



INFOBLATT

Sanierung in Bestandsgebäuden

Information des Landes Niedersachsen für
Auftraggeberinnen und Auftraggeber zur
Sanierung in Bestandsgebäuden



INFOBLATT

Information des Landes Niedersachsen für Auftraggeberinnen und Auftraggeber zur Sanierung in Bestandsgebäuden

Warum fragt Ihr Handwerksbetrieb vor der Sanierung nach Unterlagen?

Bei vielen Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten – insbesondere in Gebäuden, die vor dem Asbestverbot vom 31. Oktober 1993 errichtet wurden – kann nicht ausgeschlossen werden, dass Gefahrstoffe wie z.B. Asbest in Bauteilen enthalten sind. Dies gilt nicht nur für die klassischen Asbestprodukte wie z.B. Eternitplatten, sondern auch für Baustoffe wie Putze, Spachtelmassen in Fensterlaibungen, Tapeten- und Fliesenkleber. Genau deshalb müssen Handwerksbetriebe sich ein Bild über die Situation im Gebäude machen. Denn sie müssen entscheiden, ob die geplanten Sanierungsmaßnahmen zum Schutz der Mitarbeitenden sowie der Bewohnerinnen und Bewohner unter zusätzlichen Sicherheitsvorkehrungen durchgeführt werden müssen.

Welche Pflichten haben Sie als Auftraggeber?

Die novellierte Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) verpflichtet zunächst Sie als Auftraggeber („Veranlasser“), dem Handwerksbetrieb alle Ihnen vorliegenden oder zugänglichen Informationen zu Baujahr, Bauunterlagen und möglichen Schadstoffen zur Verfügung zu stellen (z.B. Bauakten, frühere Schadstoffgutachten, Sanierungsnachweise).

Und wenn Sie keine Unterlagen mehr haben?

Liegen keine ausreichenden Unterlagen vor oder lässt sich der Asbestverdacht nicht anderweitig ausschließen, muss der Handwerksbetrieb dies im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung berücksichtigen und die Situation auf andere Weise klären – etwa durch eine **Probenahme** oder durch die **Anwendung der Schutzmaßnahmen gemäß der Technischen Regel für Gefahrstoffe (TRGS) 519**. Dabei kommen in der Regel anerkannte emissionsarme Verfahren (sogenannte BT-Verfahren) zum Einsatz.



Ist das „übertriebene Vorsicht“ des Handwerksbetriebs oder eine Maßnahme zur Gewinnmaximierung?

Nein, es handelt sich um die Umsetzung europäischer Vorgaben, die wir als Land Niedersachsen ausdrücklich mittragen und bei der Erarbeitung der aktualisierten Gefahrstoffverordnung auch mitgestaltet haben. Die Maßnahmen sind zum Schutz der Beschäftigten notwendig, denn auch heute gibt es noch viele Berufskrankheiten, die durch Asbest verursacht werden.

Was bedeutet das für Ihren Auftrag?

Der Betrieb darf mit risikobehafteten Arbeiten nicht beginnen, solange unklar ist, ob und in welchem Umfang Gefahrstoffe vorhanden sind. Würde er ohne ausreichende Informationen und Schutzmaßnahmen arbeiten, würde er gegen die GefStoffV verstoßen und Gesundheitsschäden der Mitarbeitenden und der Bewohnerinnen und Bewohnern riskieren. Daher ist es rechtlich geboten, zunächst Unterlagen anzufordern, bei Bedarf Proben zu nehmen oder nehmen zu lassen und die Tätigkeiten unter Einhaltung der Schutzmaßnahmen gemäß TRGS 519 z.B. unter Anwendung von BT-Verfahren durchzuführen.

Haben Sie auch einen Vorteil von dieser Vorgehensweise?

Ja, durch dieses abgestimmte Vorgehen werden unnötige Gesundheitsgefahren auch für Sie als Bewohner des Sanierungsobjektes und Folgekosten vermieden, und die Sanierung kann rechtskonform dokumentiert werden. Dies wiederum kann Ihnen bei einem etwaigen Verkauf des Gebäudes helfen. Mitwirkung bei der Bereitstellung von Unterlagen und bei der Klärung der Schadstoffsituation liegt daher auch in Ihrem eigenen Interesse.

Unterstützen Sie daher bitte Ihren Handwerksbetrieb bei der fachgerechten Sanierung!