen einer Asbestproblematik bei der Hausverwaltung angezeigt – in den Jahren 2009 und 2014.

Die klagenden Mieter hatten ebenfalls um Auskunft der Asbestproblematik in der von ihnen gemieteten Wohnung gebeten. Im Jahr 2016 teilte die Hausverwaltung mit, dass asbesthaltige Floor-Flex-Platten (Vinyl-Asbest-Platten) und asbesthaltiger Kleber verbaut und einige der Platten beschädigt sind. Die Mieter machten die Beseitigung der Asbestbelastung und darüber hinaus einen Minderungsanspruch ab dem 1. Juni 2017 geltend.

Das AG Berlin hatte zunächst die Klage abgewiesen, da aus ihrer Sicht die Mieter nicht ausreichend nachgewiesen hatten, dass die eingereichten Proben aus der streitgegenständlichen Wohnung stammten. Die dagegen von den Mietern eingelegte Berufung zum LG Berlin war erfolgreich. Das LG Berlin kommt zu dem Ergebnis, dass ein Minderungsanspruch hier besteht und hält die Höhe von 20 %, auch für die zurückliegende Zeit bis 2014, für angemessen. Diese Minderung sollte bestehen bis zum Abschluss der Asbestbeseitigungsarbeiten am Fußboden.

Das LG Berlin stellt fest, dass die Wohnung mangelbehaftet ist, denn unstreitig habe es in der Wohnung offene, beschädigte Fußbodenplatten, die asbesthaltige Stoffe beinhalten, gegeben. Auch der Kleber, mit diesem die Platten verbaut wurden, enthielt Asbest.

Im Jahr 2016 hatte die Beklagte bzw. ihre Hausverwaltung diese Schadstellen auch festgehalten. Aufgrund der Beschädigung der Vinyl-Asbest-Platten besteht eine konkrete Gesundheitsgefährdung der Mieter, die auch zu einer Mietminderung berechtigt. Anders als nicht beschädigte Vinyl-Asbest-Platten, die keinen Sachmangel darstellen, war hier ein solcher Mangel gegeben. Durch eine Beschädigung von asbesthaltigen Fußbodenfliesen können die zunächst in der Fliese gebundenen Asbestfasern an den Bruchkanten der Fliese auch im Rahmen der vertragsgemäßen Benutzung freigesetzt werden. Bei gerissenen oder gebrochenen Vinyl-Asbest-Platten besteht bereits aufgrund der nicht abgeschlossenen, versiegelten Kanten, d. h. der offenen Bruchstellen, grundsätzlich eine konkrete Gesundheitsgefährdung.

Der Mieter habe darüber hinaus einen Anspruch auf Beseitigung dieser asbestfreisetzenden Fußbodenbeläge. Der Vermieter könne nicht durch eine luftdichte Versiegelung versuchen, diese Freisetzung zu vermeiden. Grundsätzlich stehe dem Vermieter zwar zu darüber zu entscheiden, in welcher Art und Weise eine Mangelbeseitigung erfolgen solle. Der Mieter kann nur ausnahmsweise eine bestimmte Maßnahme verlangen, wenn es einen einzigen Weg gibt, den geschuldeten Zustand herzustellen. Dies ist bezüglich der Beseitigung der asbestfreisetzenden Baustoffe der Fall. Das Versiegeln oder Überbauen der Asbestteile sei genauso gesundheitsgefährdend, wie ein Einbauen und daher verboten.

10.2

Feststellungsklage/Schmerzensgeldansprüche

Von besonderer Bedeutung sind insbesondere im Berliner Raum das Verfahren des Landgerichts Berlin, das dann durch BGH-Urteil vom 2. April 2014 entschieden wurde. Vorab hatte aber bereits das Landgericht Dresden durch Urteil vom 25. Februar 2011 (Az.: 4 S 73/10) zu derartigen Ansprüchen entschieden.

10.2.1

Landgericht Dresden, Urteil vom 25. Februar 2011, Az.: 4 S 73/10

Das Landgericht Dresden hatte in einem Fall mit einer außergewöhnlich starken Asbestbelastung in der Wohnung entschieden. Es handelte sich um eine Atelierwohnung in Dresden, in der sogenannte "Baufathermplatten" (asbesthaltige Leichtbauplatten) zu DDR-Zeiten verbaut worden waren. Die klagenden Mieter hatten verschiedene Ansprüche gegen den Vermieter, u. a. auf Schadenersatz, auf Minderung und Schmerzensgeld/Feststellung geltend gemacht und eingeklagt.

Die Mieter hatten, nachdem es bereits in der Vergangenheit Schriftverkehr zu der Asbestbelastung in der Wohnung mit dem Vermieter gab, das Institut Fresenius im Jahr 2004 mit einer Schadstoffuntersuchung beauftragt. In dem Gutachten wurde eine erhebliche Asbestbelastung in Folge der vor der Wende verbauten Asbestplatten (Baufathermplatten) festgestellt.

Die Mieter hatten zuvor bereits ab Juni 2002 die Miete gemindert. Von August 2002 bis Juni 2004 behielten sie über 7.000 EUR ein. Gleichzeitig machten sie Schmerzensgeldansprüche gegen die Vermieterin wegen der Asbestbelastung geltend und verlangten in dem Verfahren auch die Feststellung, dass die Vermieter zur Erstattung weitergehender Ansprüche verpflichtet sind.

Schadenersatzanspruch

Das Landgericht Dresden lehnte den Schadenersatzanspruch des Mieters wegen Missachtung von Asbestschutzvorschriften aus § 823 Abs. 2 BGB ab. Die Asbestschutzvorschriften stellen keinen Schutz davor dar, dass ein Vermögensschaden durch Zahlung von Miete entsteht. Ihr Zweck liegt allein in der Erhaltung der Gesundheit exponierter Personen. Die Vorschrift schützt nicht das Vermögen an sich, sondern gewährt Ausgleich für Schäden an den dort namentlich genannten absoluten Rechten, zu denen vorliegend die Gesundheit des Klägers zählt. Die Mietzahlungen in der Vergangenheit sind aber nicht adäquat kausale Folge der für den gesamten Zeitraum unterstellten Gesundheitsgefährdung. Auch im Falle des kostenlosen Wohnens, einen Vermögensschaden unterstellt, wäre dieselbe Gefahr eingetreten. Der Aufenthalt in den Räumen war unabhängig von Mietzahlungen gesundheitsgefährdend.

Mietminderung

Die Rückforderungsansprüche des Mieters aus ungerechtfertigter Bereicherung wurden wegen Verjährung abgelehnt. Wegen der Minderung auf null, aufgrund der hohen Asbestbelastung, sind die Kaltmieten ohne Rechtsgrund gezahlt worden. Es wurden die Ansprüche bis einschließlich Dezember 1999 als verjährt im Jahr 2003 angesehen. Auch Ansprüche zwischen Januar 2002 und bis Dezember 2002 waren im Jahr 2007 verjährt. Maßgeblich war hier die Kenntnis von der Asbestbelastung aufgrund des Privatgutachtens im Jahr 2004.

Schmerzensgeldanspruch

Das Landgericht Dresden kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Begutachtung zumindest ab dem Jahr 2001 von einem erheblichen Mietmangel auszugehen ist. Die Atelierwohnung war nach dem Gutachten in der höchsten Kategorie asbestbelastet. Diese Asbestbelastung resultierte aus den verbauten Baufathermplatten, die nach den Darstellungen des Sachverständigen ein "schwach gebundenes Asbestprodukt" darstellen. Bei diesen werden durch den natürlichen Vorgang der Faserspaltung und bei bestimmungsgemäßer Beanspruchung des Baustoffs (Vibration durch Trittschall und dergleichen) feinste atembare Fasern freigesetzt. Mehr als zehn Jahre nach Einbau ist damit eine Asbestbelastung zwangsläufig, so das Landgericht Dresden.

Diese Feststellung des Gutachters wurde durch die optische Wahrnehmung des Gutachters bestätigt. So wurden in Deckenhohlräumen asbesthaltige Liegestäube sowie Bruchstücke und Splitter der Baufathermplatten festgestellt. Aufgrund des Gutachtens ging die Kammer davon aus, dass ab dem Jahr 2001 von der vollständigen Aufhebung der Gebrauchstauglichkeit der Atelierwohnung als Wohnstätte und Arbeitsplatz auszugehen war. Das Einatmen der Asbestfasern ist mit einem erhöhten Risiko assoziiert an Bronchialkarzinom, Mesotheliomen oder sonstigen Lungenleiden zu erkranken.

Aufgrund dieser Feststellungen sah das Landgericht Dresden einen Anspruch auf angemessenes Schmerzensgeld als erfüllt an (§ 823 Abs. 1 BGB). Die Kammer geht von einer massiven psychischen Belastung des Mieters aus, wenn auch noch nicht von einem physischen Krankheitsbild. Der Mieter musste mit der Gewissheit leben, dass bei ihm mit Blick auf die Dauer der Schadstoffexposition in seinem Wohnungs- und Arbeitsumfeld ein deutlich erhöhtes Risiko der Erkrankungen besteht. Er musste sich daher ständig bewusst sein, fremdverursacht zu einem ungewissen Zeitpunkt bösartig zu erkranken und deshalb verfrüht zu sterben.

Die Kammer weist darauf hin, dass bei der "vor der Wende" renovierten Altbausubstanz diese Asbestproblematik in den neuen Bundesländern bekannt war. Die Vermieterin hatte trotz Hinweisen des Mieters keine Aktivitäten zum Ausbau und zur Beseitigung der Asbestbelastung unternommen. Diese waren aber, da es sich hier um schwachgebundenes Asbest handelte, erforderlich.

