Checkliste: Asbestverdacht beim Wohnungskauf

Sichtprüfung und Fragen vor dem Kauf einer älteren Eigentumswohnung

SICHERHEIT: Verdächtige Baustoffe nicht anfassen, anheben, anritzen, abbrechen, bohren oder selbst beproben. Asbest lässt sich nicht zuverlässig am Aussehen erkennen. Bei Verdacht fachkundige Untersuchung veranlassen.

1. Bodenbeläge

- [ ] Sind ältere Vinyl- bzw. Floor-Flex-Platten oder andere alte Bodenbeläge vorhanden?
- [ ] Sind schwarze Kleberreste oder alte Klebeschichten bereits sichtbar (ohne etwas anzuheben)?
- [ ] Sind Bodenbeläge sichtbar beschädigt, spröde oder weisen sie Abplatzungen auf?
- [ ] Sind ältere Spachtelmassen oder Schichten an bereits offenen Stellen sichtbar?

2. Decken, Wände und Leitungen

- [ ] Gibt es ältere Platten- oder Rohrverkleidungen, deren Material unbekannt ist?
- [ ] Sind Schäden an älteren Wand- und Deckenoberflächen sichtbar?
- [ ] Sind alte Abdichtungen, Dämmungen oder Rohrummantelungen vorhanden?
- [ ] Wurden Putze, Spachtelmassen oder Fliesenkleber vor einer Sanierung untersucht?

3. Bauunterlagen und Sanierungen

- [ ] Sind Baujahr sowie Art und Umfang früherer Modernisierungen dokumentiert?
- [ ] Liegen Schadstoffgutachten, Materialanalysen oder Asbest-Untersuchungen vor?
- [ ] Ist nachvollziehbar, welche alten Bauteile bei Sanierungen tatsächlich entfernt wurden?
- [ ] Liegen Nachweise über fachgerechte Schadstoffsanierungen oder Entsorgung vor?

4. Fragen an Verkäufer oder Makler

- [ ] Sind bekannte Asbestfunde oder frühere Schadstoffprobleme offengelegt worden?
- [ ] Welche Bodenbeläge, Verkleidungen, Leitungen oder Fliesen wurden wann erneuert?
- [ ] Sind Gutachten, Laborbefunde oder Rechnungen über entsprechende Arbeiten verfügbar?

5. Gemeinschaftseigentum und Kosten

- [ ] Gibt es Hinweise auf Schadstoffe an Fassade, Dach, Leitungen oder Gemeinschaftsräumen?
- [ ] Existieren WEG-Gutachten, Beschlüsse oder Sanierungsplanungen zu Schadstoffen?
- [ ] Sind hierzu Sonderumlagen oder größere Sanierungskosten vorgesehen?

Wichtig: Ein Verdacht ist kein Asbestnachweis. Nicht jeder Fund erfordert sofortige Sanierung. Vor Umbau- oder Abbrucharbeiten sind Gefährdung und rechtliche Anforderungen fachkundig zu klären.

Häkchen sind in kompatiblen PDF-Programmen anklickbar und beim Speichern der PDF erhaltbar.