



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

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>