10.2.2

LG Berlin, Urteil vom 21. Dezember 2012, Az.: 65 S 200/12 und BGH-Urteil vom 2. April 2015, Az.: VIII ZR 19/13

Das LG Berlin hat über die Feststellungsklage eines Mieters zur Feststellung zukünftiger Schadensersatz- und Schmerzensgeldansprüche gegen den Vermieter entschieden. In dem Fall ging es um beschädigte Fußbodenplatten aus Vinyl-Asbest. Im August 2005 waren Vinyl-Asbest-Platten in der Wohnung der Mieter entfernt worden. Die Mieter behaupteten, dass diese Entfernung unsachgemäß erfolgt war und dadurch die konkrete Gefahr begründet war, dass sich ungebundene Asbestfasern in der Luft befanden. Dadurch könne nicht ausgeschlossen werden, dass die Mieter einer erhöhten Belastung durch mit Asbestfasern angereicherten Stäuben ausgesetzt waren, sich diese in der Lunge oder Rippenfell festsetzen und dadurch das Risiko einer tödlichen Tumorerkrankung begründet wurde.

Die von der Vermieterin eingeschaltete Firma zur Entfernung der beschädigten Asbestfaserplatten hatte diese unter Verletzung der Regeln der Technik in der Wohnung entfernt. Insbesondere wurden diese Platten ohne Staubschutzvorkehrungen entfernt. Es konnte nicht ausgeschlossen werden, dass sich auch nach Reinigung der Baustelle auf dem Boden noch Reste der Platten und Staub befand. Die Mieter erhoben eine Klage zur Feststellung, dass die Vermieter ihnen für die aus der fehlerhaften Behandlung und Bearbeitung der Vinyl-Asbest-Platten erwachsene Gesundheitsschäden einzustehen und diesbezügliche Schäden zu ersetzen haben.

Das AG Charlottenburg hatte durch Urteil vom 16. März 2012 der Feststellungsklage stattgegeben. Hiergegen hatte die Vermieterin Berufung eingelegt. Diese war zunächst erfolglos geblieben. Das Landgericht bestätigte das Urteil des Amtsgerichtes Charlottenburg und hielt die Feststellungsklage sowohl für zulässig als auch für begründet. Hiergegen war die Vermieterin in Revision gegangen zum Bundesgerichtshof.

Der BGH hat jedoch durch Urteil vom 2. April 2014 das Urteil des LG Berlin aufgehoben und die Feststellungsklage abgewiesen. Der BGH hat, anders als die Vorinstanzen, die Feststellungsklage bereits für unzulässig erklärt, weil es für die besonderen Umstände des Falles an dem notwendigen Feststellungsinteresse fehlte. Dabei hat der BGH auf das Sachverständigengutachten eines bereits vom AG Charlottenburg beauftragten Professors für Arbeits- und Sozialmedizin abgestellt. Dieser Sachverständige hatte ausgeführt, dass das Risiko für den Mieter, in Zukunft an einem Tumor zu erkranken, der auf die der Vermieterin zurechenbaren Pflichtverletzung zurückzuführen ist, minimal über dem allgemeinen Lebensrisiko liegt. Aufgrund der anzunehmenden Exposition der Kläger mit Asbestfasern, die im Niedrigdosisbereich liege, ist es aber als sehr, sehr gering anzusehen. Mit einer Tumorerkrankung sei "nicht zu rechnen".

Angesichts dieser gutachterlichen Äußerung kommt der BGH zu dem Ergebnis, dass kein Grund besteht, mit einem zukünftigen Schaden zu rechnen. Daher fehlte es an einem Feststellungsinteresse der Kläger.

10.2.3

LG Berlin, Urteil vom 6. Juli 1998, Az.: 67 S 131/97, Das Grundeigentum 1998/109 ff.

Das LG Berlin hat entschieden, dass der Vermieter verpflichtet ist, asbesthaltige Nachtstromspeicheröfen auszutauschen, wenn eine Konzentration von 400 Fasern pro m³ Raumluft nachgewiesen ist. In dem entschiedenen Fall fanden sich in der Wohnung unstreitig mit asbesthaltigem Material versehene Nachtspeicheröfen. Diese sonderten Asbestfasern aus, was der Sachverständige in einem Gutachten im Einzelnen dann festgehalten hatte. Diese Asbestfasern in einer Konzentration von mehr als 400 Fasern pro m³ Raumluft stellen eindeutig eine Gesundheitsgefährdung und damit einen Mietmangel dar. Insofern ist nicht entscheidend, ob ein Schaden bereits eingetreten ist oder unmittelbar bevorsteht. Vielmehr genügt für die Annahme einer Mangelhaftigkeit, dass die Mietsache nur in der Befürchtung der Gefahrverwirklichung genutzt werden kann. Auch schon bei der hier festgestellten "geringen" Belastung von 400 Fasern pro m³ Raumluft ist das Krebsrisiko jedoch bereits erhöht.

Das LG Berlin sprach den Mietern den Beseitigungsanspruch hinsichtlich der vorhandenen Nachtstromspeicheröfen gegen den Vermieter zu. Es ließ die Argumentation des Vermieters, dass ein Vergleich mit den Werten von Asbestfaserkonzentrationen in der Außenluft fehle, nicht gelten. Es ist nicht erheblich, ob in der Außenluft normalerweise gleich hohe Asbestfaserkonzentrationen auftreten, sondern ob dies in Innenräumen in der Regel der Fall ist. Dies wurde vom Sachverständigen verneint.

Der Vermieter konnte sich weiterhin nicht darauf berufen, dass der Mangelbeseitigungsanspruch des Mieters verwirkt ist. Zwar war den Mietern seit 1980 bekannt, dass ihre Nachtspeicheröfen teilweise mit asbesthaltigen Platten versehen sind. Allerdings hatte nach einer Untersuchung durch die BEWAG im Jahre 1993 die Fa. Stiebel Eltron empfohlen, mittelfristig hier für einen Austausch der Geräte zu sorgen. Die mittelfristige Gefährdungslage war daraus für den Mieter jedoch noch nicht ersichtlich, sodass aus seinen ungeminderten Mietzinszahlungen keine Verwirkung des Mängelbeseitigungsanspruches resultiert.

10.2.4

LG Berlin, Beschluss vom 23. Januar 2015, Az. 18 S 253/14 und AG Charlottenburg, Urteil vom 26. September 2014, Az. 207 C 213/14

Das LG Berlin hat durch den Beschluss vom Januar 2015 die Berufung der Mieter gegen das klageabweisende Urteil des AG Charlottenburg vom 26. September 2014 abgewiesen. In dem Verfahren hatten die Mieter einer städtischen Wohnungsgesellschaft Feststellungsklage hinsichtlich der Feststellung materieller und immaterieller Schäden wegen der Freisetzung von Asbestfasern in der Mietwohnung erhoben.

Die Mieter waren bereits seit 1987 Mieter der Wohnung. Der Fußboden der Wohnung war im hinteren Bereich mit Vinyl-Asbest-Platten mit einem Asbestgehalt von weniger als 20 % im eingebauten Ruhezustand bei festgebundenen Asbestfasern ausgestattet. Ende 2012 hatte die Vermieterin allen Mietern eine Broschüre "Ihre... Wohnung", in der über den sicheren Umgang mit asbesthaltigen Wand- und Bodenfliesen informiert wurde, übersandt. Die Mieter ließen nach einem ersten Verdacht im März 2013 ihrerseits eine Untersuchung der Bodenproben im April 2013 durchführen. Die Vermieterin übersandte daraufhin einen zusätzlichen Informationsbrief, indem auf eine fehlende Gesundheitsgefahr bei unbeschädigten Bauprodukten verwiesen wurde. Erst im Mai 2013 machten die Mieter geltend, dass bereits 1999 ein Loch für die neue Gasleitung durch die Fliesen gebohrt worden sei. Die Vermieterin ließ die Wohnung im August 2013 sanieren, wobei die Fußböden im hinteren Bereich ausgewechselt und eine Schleuse davor eingerichtet wurde. Die Vermieterin ließ Proben hinsichtlich einer möglichen Belastung der Zimmer durch die Ausführung der Arbeiten prüfen. Es wurden keine Asbestfasern festgestellt. Die Kläger machten dann erstmals geltend, dass bereits in den Jahren 2005, 2009 und 2011 Reparaturen an den Fliesen ohne Schutzvorrichtung durchgeführt worden seien. Dies wurde seitens der Vermieterin jedoch bestritten und konnte nicht weiter nachgewiesen werden. Die Mieter machten eine Feststellungsklage anhängig, wonach die Vermieterin verpflichtet sein soll, den Mietern die materiellen und immateriellen Schäden, die durch Freisetzung der Asbestfasern entstehen, zu ersetzen.

Die Vermieterin berief sich darauf, dass sie erstmals im Jahr 2013 vom Vorhandensein der Vinyl-Asbest-Platten in der Wohnung Kenntnis erlangt hatte und es im Übrigen aber an einer höheren Asbestkonzentration als Hintergrundbelastung fehlte. Die vorgenommenen Sanierungsmaßnahmen seien ordnungsgemäß verlaufen.

Die zulässige Feststellungsklage wurde vom AG Charlottenburg als unbegründet abgewiesen. Das AG prüfte verschiedene Anspruchsgrundlagen, wie eine deliktische Haftung für Verrichtungsgehilfen, also für die Unternehmen, die die Sanierung durchgeführt hatten. Ebenso wurde eine deliktische Haftung aus § 823 BGB geprüft, aber ebenfalls abgelehnt. Die deliktische Haftung wurde abgelehnt, da hier nicht nachgewiesen werden konnte, dass die beklagte Vermieterin bereits vor dem Jahr 2013 positive Kenntnis vom Vorhandensein der Vinyl-Asbest-Platten gehabt hätte. Darüber hinaus wurde auch ein Anspruch wegen Unterlassung der Sanierung abgelehnt. Eine Verpflichtung zur Sanierung vor dem von der Klägerin im Mai 2013 ausgeführten Zeitpunkt bestand nicht. Allein der Hinweis – wie etwa des Landesamtes für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit in Berlin (LAGetSi) im Juli 2012 über den Umgang mit Vinyl-Asbest-Platten und asbesthaltigen Klebern in Berliner Wohnungsbeständen – reichte als Anlass für Sanierungsmaßnahmen nicht aus.

