

# DA-Merkblatt

Deutscher Abbruchverband e.V.  
Oberländer Ufer 180-182  
50968 Köln

Tel.: 0221 - 367 983 0  
info@deutscher-abbruchverband.de  
www.deutscher-abbruchverband.de

Stand 2025

## Für Bauherren

### Klärung des Asbestverdachtes in Gebäuden oder technischen Anlagen (gem. § 5a GefStoffV)

#### Anlass

Am 05. Dezember 2024 trat eine Änderung der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) in Kraft, die Sie als Auftraggeber / Bauherr von Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten im Hinblick auf das Vorhandensein von Gefahrstoffen - insbesondere von Asbest - in Ihren Gebäuden oder technischen Anlagen betrifft.

Bei baulichen oder technischen Anlagen, die vor dem 31. Oktober 1993 errichtet wurden, muss gemäß dieser neuen Gefahrstoffverordnung nunmehr grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass Asbest in den Baustoffen bzw. der Bausubstanz vorhanden ist.

Bei Eingriffen in die Bausubstanz, wie Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten, besteht somit die Gefahr, dass erhebliche Mengen an Asbestfasern in die Luft freigesetzt werden können. Oftmals sind asbesthaltige Bauprodukte auch nicht als solche zu erkennen.

Wenn das Vorhandensein von Asbest in Bauprodukten oder in der Bausubstanz von Gebäuden, deren Baubeginn vor dem 31. Oktober 1993 liegt, nicht gesichert ausgeschlossen werden kann bzw. keine Erkenntnisse zur Asbestfreiheit vorliegen, sind alle Tätigkeiten so durchzuführen, als würde Asbest vorliegen:

**„Kann eine Gefährdung für Tätigkeiten mit Asbest nicht sicher ausgeschlossen werden, dann sind die Schutzmaßnahmen gemäß GefStoffV bzw. TRGS 519 anzuwenden!“**

Der Nachweis der Asbestfreiheit kann nur durch weitergehende Erkundungen erbracht werden:

- Historische Erkundung
- Technische Erkundung

Tätigkeiten mit Asbest dürfen zudem nur von Fachbetrieben durchgeführt werden, die über eine geeignete sicherheitstechnische, organisatorische und personelle Ausstattung verfügen.

### 1. Besondere Mitwirkungs- und Informationspflichten für Sie als Auftraggeber / Bauherr

Vor dem Beginn von Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten haben Sie als Bauherr /Auftraggeber, d.h. als Veranlasser nach GefStoffV, eine besondere Informations- und Mitwirkungspflicht (§ 5a GefStoffV) gegenüber dem Auftragnehmer.

Sie als Veranlasser von Tätigkeiten an baulichen oder technischen Anlagen haben vor Beginn der Tätigkeiten dem ausführenden Unternehmen alle Ihnen vorliegenden Informationen zur Bau- oder Nutzungsgeschichte, über vorhandene oder vermutete Gefahrstoffe zur Verfügung zu stellen.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass das Inverkehrbringen und Verwenden von Asbest bis zum 31. Oktober 1993 erlaubt war. Seit dem 31. Oktober greift somit das grundsätzlich Verbot.

Allerdings gab es für bestimmte Produkte eine Übergangsfrist bis Ende 1996. Die Verwendung und der Einsatz einzelner baurelevanter Produkte und Anwendungen waren in dieser Übergangsphase noch zeitlich begrenzt zulässig, z. B. Kanal- und Druckrohre für den Tiefbaubereich.

Damit festgestellt werden kann, ob Asbest vorliegt, müssen Sie gemäß neuer GefStoffV somit den Stichtag 31. Oktober 1993 beachten und dem ausführenden Unternehmen folgende Angaben schriftlich oder elektronisch übermitteln:

Errichtung Objekte	Prüfung Asbestverdacht	Angaben
<b>vor 1993</b>	Asbestverdacht	Angabe des Baujahrs des Objektes (Baujahr = Datum der Fertigstellung)
<b>nach 1996</b>	kein Asbestverdacht	Angabe des Baujahrs des Objektes (Baujahr = Datum der Fertigstellung)
<b>zwischen 1993 und 1996</b>	Prüfung erforderlich Übergangsregelung, Verwendungszeiträume, regionale Verwendungen bis 1996	Angabe des Datums des Baubeginns (Baubeginn gemäß den Angaben in der Baubeginnsanzeige beim Bauamt)

Um die Tätigkeiten überhaupt durchführen zu können, ist aus Gründen des Arbeitsschutzes die Durchführung einer Gefährdungsbeurteilung durch das ausführende Unternehmen und die daraus resultierende Festlegung geeigneter Schutzmaßnahmen zwingend. Im Umkehrschluss bedeutet das, dass – bei mangelnder gesicherter Asbestfreiheit – weiterführende Asbesterkundungen ebenfalls zwingend sind, die Sie im Idealfall selbst beauftragen und die Ergebnisse dem ausführenden Unternehmen zur Verfügung stellen.

*GefStoffV § 6 (2c): Ist für die Durchführung der Gefährdungsbeurteilung und die daraus resultierende Festlegung geeigneter Schutzmaßnahmen eine technische Erkundung erforderlich, um festzustellen, ob Gefahrstoffe bei den Tätigkeiten an baulichen oder technischen Anlagen freigesetzt werden und eine Gesundheitsgefährdung der Beschäftigten darstellen können, ist diese eine Voraussetzung für die Durchführung der Tätigkeiten.*

Die technische Erkundung sollte gemäß der VDI 6202, Blatt 3 erfolgen. Die VDI 6202 Bl. 3 enthält konkrete Handlungshinweise zu Planung und Durchführung der technischen Erkundung.

