

## PRESSEMITTEILUNG

### Neue Regeln zum Gefahrstoff Asbest

Das ist wichtig für Menschen mit älterem Haus

**Bonn/Berlin, 23. Januar 2025 – Die neue Gefahrstoffverordnung stärkt den Schutz vor den Gesundheitsgefahren durch Asbest – einem Baustoff, der trotz Verbot seit 1993 noch in vielen älteren Gebäuden in Putzen, Fliesenklebern und Dämmstoffen steckt. Der Verband Wohneigentum begrüßt die neuen Regeln als praxisnahe Umsetzung im Sinne der selbstnutzenden Wohneigentümer und klärt auf über wichtige Details.**

### Strengere Regeln für Bauarbeiten an älteren Häusern

Die [neue Gefahrstoffverordnung](#) bringt vor allem wichtige Anpassungen für Bau-Unternehmen, die mit Gefahrstoffen arbeiten. Betriebe sind nun in der Pflicht, vor Baumaßnahmen Erkundungen anzustellen, wenn sie dies für angebracht halten. Ein zentraler Punkt ist das sogenannte „Ampel-Modell“, das Risiken beispielsweise bei der Sanierung einer Bestandsimmobilie einstuft und entsprechende Schutzmaßnahmen je nach Umfang der Asbestbelastung vorgibt. Neu ist auch die Informationspflicht für Hauseigentümer: Bevor Arbeiten starten, müssen sie dem ausführenden Unternehmen das Alter der Immobilie und Hinweise auf Schadstoffe, insbesondere Asbest, im Gebäude (soweit bekannt) schriftlich oder elektronisch mitteilen.

### Neu: Informationspflicht für Hauseigentümer

Nach Auskunft der [Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin \(BAuA\)](#) sind die Informationen „in einem zumutbaren Aufwand“ zu beschaffen: „D.h. sollten sie nicht nach Sichtung der vorhandenen Auftrags- oder Bauunterlagen vorliegen, muss der Veranlasser durchaus beim zuständigen Bauamt anfragen, aber nicht bei sämtlichen Voreigentümern oder jemals an dem Objekt arbeitenden Unternehmen.“

Bei Immobilien, die vor 1993 oder nach 1996 gebaut wurden, reicht die Angabe des Baujahrs aus. Wenn ein Haus aber zwischen 1993 und 1996 gebaut wurde, verlangt der Gesetzgeber, dass Wohneigentümer den ausführenden Betrieben möglichst das genaue Datum des Baubeginns mitteilen.

Für Käufer von Immobilien sind in der GefStoffV keine besonderen Verpflichtungen benannt.

### Verband Wohneigentum: „Keine zusätzlichen Lasten für Eigentümer!“

Peter Wegner, Präsident des Verbands Wohneigentum, begrüßt die neue Regelung als wichtigen Schritt zum Schutz von Handwerkern und Verbrauchern, betont jedoch: „Es ist richtig, dass die ursprünglich geplante Verpflichtung zur Asbest-Erkundung für Hauseigentümer gestrichen wurde. Diese hätte kleine Eigentümer unverhältnismäßig belastet und die dringend benötigte Sanierungswelle behindert.“

Wegner mahnt, dass weitere Änderungen der Verordnung die Interessen von Wohneigentümer\*innen nicht aus den Augen verlieren dürfen. „Die Verantwortung für die Asbest-Katastrophe liegt bei der Politik und der Industrie, nicht bei den Menschen, die in Bestandsimmobilien leben.“

### Vorsicht statt Nachlässigkeit

Trotz des Verzichts auf eine Erkundungspflicht sollten Eigentümer und Eigentümerinnen verantwortungsbewusst handeln. „Etwa ein Viertel aller vor 1993 gebauten Gebäude enthält Asbest,“ erklärt Friederike Hollmann, Bauberaterin im Verband Wohneigentum. Betroffen sind oft Produkte aus Faserzement, Heizungsrohre, Nachtspeicheröfen und Bodenbeläge.

darf nur von speziell zertifizierten Unternehmen (z.B. TÜV oder DEKRA) durchgeführt werden, da der Umgang mit dem Material hohe Sicherheitsanforderungen erfordert.“

#### Finanzielle Unterstützung nutzen

Die Sanierung und Entsorgung asbesthaltiger Materialien ist aufwendig und kostenintensiv. Ein Lichtblick: Unter bestimmten Bedingungen können Eigentümer die Kosten steuerlich als außergewöhnliche Belastung geltend machen, wenn die Belastung durch einen Sachverständigen bestätigt wird.

#### Presse-Kontakt :

Verband Wohneigentum  
Anna Florenske, Pressesprecherin  
Oberer Lindweg 2 - 53129 Bonn  
Telefon: 0228 6046820 und 0170 2817479  
E-Mail: [presse@verband-wohneigentum.de](mailto:presse@verband-wohneigentum.de)  
[www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de)  
[www.gartenberatung.de](http://www.gartenberatung.de)

#### Verband Wohneigentum e. V.

Der Verband Wohneigentum ist mit rund 320.000 Mitgliedsfamilien in 16 Landesverbänden der bundesweit größte gemeinnützige Verbraucherschutzverband für selbstnutzende Wohneigentümer und -eigentümerinnen. Er unterstützt Menschen bei Erwerb und Erhalt von familienfreundlichem und klimagerechtem Wohnraum. Sitz des Verbands ist Bonn, er hat eine Niederlassung in Berlin.

*Hinweis: Sie erhalten diesen Presse-Service an die E-Mail-Adresse ([schwaben@verband-wohneigentum.de](mailto:schwaben@verband-wohneigentum.de)).*

Wenn Sie diesen Service zukünftig nicht mehr beziehen möchten, klicken Sie bitte hier: [Abbestellen des Newsletters](#)

#### MEHR INFORMATIONEN

[www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de)  
[www.gartenberatung.de](http://www.gartenberatung.de)



#### IMPRESSUM

##### Verband Wohneigentum e. V.

Oberer Lindweg 2, 53129 Bonn, Telefon: 0228 60468-20  
Repräsentanz: Schützenstraße 13, 12165 Berlin, Telefon: 030 89541590  
E-Mail: [bund@verband-wohneigentum.de](mailto:bund@verband-wohneigentum.de)  
Internet: [www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de)

Sitz und Registrierung: Bonn, Registernummer: VR 6013 , Rechtsform: eingetragener Verein

Verantwortlich im Sinne des § 5 Digitale-Dienste-Gesetz (DDG): Verena Örenbas, Bundesgeschäftsführerin <sup>[1]</sup><sub>[5EP]</sub>

Kontakt: Presseteam Ahmerkamp/Florenske, E-Mail: [presse@verband-wohneigentum.de](mailto:presse@verband-wohneigentum.de)