10.3

Offenbarungspflichten des Verkäufers bei Vorhandensein asbesthaltiger Baustoffe im Objekt

10.3.1

LG Magdeburg, Urteil vom 21. Dezember 2010, Az.: 10 O 2045/08

Das LG Magdeburg hat zur Frage der Anfechtung eines Grundstückskaufvertrages aufgrund vorhandener Asbestbelastung eines alten Hauses entschieden, dass grundsätzlich dem Verkäufer im Rahmen eines Grundstückskaufvertrages eine Pflicht zur Aufklärung des Käufers trifft, wenn dieser vorhandene Mängel des Kaufobjektes nicht erkennen kann und diese Mängel den Grundstückswert erheblich mindern oder zur Unbrauchbarkeit der Kaufsache führen.

Die Darlegungs- und Beweislast für das Verschweigen einer Tatsache und die Verpflichtung zur Offenbarung trifft bei einer arglistigen Täuschung denjenigen, der sich auf die Rechtsfolgen Anfechtung beruft. Dies ist in diesem Fall hier der Käufer.

Weiter stellt das LG Magdeburg fest, dass den Käufer die Verpflichtung trifft, sich ein Kaufobjekt genau anzusehen, insbesondere, wenn es sich um ein altes Haus handelt, und ggf. ist er verpflichtet, weitere Erkundigungen einzuholen. Dies auch im Hinblick auf einen modernen Brand- und Schallschutz, von dem der Käufer nicht einfach ausgehen darf. Es liege daher keine Arglist vor, wenn ein Verkäufer beim Verkauf eines alten Hauses, bei welchem noch zulässigerweise Asbest verarbeitet wurde, keinen Hinweis erteilt, es sei denn, es kam in der Nutzungszeit des Verkäufers hiermit zu Problemen.

In dem Fall ging es um die Rückabwicklung eines Grundstückkaufvertrages über einen notariellen Kaufvertrag eines Grundstücks mit einer Doppelhaushälfte, bei dem das Dach mit Asbest gedeckt wurde. Zum Zeitpunkt des Baus der Doppelhaushälfte war der Einbau von Asbest noch zulässig. In der Zeit der Nutzung durch den Verkäufer kam es zu keinerlei Problemen mit dem Baustoff. Im Kaufvertrag waren sämtliche Ansprüche des Käufers wegen eines Sachmangels des Grundstücks und des Gebäudes ausgeschlossen. Die Kläger verlangten die Rückabwicklung des Kaufvertrages und Rückzahlung des Kaufpreises gegen Rückübertragung des Grundstückes.

Das LG Magdeburg hat nach Einholung eines Sachverständigengutachtens die Klage abgewiesen. Es sah keinen Anfechtungsgrund für gegeben an. Eine Verletzung der Aufklärungspflicht lag hier nicht vor.

Beim Haus- bzw. Grundstückskauf gelte der Grundsatz, dass dem Verkäufer eine Aufklärungspflicht trifft, wenn der Verkaufsgegenstand für den Käufer nicht erkennbare Mängel aufweist, die den Grundstückswert erheblich mindern und die Kaufsache sogar unbrauchbar machen. Eine Aufklärung über Mängel, die bei einer Besichtigung zugänglich und ohne weiteres erkennbar sind, kann der

Käufer mit Rücksicht auf seine rechtsgeschäftliche Selbstverantwortung von dem Käufer nicht erwarten.

In dem unterlassenen Hinweis auf ein vorhandenes Asbestdach sah das LG Magdeburg keine arglistige Täuschung. Ein Verkäufer handelt nicht arglistig, wenn er bei einem alten Haus, bei dem damals zulässigerweise Asbest verwendet worden ist, nicht darauf hinweist, wenn es in der Nutzungszeit des Verkäufers zu keinen Problemen mit dem Baustoff kam.

Dass eine Besichtigung des Daches nicht stattgefunden hat, geht letztlich zu Lasten des Klägers. Hat er sich das Dach nicht angeschaut oder das von ihm angeschaute Dach nicht moniert, kann er sich nach Vertragsschluss nicht darauf berufen, er habe vom Asbestdach nichts gewusst und man habe es ihm auch nicht gesagt.

10.3.2

OLG Koblenz, Urteil vom 4. März 2015, Az.: 5 U 1216/14, juris

Das OLG Koblenz hat entschieden, dass das abstrakte Gefährdungspotenzial von asbesthaltigen Baustoffen einer Altimmobilie (hier: Dachplatten aus Zement) noch keinen Sachmangel begründet, sofern von ihnen keine konkrete Gefahr ausgeht. Weitere Voraussetzung ist, dass ein potenziell gefährlicher künftiger Austausch einem spezialisierten Fachbetrieb gelingt, ohne dabei Asbestfasern in gesundheitsgefährdender Weise freizusetzen. In diesen Fällen trifft den Verkäufer keine Offenbarungspflicht.

Sollte der Verkäufer jedoch die Immobilie als "asbestfrei" bezeichnet haben, kann sich daraus eine Beschaffenheitsvereinbarung ergeben, für deren Fehlen der Verkäufer trotz eines vertraglichen Gewährleistungsausschlusses nach § 434 Abs. 1 Satz 2 BGB haftet.

Ausgangsfall war die Klage eines Eigentümers, der ein Grundstück mit einem im Jahr 1979 erbauten Wohnhaus im Jahr 2012 gekauft hatte. Im notariellen Kaufvertrag hieß es, dass "alle Ansprüche und Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels [...] ausgeschlossen seien." Die Haftung des Verkäufers für Vorsatz und Arglist blieb jedoch unberührt.

Vor diesem Hintergrund hat der Käufer der Immobilie die Verkäuferin auf Schadenersatz in Anspruch genommen, indem er einen Täuschungsvorwurf erhoben hatte. Es wurde festgestellt, dass das Dach des Hauses weithin mit Asbestzementplatten belegt ist. Andere Mängel wurden ebenfalls gerügt.

Der Käufer behauptet, dass der Ehemann der Verkäuferin vor Ort wider besseres Wissen mitgeteilt habe, dass in dem Haus kein Asbest verbaut und das Dach dicht sei. Er machte Schadenersatz für die Entsorgung der asbesthaltigen Platten sowie Sanierung anderer Mängel geltend.

In dem Verfahren vor dem LG Koblenz wurde eine Beweisaufnahme durch Anhörung von Zeugen durchgeführt. Gehört wurden die Be-

teiligten der damaligen Verkaufsverhandlungen hinsichtlich der angeblichen Zusicherung der Beklagten. Dies konnte in der Zeugenvernehmung nicht bestätigt werden, sodass nach Ansicht des LG Koblenz eine arglistige Täuschung von Beklagtenseite nicht bewiesen werden konnte.

Das OLG Koblenz bestätigte die erfolgte Klageabweisung des LG und stellte weiter fest, dass der Verkäufer nicht ungefragt über das Vorhandensein von Asbest zu informieren hat. Dies ergibt sich nicht ohne weiteres daraus, dass die Verwendung von Asbestzementplatten im Zeitpunkt der Errichtung des gekauften Hauses und seiner Eindeckung allgemein verbreitet und damit eine Beschaffenheit gegeben war, die bei Sachen gleicher Art im Rahmen des Üblichen liegt (§ 434 Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BGB). Ein offenbarungspflichtiger Mangel konnte nämlich darin begründet werden, dass das Haus wegen der vom Asbest ausgehenden Gesundheitsgefährdung nicht zu Wohnzwecken und damit nicht für die nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung geeignet ist.

Dies hat das OLG Koblenz jedoch hier verneint. Nach Abschluss des Beweisverfahrens und der Anhörung des Sachverständigen bestanden derartige Befürchtungen nicht. Risiken bestünden erst, wenn das Dach abgebrochen oder saniert wird. Entsprechende Arbeiten werden jedoch regelmäßig in die Hände von Dachdeckerbetrieben gelegt, die damit umzugehen verstehen und die erforderliche Sicherheit gewährleisten können.

Das schließt die Annahme eines Sachmangels und damit insoweit eine Aufklärungspflichtverletzung aufseiten der Beklagten aus (BGH, Urteil vom 27. März 2009, Az.: V ZR 30/08, NZM 2009/523 f.).

In der Angelegenheit war eine weitere Beweisaufnahme erforderlich, da hier noch weitere Zeugen benannt worden waren. Die Sache wurde daher an das LG Koblenz zurückverwiesen.

10.3.3

BGH, Urteil vom 27. März 2009, Az.: V ZR 30/08, NZM 2009/523

Zu verweisen ist weiter auf die vom OLG Koblenz auch zitierte Entscheidung des BGH vom 27. März 2009. Danach kann der Verkäufer einer Immobilie verpflichtet sein, Baustoffe, die bei der Errichtung eines Wohnhauses gebräuchlich waren, später aber als gesundheitsschädlich erkannt worden sind, dem Käufer ungefragt zu offenbaren. Fragen des Vertragspartners müssen von ihm vollständig und richtig beantwortet werden.