Erfolgt dies nicht oder ist die Sachlage nicht klar, muss ansonsten das Unternehmen, das die Tätigkeiten ausführen soll, in der Konsequenz eine Erkundung in den Gebäuden/technischen Anlagen durchführen lassen, um das Vorhandensein von Asbest zu klären. Nur so kann sichergestellt werden, dass eine Gefährdungsbeurteilung erstellt werden kann. Entstehende Kosten gelten als besondere Leistungen und sind von Ihnen als Auftraggeber der Maßnahme zu tragen.

## **2. Risiken für Sie als Auftraggeber / Bauherr bei fehlender Asbesterkundung**

Ohne die Durchführung einer Asbesterkundung bestehen erhebliche Risiken:

- **Gesundheitsrisiko:** Die Freisetzung von Asbestfasern stellt eine ernste Gesundheitsgefahr für alle Personen dar, die auf der Baustelle tätig sind oder sich in der Nähe aufhalten, z. B. Nutzer des Gebäudes.
- **Haftungsrisiko:** Im Falle einer nicht erfolgten Asbesterkundung können bei festgestellten Belastungen haftungsrelevante Risiken für Sie als Bauherrn /Auftraggeber und für die ausführenden Unternehmen entstehen. Dies führt zu rechtlichen und finanziellen Konsequenzen.
- **Baustopp oder Bauverzögerung:** Falls während der Ausführung der Arbeiten unerwartet asbesthaltige Materialien entdeckt werden, sind die angewandten Arbeitsverfahren oder auch die vorgesehene Entsorgung anfallender Abfälle auf Zulässigkeit zu prüfen und anzupassen. Die führt zwangsläufig zu Bauverzögerungen, ggf. zu einem Baustopp.
- **Wirtschaftliche Folgen:** Nachträge und Kosten sind aufgrund der Aufwendungen zu erwarten, z. B. im Zusammenhang mit ggf. erforderlichen Stillstandzeiten, Anpassung der Arbeitsverfahren bzw. der Arbeitssicherheitsanforderungen, Einsatz von zulässigem Fachpersonal, zusätzliche Sicherheitstechnische Ausrüstung, erhöhter Entsorgungsaufwand (gefährlicher Abfall), Deponierung.

## **3. Weitere rechtliche Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Asbestentsorgung**

Nicht nur bei der Beauftragung der Tätigkeiten mit Asbest sind Sie als Bauherr in der Verantwortung und haben Pflichten zu erfüllen, sondern auch im Rahmen der ordnungsgemäßen Entsorgung aller anfallenden gefährlichen und nicht gefährlichen Bau- und Abbruchabfälle.

Asbesthaltige Abfälle, die als gefährliche Abfälle nach AVV eingestuft sind, sind grundsätzlich getrennt von nicht gefährlichen anderen Abfällen zu erfassen und zu entsorgen.

Hat eine unsachgemäße Vermischung asbestfreier und asbesthaltiger Bau- und Abbruchabfälle stattgefunden, ist **der gesamte Abfall als asbesthaltig zu entsorgen** und kann nach aktueller Rechtslage z. B. nicht in einer Aufbereitungsanlage verwertet werden, sondern ist aus dem Wirtschaftskreislauf auszuschleusen und zu deponieren. Diese gesonderte Entsorgung bedingt deutlich höhere Analysen- und Entsorgungskosten. Zudem sind ggf. kommunale Andienungspflichten zu beachten.

Die Feststellung einer Asbestfreiheit ist in diesem Fall nur über zusätzliche Untersuchungen (z. B. durch Beprobung nach PN 98 und Untersuchung nach VDI 3876 sowie Bewertung durch Sachverständigen) zulässig,

Gleichzeitig priorisiert das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KRWG) die Verwertung von Abfällen vor der Beseitigung, weshalb ein Ausbau der asbesthaltigen Bauteile, auch beispielsweise asbesthaltiger Abstandshalter, geprüft werden sollte, bevor Bauschuttfraktionen zur Beseitigung deklariert werden.

Sollte Asbest sowie andere gefährliche Stoffe nicht fachgerecht entfernt und entsorgt werden, kann dies nicht nur zu erheblichen Bußgeldern, sondern auch zu einer strafrechtlichen Verfolgung führen.

Zudem bleiben Sie als Bauherr als rechtlicher Abfallerzeuger weiterhin in der Verantwortung für mögliche spätere Schadstofffreisetzungen, die durch eine unsachgemäße Durchführung der Tätigkeiten oder auch der Entsorgung entstehen könnten.

#### **4. Schlussfolgerung und Empfehlung**

Um Ihren Auftrag gesetzeskonform und zügig ausführen zu können und um hierbei die Gesundheit aller Beteiligten zu schützen und rechtliche Risiken zu vermeiden, empfehlen wir Ihnen dringend, eine Erkundung der betreffenden Bereiche bereits während der Planungsphase, vor der Ausschreibung der Maßnahme vorzunehmen. So können die Erkenntnisse aus der Erkundung bereits in der Ausschreibung berücksichtigt und den Anbietern zur Kalkulation ihrer Leistungen zur Verfügung gestellt werden. Nur so kann eine Vergleichbarkeit der angebotenen Leistungen überhaupt gewährleistet werden.

#### ***Haftungsausschlussklausel***

*Die Inhalte dieses Merkblattes wurden sorgfältig geprüft. Dennoch ist das Auftreten von Fehlern nicht völlig auszuschließen. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität kann daher nicht übernommen werden. Hinweise und Korrekturen senden Sie bitte an: [info@deutscher-abbruchverband.de](mailto:info@deutscher-abbruchverband.de).*