In dem dortigen Fall ging es um Schadenersatzansprüche des Käufers einer Immobilie. Diese war zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses im Jahr 2006 mit Asbestzementplatten an der Außenfassade versehen. Das Gebäude war im Jahr 1980 in Fertigbauweise errichtet worden. Den Verkäufern war in diesem Fall vor Vertragsabschluss mit dem Käufer bekannt, dass in der Fassade Asbestzement-

platten verarbeitet waren. Dies teilte der Verkäufer dem Käufer jedoch nicht mit, obwohl bereits zuvor ein Kaufinteressent wegen der Asbestbelastung abgerückt war.

In dem dortigen Urteil hat der BGH dem Käufer einen Schadenersatzanspruch in Höhe der Kosten einer Asbestsanierung zugesprochen. Maßgeblich für die Frage, ob ein Mangel der Kaufsache vorliegt, ist, ob zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ein älteres Wohnhaus, dessen Fassade aus Asbestzementplatten besteht, als uneingeschränkt geeignet angesehen werden kann.

Der BGH weist zunächst darauf hin, dass es sich verbietet, allein auf das abstrakte Gefährdungspotenzial abzustellen. Andererseits führt er aus, dass ein aufklärungspflichtiger Sachmangel nicht erst bei Bestehen eines akuten Sanierungsbedarfs gegeben ist.

Vielmehr ist von einem solchen Mangel auch schon auszugehen, wenn die ernsthafte Gefahr besteht, dass Stoffe mit einem erheblichen gesundheitsgefährdenden Potenzial im Rahmen der üblichen Nutzung des Kaufobjektes austreten können. Dabei liegt eine erhebliche Einschränkung der Nutzbarkeit eines Wohngebäudes auch dann vor, wenn übliche Umgestaltungs-, Renovierungs- oder Umbaumaßnahmen nicht ohne gravierende Gesundheitsgefahren vorgenommen werden können. Das gilt jedenfalls für solche Arbeiten, die üblicherweise auch von Laien und nicht nur von einem mit dem Umgang gefährlicher Baustoffe vertrautem Betrieb des Fachhandwerkes vorgenommen werden. Der Verkäufer muss vielmehr damit rechnen, dass Heimwerker mit gesundheitsgefährdenden Stoffen in Berührung kommen können, ohne die zur Abwehr von Gesundheitsgefahren notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, wenn sie nicht wissen, dass die verbauten Materialien gefährliche Stoffe enthalten.

In dem dort entschiedenen Fall ging es um beabsichtigte Fassadenbohrungen zur Anbringung von Außenlampen und einer Überdachung. Der BGH hat einen aufklärungspflichtigen Sachmangel angenommen, da mit Bohrungen an der Außenfassade eines Wohngebäudes auch durch Laien stets gerechnet werden muss. Dies wiederum schränkt die Nutzbarkeit des Gebäudes zu Wohnzwecken in erheblicher Weise ein. Die Nutzbarkeit eines Wohnhauses umfasst über das bloße Bewohnen hinaus auch die Möglichkeit, jedenfalls in üblichem Umfang, Umgestaltungen, bauliche Veränderungen oder Renovierungen ohne gravierende Gesundheitsgefahren vorzunehmen.

Der BGH kommt zu dem Ergebnis, dass die kaufrechtlichen Regelungen den Schadenersatzansprüchen und anderen Ansprüchen vorgehen. Ausnahmen gelten nur bei arglistig vorsätzlichem Verhalten des Verkäufers. Zur Aufklärung des Sachverhaltes hat der BGH die Angelegenheit an das Gericht der Vorinstanz, das OLG Celle, zurückverwiesen.

Beurteilung des GdW

Diese Entscheidungen des OLG Koblenz und des BGH (Punkt 9.3.1, 9.3.2) sind für die Wohnungsunternehmen insoweit von Bedeutung, als darin festgehalten wird, ob und wann eine Offenbarungspflicht über das Vorhandensein von Asbest im Gebäude besteht. Letztlich ist es entscheidend, ob zum Zeitpunkt eines Kaufvertrages eine konkrete Gefahr vorliegt. Im Hinblick auf die in Rede stehenden Asbestbodenplatten (Vinyl-Asbest-Platten) wird jedoch eine konkrete Gefahr solange nicht angenommen, als diese unbeschädigt in den Objekten verlegt sind. Solange dies der Fall ist, besteht keine Ausbaupflichtung und damit auch keine grundsätzliche Gesundheitsgefährdung.

Maßgeblich ist weiter, ob bei Kaufvertragsabschluss dem Verkäufer bekannt ist, dass gesundheitsschädliche Baustoffe vorhanden sind, die den Gebrauch der Kaufsache einschränken können. Dies gilt insbesondere für Baustoffe, die bei Errichtung eines Wohnhauses noch gebräuchlich waren, später aber als gesundheitsschädlich erkannt worden sind. Im Einzelfall ist hier zu klären, ob der Tatbestand der Gesundheitsgefahr besteht oder nicht. Allein das abstrakte Gefährdungspotenzial von asbesthaltigen Baustoffen stellt noch keinen Sachmangel dar (siehe OLG Koblenz).

10.4

Verbot von Arbeiten an asbesthaltigen Gebäudeteilen (Morinolfugen)

Das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt hat durch Beschluss vom 11. April 2016 (Az.: 3 L 90/15) entschieden, dass nach § 16 Abs. 2 GefStoffV i. V. m. Anhang II Nr. 1 Abs. 1 Satz 1 und 4 GefStoffV die (schlichte) Überdeckung von asbesthaltigen Fugen von Häuserfassaden zum Zwecke der energetischen Wärmedämmung verboten ist. Vor der Durchführung etwaiger Dämmmaßnahmen hat eine der Regeln der Technik entsprechende Entfernung der asbesthaltigen Fugen zu erfolgen.

Dieses Verbot der Untersagung von Arbeiten an asbesthaltigen Teilen von Gebäuden gilt unabhängig von einer konkreten Gefährdungslage für die Beschäftigten und andere Personen.

In dem entschiedenen Fall ging es um einen Wohnblock mit Morinolfugen in der Außenfassade. Eine Wohnungsgenossenschaft plante die Ausstattung des Wohnblocks mit Wärmedämm-Verbundsystemen (WDVS) – Aufkleben der Dämmung und Verputzung. Die Wohnungsgenossenschaft beauftragte einen Baubetrieb mit der Ausführung.

Das Landesamt für Verbraucherschutz in Sachsen-Anhalt untersagte die Arbeiten und verwies auf das Überdeckungsverbot und Strafbarkeit der Handlung nach der GefStoffV. Sie forderte zunächst ein

rückstandsfreies Entfernen des Morinols aus den Fugen. Das beauftragte Bauunternehmen klagte gegen die Untersagung. Das Verwaltungsgericht Magdeburg hat durch Urteil vom 24. März 2015 die Klage abgewiesen. Hiergegen war das Bauunternehmen in Berufung gegangen. Das Oberverwaltungsgericht Sachsen-Anhalt weist mit Beschluss vom 11. April 2016 den Antrag auf Zulassung der Berufung zurück. Das Urteil des Verwaltungsgerichtes ist damit rechtskräftig.

Zwar wird das Morinol in den Morinolfugen als festgebundener Asbest angesehen (siehe Informationsblatt "Asbest in Gebäuden" (Stand Januar 2019) der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen). Damit gilt grundsätzlich zunächst, dass kein Ausbaugesuch besteht. Das Oberverwaltungsgericht, wie zuvor das Verwaltungsgericht Magdeburg, ziehen hier jedoch die GefStoffV und den Anhang II Nr. 1 heran. Danach sind Arbeiten an asbesthaltigen Teilen von Gebäuden verboten. Dies gilt allerdings nicht für sogenannte Abbrucharbeiten, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten (ASI) mit Ausnahme von Arbeiten, die zu einem Abtrag der Oberfläche von Asbestprodukten führen. Es sei denn, es handelt sich um emissionsarme Verfahren, die behördlich anerkannt sind.

Ausdrücklich wird in der GefStoffV das Überdecken von Asbestementdächern oder -wänden verboten. Das Oberverwaltungsgericht Sachsen-Anhalt hält das Morinol in den Fugen für einen Bestandteil der Außenwände und damit insgesamt für einen Gebäudeteil, der Asbest enthält. Es legt die Regelung des Anhang II Nr. 1 Abs. 1 Satz 1 und 4 GefStoffV dahingehend aus, dass die Überdeckung jeglicher asbesthaltiger Wandverkleidungen/Gebäudeteile verboten sei. Es werden auch bei der Überdeckung, entgegen der Auffassung des Bauunternehmens, sehr wohl Arbeiten an den asbesthaltigen Fugen vorgenommen.

Als Arbeit im Sinne des Anhang II Nr. 1 Abs. 1 Satz 1 GefStoffV ist jede Tätigkeit bzw. einzelne Verrichtung an einem aus dem Gefahrstoff "Asbest" bestehenden Material zu verstehen, die eine Berührung mit dem Gefahrstoff beinhaltet.

Dazu gehört auch das Überdecken der Asbestfugenoberfläche durch Verkleben mit Dämmmaterial, da auf die asbesthaltige Fuge der Wärmedämmstoff zur energetischen Sanierung aufgebracht werden soll. Es werden damit Arbeiten in unmittelbarem Gefährdungsbereich des Stoffes "Asbest" durchgeführt.

Erforderlich ist dabei nicht, dass durch Arbeiten an asbesthaltigen Teilen von Gebäuden auch asbesthaltige Stoffe freigesetzt werden. Die vom Gesetzgeber mit der Fassung der Norm unterstellte abstrakte Gefahr einer unkontrollierten Freisetzung von asbesthaltigen Stoffen im Rahmen eines Arbeitsprozesses, mithin der bloße Kontakt des Beschäftigten und anderer Personen bei den Tätigkeiten mit dem Gefahrstoff, genügt und rechtfertigt das generelle Verbot.

Das Gericht weist weiter darauf hin, dass nur eine auf Beseitigung bzw. auf Verringerung des Gefährdungspotenzials ausgerichtete Tätigkeit einen Umgang mit dem asbestbelasteten Gefahrstoff, mithin

die damit in Zusammenhang stehende Gefährdung von Beschäftigten und anderen Personen, rechtfertigen kann.

Auf den konkreten Zustand der Asbestfuge und dass ihr innewohnende Gefahrpotenzial wird kein Einfluss genommen, obgleich die Beschäftigten einer Arbeit dem Gefahrstoff ausgesetzt sind. Dass nach dem Verbau des Wärmedämm-Verbundsystems die Asbestfuge keinen Umwelteinflüssen mehr ausgesetzt sei und eine Freisetzung von Asbestfasern nicht (mehr) erfolgen könne, vermag an dem weiterhin bestehenden und mit Ablauf der Nutzungsdauer ansteigenden Gefährdungspotenzial des Gefahrstoffes "Asbest" und dem darin enthaltenden Gesundheitsrisiken nichts zu ändern.

Das Gericht wies die Hinweise der Baufirma, dass hier ein Eingriff in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb erfolge, zurück. So sei es nach zuvor erfolgtem Ausbau der Morinolfuge, entsprechend der gesetzlichen Vorgaben, sehr wohl möglich, die Arbeiten zur Anbringung der Wärmedämm-Verbundsysteme durchzuführen. Auch der Hinweis, dass dabei durchaus eine höhere Konzentration von Asbest freigesetzt werde, hielt das Oberverwaltungsgericht nicht für durchschlagend. Es sei möglich, die Asbestfugen unter Berücksichtigung des Stands der Technik, der Arbeitsmedizin, der Arbeitshygiene sowie sonstiger gesicherter arbeitswissenschaftlicher Erkenntnisse ordnungsgemäß zu entfernen und somit die Gefährdungslage weiterstehend herabgesetzt wird.

Fazit

Soweit Mitgliedsunternehmen noch Morinolfugen an den Gebäuden, etwa den WBS 70-Bauten aus DDR-Zeiten, haben, sollte vor Anbringung von Wärmedämm-Verbundsystemen die Entfernung der Morinolfugenmasse erfolgen. Anderenfalls droht die Stilllegung der Baustelle durch die zuständigen Landesämter.

Es wird empfohlen, im Fall vorhandener Asbestbaustoffe bzw. -bauteile bei begründetem Verdacht bzw. Kenntnis des Vorhandenseins die Mieter*innen entsprechend zu informieren.

Informationsverpflichtungen können in den einzelnen Bundesländern festgelegt sein. So fordert in Berlin das Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGetSi Berlin) im Fall von vorhandenen Vinyl-Asbest-Platten, dass Wohnungsunternehmen betroffene Wohnungsnutzer informieren (Merkblatt vom 11. Juli 2012). Diese Information soll folgendermaßen gegliedert sein:

"Die Mieter werden informiert, dass noch Asbest im Fußboden vorhanden ist und Arbeiten am Fußboden nur durch Fachfirmen in Abstimmung mit der Hausverwaltung durchgeführt werden dürfen (ggf. Ergänzung der Mietverträge). Darüber hinaus sind die Mieter darüber zu informieren, dass bei ordnungsgemäßer Nutzung des Fußbodens keine Gesundheitsgefahren bestehen. Bei Anfragen von Mieter*innen aus betroffenen, also noch asbesthaltigen Kleber enthaltenden Wohnungen, ist diesen vom Vermieter Auskunft zu erteilen."

Jedoch nicht nur Wohnungsnutzer, sondern auch Haushandwerker müssen vor dem Arbeitsbeginn darüber informiert werden, dass in ihrem Arbeitsbereich asbesthaltige Baustoffe anzutreffen sind und entsprechende Achtsamkeit geboten ist. Auch für Handwerker gilt, dass keine Arbeiten an den asbesthaltigen Bodenplatten durchgeführt werden, keine Deckendurchbrüche in diesen Bereichen vorzunehmen und verstärkte mechanische Beanspruchungen der Plattenbeläge zu vermeiden sind. Auch darf der Fußboden im Rahmen von Renovierungsarbeiten nicht angebohrt werden.

In den nachfolgenden Anhängen 1 bis 3 dieser FAQ stellen wir Ihnen **Muster-Informationsschreiben und Mietvertragsklauseln im Zusammenhang mit Vinyl-Asbest-Platten** zur Verfügung.

Anhang 1: Entwurf eines Musterschreibens – Mieter*innen

Hinweise zum Umgang mit asbesthaltigen Plattenbelägen – Vinyl-Asbest-/„Floor-Flex“-Platten

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vinyl-Asbest-Plattenbeläge, so genannte Floor-Flex-Platten, wurden wegen ihrer bautechnischen Eigenschaften, aber auch wegen ihrer sehr guten Reinigungsmöglichkeit in den 60er und 70er-Jahren vielfach verbaut. Zum richtigen Umgang mit diesen Bauprodukten möchten wir Sie im Folgenden detailliert informieren.

Bei unbeschädigten Plattenbelägen mit festgebundenen Asbestfasern besteht keine Gesundheitsgefahr!

Die meist grau- oder braunmarmorierten, quadratischen Kunststoffplatten sind kaum von anderen PVC-Plattenbelägen zu unterscheiden. Ein Erkennungsmerkmal ist ihre Kantenlänge von 25 oder 30 cm.

Da Floor-Flex-Platten und der zumeist verwendete schwarzbraune Kleber asbesthaltig sind, dürfen diese Platten seit 1993 nicht mehr verbaut werden. Bis dahin war Asbest in Deutschland ein bauaufsichtlich zugelassenes Material und als solches Bestandteil zugelassener Bauprodukte.

Die Asbestfasern sind jedoch fest in dem Kunststoff der Platten gebunden. Unbeschädigte Floor-Flex-Platten stellen bei normaler Nutzung grundsätzlich keine Gefährdung dar. Deshalb müssen Floor-Flex-Platten auch nicht generell entfernt werden.

Damit weiterhin keine Gefährdung besteht, dürfen die Platten keinesfalls beschädigt werden. Mieter*innen und Handwerker dürfen keine Arbeiten, wie schleifen, sägen, schneiden oder bohren, an den Platten durchführen. Auch beim Entfernen von anderen aufliegenden Bodenbelägen, beispielsweise verklebte Teppichböden, können die Platten brechen und sich ablösen. Deshalb müssen die Beläge so vorsichtig hochgenommen werden, dass die Floor-Flex-Platten nicht beschädigt, oder gar abgelöst werden.

Sollten derartige Platten doch einmal beschädigt werden oder sich gelöst haben, werden wir diese, nach Ihrer Information, umgehend durch entsprechend fachkundige Spezialfirmen überprüfen und bei Bedarf entfernen lassen.

Wir bitten Sie deshalb, uns auf beschädigte oder fehlende Floor-Flex-Platten in Ihrer Wohnung hinzuweisen. Sofern Sie unsicher sind, ob es sich bei dem Fußbodenbelag in Ihrer Wohnung um PVC- oder Floor-Flex-Platten handelt, wenden Sie sich bitte ebenfalls an folgenden Ansprechpartner:

Kontaktadresse der Wohnungsverwaltung: Ansprechpartner mit Telefonnummer und E-Mail.

Hinweise zum Umgang mit Vinyl-Asbest-Platten

In diesem Informationsblatt werden Ihnen Informationen über festgebundene asbesthaltige Baustoffe mit besonderem Augenmerk auf Vinyl-Asbest-Beläge in Wohnungen zur Verfügung gestellt. Es soll für Sie damit möglich sein, Mieterfragen zu diesem Thema kompetent zu beantworten und weiterführend die notwendigen Schritte für eine Begutachtung vor Ort, eine Materialbeprobung und einen Reparatur- oder Rückbauauftrag einzuleiten. Nur so kann bei Ihren möglicherweise betroffenen Wohnungsnutzer*innen/Mieter*innen einer unbegründeten Verunsicherung vorgebeugt werden.

1. Wird Asbest heute noch verbaut?

Asbest ist die Bezeichnung für eine Gruppe natürlich vorkommender feinfaseriger Minerale. Im Wohnungsbau fand Asbest insbesondere seit Anfang der 60er bis Ende der 80er-Jahre wegen seiner technischen Eigenschaften in vielen Produkten Anwendung.

Asbest darf in Deutschland seit 1993 generell nicht mehr verbaut werden. Grund für das Verbot war die Erkenntnis, dass Asbestfasern in der Luft durch Einatmen in die Lunge gelangen und dort zu einer Vernarbung des Lungengewebes führen können. In vereinzelt Fällen können Asbestfasern in der Lunge zu Asbestose oder Tumorbildungen führen.

Bis zu seinem Verbot im Oktober 1993 war Asbest in Deutschland ein bauaufsichtlich zugelassenes Material und als solches Bestandteil zugelassener Bauprodukte. In vielen älteren Bauprodukten liegt Asbest in einer festgebundenen Form vor. Solange die Bauteile unbeschädigt sind, besteht für den Menschen kein Gesundheitsrisiko, da Fasern nicht freigesetzt werden.

2. In folgenden Produkten können auch noch heute Asbestfasern in festgebundener Form in den Wohnanlagen und Wohnungen zu finden sein:

- Fassadenplatten ("Eternit"-Platten) aus Asbestzement
- Welldachplatten aus Asbestzement
- Lüftungsschächte, Lüftungskanäle aus Asbestzement
- Balkonbrüstungen aus Asbestzement
- Blumenkästen aus Asbestzement
- Nachtspeicheröfen, asbesthaltige Speichersteine
- Vinyl-Asbest-Beläge (Floor-Flex-Platten)

Diese Gegenstände und Bauteile dürfen nicht beschädigt werden, um ein Freisetzen von Asbestfasern zu vermeiden.

3. Bei unbeschädigten Bauprodukten mit festgebundenen Asbestfasern besteht keine Gesundheitsgefahr!

Asbestfasern können für den Menschen nur dann gefährlich werden, wenn sie freigesetzt werden. Bauprodukte mit festgebundenem Asbestanteil, wie Asbestzementbauteile oder Vinyl-Asbest-Platten, stellen in intaktem Zustand keine Gesundheitsgefahr dar. Auch in der Kleberschicht der Vinyl-Asbest-Platten sind die Asbestfasern in der Bitumenklebermatrix fest gebunden.

4. Wie kann man feststellen, ob in einer Wohnung Vinyl-Asbest-Platten verbaut worden sind?

Vinyl-Asbest-Platten sind meist grau oder braunmeliert und können in quadratischen Formaten von 25 x 25 oder 30 x 30 cm aufgefunden werden. Es handelt sich um glatte Einzelplatten ohne Trägerschicht, die wenig flexibel sind. Die schwarz-braunen Bitumenkleber, die hier häufig verwendet wurden, können ebenfalls asbesthaltig sein. Vinyl-Asbest-Platten können neben dem Einsatz als Fußbodenbelag ebenfalls als Wandbeläge in Küchen und Bädern in verschiedensten Formaten und Farben vorhanden sein.

Sind derartige Platten in Wohnungsbeständen der 60er- bis 80er-Jahre verbaut, so ist in jedem Falle angeraten, durch eine Materialprüfung festzustellen, ob es sich um asbesthaltige Bauteile handelt.

Da nicht alle festen Vinyl-Plattenbeläge aus dieser Zeit zwangsläufig Asbest enthalten müssen und auch die Asbestfasern nicht mit bloßem Auge sichtbar sind, kann ausschließlich eine Materialanalyse im Labor Gewissheit über den Asbestgehalt des verbauten Materials geben.

Sind einzelne Vinyl-Asbest-Platten beschädigt oder lösen sich vom Fußboden ab, ist eine Instandsetzung durch den Vermieter notwendig. Sollten entsprechende Hinweise von Mieter*innen oder Hauswarten aus den Wohnanlagen kommen, ist diesen unverzüglich nachzugehen.

5. Entnahme einer Materialprobe in der Wohnung

Sind Plattenbeläge, auf die die allgemeinen Merkmale von Vinyl-Asbest-Platten zutreffen, in einer Wohnung vorhanden, so sollte eine Materialprobe zur Asbestanalyse entnommen werden. Wir empfehlen Ihnen, die Probe durch einen asbestsachkundigen Fachmann oder einen Mitarbeiter einer akkreditierten Laboreinrichtung entnehmen zu lassen.

6. Was ist zu tun, wenn Verdacht oder Gewissheit über asbesthaltige Beläge in Wohnungen besteht?

(1) Mieterinformation

Mieter*innen in Wohnanlagen, bei denen baujahrbedingt ein Verdacht auf Vinyl-Asbest-Platten besteht oder durch eine durchgeführte Beprobung ein Asbestvorkommen bestätigt wurde, sollten umfassend über das Thema informiert werden.

(2) Information der Haushandwerker

Nicht nur Wohnungsnutzer, sondern auch Haushandwerker müssen vor dem Arbeitsbeginn darüber informiert werden, ob in ihrem Arbeitsbereich asbesthaltige Baustoffe anzutreffen sind und entsprechende Achtsamkeit geboten ist. Auch für Handwerker gilt, dass keine Arbeiten an den asbesthaltigen Belägen durchgeführt werden, keine Deckendurchbrüche in diesen Bereichen vorzunehmen und verstärkte mechanische Beanspruchungen der Plattenbeläge zu vermeiden sind. Auch dürfen die Beläge im Rahmen von Renovierungsarbeiten nicht angebohrt werden.

Sollten bei Renovierungsarbeiten, beispielsweise unter alter Auslegware, Plattenbeläge aufgefunden werden, bei denen nicht geklärt ist, ob sie asbesthaltig sind, müssen die Arbeiten in diesem Bereich eingestellt werden. Eine Materialanalyse muss durch das Wohnungsunternehmen beauftragt werden. Liegt Asbest vor, muss eine für Asbestarbeiten zugelassene Fachfirma mit den weiteren Arbeiten beauftragt werden.

(3) Was ist zu tun, wenn sich Mieter*innen wegen Vinyl-Asbest-Platten melden?

Gewöhnlich wird das Wohnungsunternehmen bei einem bevorstehenden Mieterwechsel im Zuge der Wohnungsbegehung oder bei einem laufenden Mietverhältnis über eine Mietermeldung über das Vorhandensein von Kunststoffbelägen, die möglicherweise Asbest enthalten, informiert. Diese Informationen sollten bei einem Umwelt- oder Schadstoffbeauftragten im Unternehmen zusammenlaufen. Dies kann ein Wohnungsverwalter oder ein technischer Sachbearbeiter sein.

Da Asbest in einem Bauprodukt nicht durch bloße Inaugenscheinnahme festgestellt werden kann, muss eine Baustoffanalyse (Beprobung) durch den Umwelt- oder Schadstoffbeauftragten organisiert werden.

Ist die Wohnung noch bewohnt, muss für die Entnahme der Materialprobe ein Mietertermin vereinbart werden und ein für Asbestproben akkreditiertes Prüflabor für die Analyse beauftragt werden. Über das Laborergebnis sind Mieter*innen oder zuständige Wohnungsverwalter zu informieren und ein Vermerk in der Vinyl-Asbest-Dokumentation vorzunehmen.

Ist kein Asbest vorhanden, können Beschädigungen des Plattenbelages durch den Hauswart oder eine Handwerkerfirma ohne besondere Schutzvorkehrungen instandgesetzt werden.

Ist Asbest in den Platten oder im Kleber vorhanden, kann je nach Grad der Beschädigung nach verschiedenen Handlungssträngen fortgefahren werden:

- 1) Beläge sind in nicht nennenswertem Umfang geschädigt. Eine Instandsetzung ist möglich.
- 2a) Beläge sind in nennenswertem Umfang geschädigt, Kleber ist nicht asbesthaltig. Ausbau des kompletten Plattenbelages.
- 2b) Beläge sind in nennenswertem Umfang geschädigt, Platten und Kleber sind asbesthaltig. Rückbau des kompletten Plattenbelages und des Klebers.

Vor dem Beginn der Arbeiten muss sich das ausführende Fachunternehmen mit der jeweils zuständigen Behörde abstimmen, ob der Bodenbelag in nennenswertem Zustand geschädigt ist.

(4) Überdeckung von unbeschädigten Vinyl-Asbest-Plattenbelägen

Liegt keine Beschädigung am Plattenbelag vor, so besteht auch kein Anspruch oder eine generelle Notwendigkeit, die Vinyl-Asbest-Platten aus der Wohnung zu entfernen. Intakte Vinyl-Asbest-Platten dürfen mit anderen Bodenbelägen überdeckt werden. Sie können mit Laminat oder Fußboden-Verlegeplatten belegt werden. Wichtig ist hierbei, dass der neue Bodenbelag nicht direkt auf den Vinyl-Asbest-Platten liegt, sondern eine Trennlage vorhanden ist. Eine schwimmende Lagerung wird verlangt.

Eine Dokumentation des Vorhandenseins von Vinyl-Asbest-Platten im Wohnungsunternehmen ist bei Überdeckung besonders wichtig, damit bei zukünftigen Bau- oder Renovierungsmaßnahmen in der Wohnung Klarheit über noch vorhandenes asbesthaltiges Material besteht.

(5) Verfahren bei beschädigten Vinyl-Asbest-Platten

Sind nur einzelne Vinyl-Asbest-Platten beschädigt, ist eine Instandsetzung, also eine Reparatur möglich. Hierbei muss eine dafür zugelassene Fachfirma (nach TRGS 519, Technische Regeln für Gefahrstoffe) mit den Arbeiten beauftragt werden. Bei einer Instandsetzung wird die beschädigte Platte entfernt und fachgerecht entsorgt. Eine neue, asbestfreie Platte wird danach auf der Reparaturfläche verlegt. Ab einem nennenswerten Schädigungsgrad der Belagsfläche ist keine Instandsetzung des Vinyl-Asbest-Fußbodens mehr möglich. Die Abgrenzung zwischen Instandsetzung und Komplettsanierung des Fußbodens ist im Vorfeld mit > der jeweils zuständigen Behörde < abzustimmen.

Ist aufgrund des Umfangs der Beschädigungen keine Instandsetzung mehr möglich, muss der gesamte Bodenbelag inklusive des Klebers entfernt werden. Da sich eine komplette Fußbodensanierung nur mit erheblichem technischen Aufwand und großer Baustelleneinrichtung umsetzen lässt, wird meist eine Umsetzung des/der betroffenen Mieters/Mieterin notwendig.

(6) Dokumentation

Eine Dokumentation über das Vorhandensein von asbesthaltigen Gebäudeteilen (Kleber) in den Beständen der Wohnungsunternehmen wird möglicherweise von der jeweils zuständigen Behörde gefordert, in jedem Fall aber für die unternehmensinterne Dokumentation dringend empfohlen.

Auch im Zuge von Wohnungsabnahmen bei Mieterwechsel, durch Beprobung vor Baumaßnahmen oder Mietermeldung über beschädigte Bodenplatten können entsprechende Erkenntnisse über das Vorhandensein von Platten und Kleber gesammelt und dokumentiert werden.

(7) Staubbeprobung (als Option)

Von unbeschädigten Vinyl-Asbest-Plattenbelägen geht keine Gefahr aus. Sollten Mieter*innen trotzdem die Befürchtung äußern, dass auch durch unbeschädigte Vinyl-Asbest-Platten eine Gefährdung durch freigesetzte Fasern besteht, so besteht die Möglichkeit, eine Raumstaubbeprobung durchführen zu lassen. Hierbei wird eine Staubprobe aus der Wohnung mittels Mikroskop auf lungengängige Asbestfasern untersucht. Bei einzelnen Laboreinrichtungen, die diese Untersuchungen durchführen, war auf Nachfrage kein Fall bekannt, bei dem durch normalen Gebrauch an unbeschädigten Vinyl-Asbest-Platten lungengängige Asbestfasern im Raumstaub festgestellt wurden.

7. Was ist beim Ausbau der Bodenplatten zu beachten und welche Firmen sollten beauftragt werden?

Die Regelungen der TRGS 519 (Technische Regel für Gefahrstoffe für Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten von Asbest) sind von den Fachunternehmen einzuhalten.

Die sichere Ausführung von ASI-Arbeiten mit Asbest setzt voraus, dass qualifiziertes Personal eingesetzt wird. Der Fachbetrieb muss über einen sachkundigen Verantwortlichen und über eine sachkundige Aufsichtsperson verfügen. "Sachkunde" setzt die erfolgreiche Teilnahme an einem behördlich anerkannten Sachkundelehrgang voraus.

Alle Arbeiten an Vinyl-Asbest-Platten müssen mindestens 7 Tage (besser 14 Tage) im Voraus bei > der jeweils zuständigen Behörde < mit der Angabe des Ausbauverfahrens und der geplanten Schutzmaßnahmen durch das zugelassene Fachunternehmen angezeigt werden. In Ausnahmefällen sowie bei unternehmensbezogenen Anzeigen sind kürzere Fristen möglich (TRGS 519 Nr. 3.2).

Es wird dringend empfohlen, ausschließlich Fachunternehmen mit entsprechenden Referenzen zu beauftragen, die Überwachung der Arbeiten zu sichern und emissionsarme Verfahren anzuwenden.

8. Mietminderung

Es gibt mittlerweile eine Vielzahl von Urteilen, die Minderungen von bis zu 20 % – nach Einzelfall der Belastung – annehmen. Im Einzelfall ist immer genau zu prüfen, welche Umstände der Beschädigung und damit einer Gesundheitsgefährdung vorliegen. Um einer Mietminderung durch den Mieter vorzubeugen, ist deshalb ein strukturiertes und schnelles Handeln durch die Wohnungsverwaltung nötig.

9. Zur vertiefenden Information

Wann und warum wurden Vinyl-Asbest-Platten im Wohnungsbau eingesetzt?

Hauptsächlich in Gebäuden, die in den 60er- bis in die Mitte der 80er-Jahre Jahre errichtet oder saniert wurden, sind häufig Vinyl-Asbest-Platten als Bodenbeläge eingebaut worden. In dieser Zeit galt der Baustoff Asbest als weitgehend gesundheitlich unbedenklich und war hinsichtlich der Verarbeitung und Prüfung von Vinyl-Asbest-Platten durch die DIN 16950 geregelt. In den 70er-Jahre Jahren hatten asbesthaltige Bodenbeläge, zumindest im westdeutschen Raum, einen Marktanteil von etwa 20 %. Für die Wahl eines entsprechenden Bodenbelages sprachen seinerzeit eine Vielzahl von vorteilhaften Eigenschaften, wie eine hohe Abriebfestigkeit und eine gute Möglichkeit der Reinigung durch ihre dichte und homogene Oberfläche. Zur

Verklebung von Vinyl-Asbest-Platten wurden häufig Bitumenkleber eingesetzt, die ebenfalls Asbestanteile als Füllstoff enthielten.

Gefährliche schwachgebundene Asbestprodukte wurden bereits in den 90er-Jahren weitgehend ausgebaut.

Von freiliegenden, schwachgebundenen Asbestprodukten kann eine Gefahr für die menschliche Gesundheit ausgehen, da schon bei kleinsten Erschütterungen oder mechanischen Beanspruchungen Asbestfasern in die Umgebungsluft gelangen können. Für schwachgebundene Asbestprodukte besteht gemäß Asbest-Richtlinie ein Bewertungsgebot, dem entweder die Verpflichtung zur unverzüglichen Sanierung oder zu einer mittel- bzw. langfristigen Neubewertung folgen.

Cushion-Vinyl-Beläge

Eine Ausnahme bei asbesthaltigen Bodenbelägen bilden die weichen Cushion-Vinyl-Beläge (Rollenware), die in Bahnen und nicht in Form von Einzelfliesen verlegt sind. Die Bahnen sind weich und können leicht nachgiebig sein. Der dichte Vinyl-Oberbelag ist auf einem Trägermaterial aufgebracht, in dem Asbestfasern lediglich schwachgebunden sind. Diese Beläge sollten vom Fachmann beprobt werden und dürfen ebenfalls nur von zertifizierten Fachbetrieben ausgebaut werden. Hier gibt es derzeit kein zugelassenes emissionsarmes Ausbaufahren, weshalb Cushion-Vinyl-Beläge mit den notwendigen Schutzmaßnahmen gemäß TRGS 519 ausgebaut werden müssen.

Anhang 3: Entwurf Mietvertragsklausel zu Asbestrisiko – Langfassung

Gesundheitsschädliche Baustoffe

- (1) Das Wohnungsunternehmen weist den/die Mieter*in darauf hin, dass insbesondere in den 60er- und 70er-Jahren des 20. Jahrhunderts deutschlandweit bei Baumaßnahmen auch asbesthaltige Baustoffe verwendet wurden. Asbest war in Deutschland ein bauaufsichtlich zugelassenes Material und als solches Bestandteil zugelassener Bauprodukte. In der Zwischenzeit ist die Verwendung asbesthaltiger Baustoffe verboten, da das Einatmen von freigesetzten Asbestfasern zu Gesundheitsschäden führen kann. Die damals verwendeten Baustoffe sind jedoch häufig noch in der Bausubstanz vorhanden. Dies betrifft z. B. Abwasserrohre, Dach-Wellplatten, Fußboden-Kunststofffliesen und Fußbodenkleber, Wand-Kunststofffliesen und Wandkleber, Schachtabdeckungen, Fensterbänke, Balkonbrüstungen, Balkonüberdachungen, Balkontrennwände, Blumenkästen, Nachtspeicheröfen, Putze, Spachtelmassen und Fliesenkleber.
- (2) Das Wohnungsunternehmen weist den/die Mieter*in darauf hin, dass Asbest in festgebundenem Zustand (z. B. in alten, unbeschädigten Fußboden-Kunststofffliesen oder unbeschädigtem Fußbodenkleber) ungefährlich ist und daher nicht entfernt werden muss. Jegliche Arbeiten an asbesthaltigen Bauteilen und Gegenständen sind aber gesetzlich beschränkt und dürfen nur von Spezialunternehmen ausgeführt werden.
- (3) Für den Mietgegenstand kann das Wohnungsunternehmen nicht ausschließen, dass auch in ihm asbesthaltige Baustoffe vorhanden sind. [bzw. bei positiver Kenntnis von asbesthaltigen Baustoffen in der Wohnung: Der Vermieter weist darauf hin, dass in der Wohnung folgende unbeschädigte, asbesthaltige Baustoffe in festgebundenem Zustand vorhanden sind: ...] Der/die Mieter*in verpflichtet sich vor diesem Hintergrund zu seinem eigenen Schutz, die in Absatz 1 benannten Bauteile stets sorgsam zu behandeln und jegliche Beschädigungen zu vermeiden. Er wird auf keinen Fall selbst Arbeiten wie Reparaturen, Veränderungen, Rückbau oder sonstige mechanische Bearbeitungen (einschließlich Anbohren) an diesen Bauteilen vornehmen. Nachspeicheröfen dürfen durch den/die Mieter*in nicht verschoben werden.
- (4) Darüber hinaus verpflichtet sich der/die Mieter*in, Schäden an den in Absatz 1 genannten Bauteilen umgehend dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen, sich von den beschädigten Bauteilen fernzuhalten und die Schäden nicht selbständig zu beseitigen oder zu reparieren. Das Wohnungsunternehmen wird unverzüglich prüfen, ob Asbest in dem beschädigten Bauteil vorliegt und wenn das der Fall ist, eine sichere Entfernung desselben durch Spezialunternehmen veranlassen.

- (5) Das Wohnungsunternehmen weist darauf hin, dass Fußboden-Kunststofffliesen auch durch die bloße Entfernung eines darüber befindlichen Teppichbodens oder sonstigen Fußbodenbelags beschädigt werden können. Der/die Mieter*in verpflichtet sich daher, die Entfernung eigener Teppichböden oder Fußbodenbeläge vorab mit dem Wohnungsunternehmen abzustimmen.

Kurzfassung

- (1) In der angemieteten Wohnung befinden sich als Bodenbelag oder unter dem Bodenbelag sogenannte Vinyl-Asbest-Platten auf schwimmendem Estrich. Hierbei handelt es sich um Asbest in festgebundenem Zustand, der bei unbeschädigten Fußbodenbelägen und Fußbodenklebern ungefährlich ist und nicht entfernt werden muss. Bis zu seinem Verbot 1993 war Asbest in Deutschland ein bauaufsichtlich zugelassenes Material und als solchem Bestandteil zugelassener Bauprodukte.
- (2) Arbeiten an den Fußbodenbelägen dürfen nur von zertifizierten Spezialfirmen durchgeführt werden.
- (3) Nehmen Sie auf keinen Fall selbst Arbeiten wie Reparaturen, Veränderungen, Rückbau- oder sonstige mechanische Bearbeitung einschließlich etwaigen Anbohrens an dem Boden vor.
- (4) Vermeiden Sie jegliche Beschädigung von Fußböden und Fußbodenbelägen. Sollten Sie Schäden am Fußbodenbelag feststellen, informieren Sie uns bitte umgehend. Reparieren oder beseitigen Sie die Fußbodenbeläge nicht.

Adressen der für den Arbeitsschutz zuständigen staatlichen Behörden; Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin – www.baua.de Stand: September 2021; Quelle: https://www.baua.de/DE/Themen/Arbeitsgestaltung-im-Betrieb/Branchen/Bauwirtschaft/Baustellenverordnung/pdf/Arbeitsschutzbehoerden.pdf?__blob=publicationFile

Air Quality Guidelines for Europe - Second Edition, WHO Regional Publications, European Series, No. 91; Quelle: https://www.euro.who.int/_data/assets/pdf_file/0005/74732/E71922.pdf

Änderungen und Ergänzungen der TRGS 519 (Fassung 17. Oktober 2019); GMBI 2019 S. 786-798 v. 17. Oktober 2019 [Nr. 40]; Bundesministerium für Arbeit und Soziales, Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin; Bekanntmachung von Technischen Regeln hier: - TRGS 519 "Asbest: Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten"; Quelle: https://www.baua.de/DE/Angebote/Rechtstexte-und-Technische-Regeln/Regelwerk/TRGS/pdf/TRGS-519-Aenderungen-2.pdf?__blob=publicationFile&v=1

Michael Piskorz/Thomas von der Heyden; **Asbest in Putzen, Spachtelmassen und Fliesenklebern;** DGUV 4/2020; Quelle: <https://forum.dguv.de/ausgabe/4-2020/artikel/asbest-in-putzen-spachtelmassen-und-fliesenklebern>

BT 33: Ausbau von Vinyl-Asbest-Platten in Verbindung mit dem Entfernen des asbesthaltigen Klebers von mineralischem Untergrund; Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung e.V. (DGUV); Quelle: <https://www.dguv.de/ifa/praxishilfen/praxishilfen-gefahrstoffe/asbestsanierung/aktuelle-ergaenzungen/bt-33.jsp>

BT 20: Ausbau von asbesthaltigem Fugenkitt (Morinol); Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung e.V. (DGUV); Quelle: https://www.dguv.de/medien/ifa/de/pras/asbest/bt_20.pdf

BT 17: Abschleifen von asbesthaltigen Bitumenklebern von mineralischem Untergrund – Schleifverfahren; Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung e.V. (DGUV); Quelle: <https://www.dguv.de/ifa/praxishilfen/praxishilfen-gefahrstoffe/asbestsanierung/aktuelle-ergaenzungen/bt-17.jsp>

DGUV Information 201-012 Verfahren mit geringer Exposition gegenüber Asbest bei Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten; Quelle: <https://www.dguv.de/ifa/praxishilfen/praxishilfen-gefahrstoffe/asbestsanierung/index.jsp>

Entwurf eines Berichts mit Empfehlungen an die Kommission zum Schutz der Arbeitnehmer vor Asbest (2019/2182(INL)); Europäisches Parlament 2019-2024, Ausschuss für Beschäftigung und soziale Angelegenheiten; 25. März 2021; Quelle: https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/EMPL-PR-689800_DE.pdf

Gebäudeschadstoffe und Innenraumluft, Band 1: Asbest in bauchemischen Produkten, 2016, Verlagsgesellschaft Rudolf Müller; Quelle: <https://www.bauenimbestand24.de/leseprobe-asbesthaltiges-morinol-muss-ausgebaut-werden-28102016>

Gefahrstoff Asbest; BBSR-Berichte KOMPAKT; Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR); 2 / 2010; Quelle: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/berichte-kompakt/2010/DL_2_2010_Aufl2.pdf?__blob=publicationFile&v=2

Gefahrstoffverordnung vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 21. Juli 2021 (BGBl. I S. 3115) geändert worden ist; Quelle: https://www.gesetze-im-internet.de/gefstoffv_2010/

Informationsblatt Asbest in Gebäuden; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen; Berlin, Januar 2019; Quelle: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/bauaufsicht/download/asbest_infoblatt.pdf

Internetseite zu Asbest des Regierungspräsidiums Kassel: <https://rp-kassel.hessen.de/sicherheit/arbeitsschutz/arbeitsstoffe/gefahrstoffe/asbest>

Leitlinie für die Asbesterkundung zur Vorbereitung von Arbeiten in und an älteren Gebäuden; Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin (BAuA) zusammen mit Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) und Umweltbundesamt (UBA); 1. Auflage 2020; Quelle: https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/421/publikationen/leitlinie_asbesterkundung_der_bob_2020-web.pdf

Leitlinien zur Gefahrstoffverordnung LV 45; 3. überarbeitete Auflage des Jahres 2012 mit Ergänzung im Abschnitt I "Asbest"; Länderausschuss für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik (LASI); Oktober 2018; Quelle: [file:///C:/Users/jstoyan/Downloads/LV%2045_%20Leitlinien%20zur%20Gefahrstoffverordnung%20\(6\).pdf](file:///C:/Users/jstoyan/Downloads/LV%2045_%20Leitlinien%20zur%20Gefahrstoffverordnung%20(6).pdf)

Merkblatt Asbest in alten Elektro-Speicherheizgeräten (Nachtstromspeicherheizungen); VWEW Energieverlag GmbH; Frankfurt – Berlin – Heidelberg; Mai 2004; Quelle: <https://www.hwk-freiburg.de/adbimage/1172/asset-original/merkblatt-asbest-in-nachtspeicherheizungen.pdf>

Merkblatt Asbest in Elektro - Speicherheizgeräten von Firmen der ehemaligen DDR; Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern (LAGuS MV), Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit; 5. überarbeitete Auflage; Quelle: <https://www.lagus.mv-regierung.de/serviceassistent/download?id=46768>

Mitteilung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 23: Vollzugshilfe zur Entsorgung asbesthaltiger Abfälle; LAGA; Überarbeitung: Stand Juni 2015; Quelle: https://www.laga-online.de/documents/m23_finai_juni_2015_2_1517834576.pdf

Nationaler Asbestdialog auf der Internetseite des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales: <https://www.bmas.de/DE/Arbeit/Arbeitsschutz/Gesundheit-am-Arbeitsplatz/Nationaler-Asbestdialog/nationaler-asbestdialog.html>

Nationales Asbest Profil Deutschland; 2. Auflage; Dortmund: Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin 2020; Quelle: https://www.baua.de/DE/Angebote/Publikationen/Berichte/Gd80-3.pdf?__blob=publicationFile&v=7

Richtlinie für die Bewertung und Sanierung schwach gebundener Asbestprodukte in Gebäuden (Asbest-Richtlinie: 2019-11; Anhang 16 zu Lfd. Nr. A 3.2.5 der Veröffentlichung der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen Ausgabe 2020/1; Deutsches Institut für Bautechnik (DIBt); Quelle: https://www.dibt.de/fileadmin/dibt-website/Dokumente/Referat/P5/Technische_Bestimmungen/MVVTB_2020-1.pdf

Richtlinie VDI 6202 Blatt 3:2021-09 - Schadstoffbelastete bauliche und technischen Anlagen - Asbest - Erkundung und Bewertung; Quelle: <https://www.vdi.de/richtlinien/details/vdi-6202-blatt-3-schadstoffbelastete-bauliche-und-technische-anlagen-asbest-erkundung-und-bewertung>

Strategischer Rahmen der EU für Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz 2021–2027 – Arbeitsschutz in einer sich wandelnden Arbeitswelt; Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament, den Rat, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen; Brüssel, 28. Juni 2021;

Quelle: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?qid=1626089672913&uri=CELEX%3A52021DC0323#PP1Contents>

TRGS 519 "Asbest: Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten"; Ausgabe: Januar 2014 GMBI 2014 S. 164-201 vom 20. März 2014 [Nr. 8/9]; zuletzt geändert und ergänzt: GMBI 2019 S. 786-798 [Nr. 40] (vom 17. Oktober 2019); Quelle: <https://www.baua.de/DE/Angebote/Rechtstexte-und-Technische-Regeln/Regelwerk/TRGS/TRGS-519.html>

Todesfälle infolge einer Berufskrankheit; Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung e.V. (DGUV); Quelle: <https://www.dguv.de/de/zahlen-fakten/bk-geschehen/bk-todesfaelle/index.jsp>

Verordnung (EG) Nr. 1272/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2008 über die Einstufung, Kennzeichnung und Verpackung von Stoffen und Gemischen, zur Änderung und Aufhebung der Richtlinien 67/548/EWG und 1999/45/EG und zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 1907/2006; Quelle: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=CELEX%3A02008R1272-20211001>

Verordnung (EG) Nr. 1907/2006 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Dezember 2006 zur Registrierung, Bewertung, Zulassung und Beschränkung chemischer Stoffe (REACH), zur Schaffung einer Europäischen Chemikalienagentur, zur Änderung der Richtlinie 1999/45/EG und zur Aufhebung der Verordnung (EWG) Nr. 793/93 des Rates, der Verordnung (EG) Nr. 1488/94 der Kommission, der Richtlinie 76/769/EWG des Rates sowie der Richtlinien 91/155/EWG, 93/67/EWG, 93/105/EG und 2000/21/EG der Kommission; Quelle: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=CELEX%3A02006R1907-20211001>

WHO Air quality guidelines for Europe (second edition) (2000), Chapter 6.2 Asbestos; Quelle: https://www.euro.who.int/_data/as-sets/pdf_file/0015/123072/AQG2ndEd_6_2_asbestos.PDF

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
BELGIEN
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>