



DACH- SANIERUNG UND ASBEST



Impulsvortrag von
Marc Allenbach

DACHSANIERUNG UND ASBEST



Marc Allenbach

- Inhaber und Geschäftsführer AHSAG
- Zimmermann
- dipl. Ing. FH, Fachrichtung Bau
- Verheiratet und 2 Kinder
- Im Betrieb seit 2004
- Solarspezialist seit 2009

DACHSANIERUNG UND ASBEST

- 1. Warum Asbest sanieren; Rechtliche Fragen**
- 2. Wer trägt die Verantwortung?**
- 3. Fachgerechte Sanierung eines Daches mit Asbestbelastung**
- 4. Was kostet eine Dach-Asbestsanierung?**

DACHSANIERUNG UND ASBEST

Warum Asbest sanieren; Rechtliche Fragen



Recht haben und Recht bekommen ist nicht dasselbe

DACHSANIERUNG UND ASBEST

Warum Asbest sanieren; Rechtliche Fragen

- Asbest ist Sache des Unternehmers!
Gebäude, die vor 1990 erstellt wurden haben
IMMER irgendwo Asbest

Situation

- Übertragungsvertrag
damit
verantwortlich für
ten
- Die
über



DACHSANIERUNG UND ASBEST

Warum Asbest sanieren; Rechtliche Fragen

- **Asbest ist Sache des Unternehmers!**

- Ja, aber...

Situation 2

- Wird im Verlauf der Arbeiten unerwartet Asbest angetroffen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und den Bauherrn zu benachrichtigen
- Der Bauherr hat die Sanierung anzuordnen und muss in **jedem Fall die Kosten übernehmen**
- **Unterlässt der Unternehmer die Benachrichtigung, übernimmt er die Verantwortung sowie die Kostenfolge**

DACHSANIERUNG UND ASBEST

Warum Asbest sanieren; Rechtliche Fragen

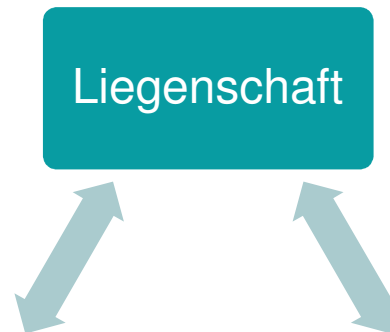
- **Warum soll der Bauherr die Kosten übernehmen?**
 - Es gibt die Werkeigentümerhaftung



DACHSANIERUNG UND ASBEST

Warum Asbest sanieren; Rechtliche Fragen

- **Warum soll der Bauherr die Kosten übernehmen?**
 - Es gibt die Werkeigentümerhaftung



Fügt einen Schaden zu, z.B. Lungenkrebs durch fehlende Asbestsanierung



DACHSANIERUNG UND ASBEST

Warum Asbest sanieren; Rechtliche Fragen

OR Art. 58 Abs. 1

Der Eigentümer eines Gebäudes oder eines andern Werkes hat den Schaden zu ersetzen, den diese infolge von fehlerhafter Anlage oder Herstellung oder von mangelhafter Unterhaltung verursachen.

z.B. mangelhafte oder keine Asbestsanierung

DACHSANIERUNG UND ASBEST

Warum Asbest sanieren; Rechtliche Fragen

Auswirkung dieses Artikels auf den Eigentümer:

- Die Geschädigte verlangt Schadenersatz
- Die nachträgliche Sanierung kostet viel mehr Geld
- Reputationsschäden (vor allem für öffentliche Eigentümer)
- Evtl. weitere Geschädigte (Nachbarn, Besucher usw.)
- **Asbestsanierung als integraler Bestandteil eines Umbaus betrachten**

DACHSANIERUNG UND ASBEST

- Warum Asbest sanieren; Rechtliche Fragen?
- **Wer trägt die Verantwortung?**
- **Fachgerechte Sanierung eines Daches mit Asbestbelastung**
- **Was kostet eine Dach-Asbestsanierung?**

DACHSANIERUNG UND ASBEST

Wer trägt die Verantwortung?



DACHSANIERUNG UND ASBEST

Wer trägt die Verantwortung?

Der Eigentümer kann den entstandenen Schaden auf den Unternehmer übertragen, denn...

- der Arbeitgeber ist verpflichtet, seine Mitarbeiter vor Gefahren zu schützen (OR Art. 328 und UVG Art. 82)
- der Arbeitgeber ist verpflichtet die Vorschriften durchzusetzen, auch gegen den Willen des Arbeitnehmers
- der Arbeitnehmer hat die Arbeit unverzüglich einzustellen und den Bauherrn zu informieren

DACHSANIERUNG UND ASBEST

Wer trägt die Verantwortung?

**Arbeitet der Unternehmer einfach weiter, ohne
Vorsichtsmassnahmen, dann...**

- haftet er gegenüber dem Bauherrn (OR Art. 101) und auch gegenüber Dritten (OR Art. 41)

Er kann sich von der Haftung nur befreien, wenn er nachweisen kann, alles unternommen zu haben die Vorschriften einzuhalten und der Schaden auch bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt eingetreten wäre

DACHSANIERUNG UND ASBEST

Wer trägt die Verantwortung?

Findet ein Mieter oder Bewohner nach der Sanierung Spuren von Asbest, dann...

- kann mit dem Art. 41 des OR eine sog. unerlaubte Handlung geltend gemacht werden und der Unternehmer wird haftbar
- **ACHTUNG**
Viele Versicherungen übernehmen bei der Betriebshaftpflichtversicherung keine Schäden die durch Asbest verursacht wurden. ➡ Konkurs

DACHSANIERUNG UND ASBEST

- Warum Asbest sanieren; Rechtliche Fragen?
- Wer trägt die Verantwortung?
- **Fachgerechte Sanierung eines Daches mit Asbestbelastung**
- **Was kostet eine Dach-Asbestsanierung?**

DACHSANIERUNG UND ASBEST

Fachgerechte Sanierung eines Daches mit
Asbestbelastung

Asbesthaltige Eternit-dacheindeckungen identifizieren...

- Vor 01. Januar 1991 › immer asbesthaltig
- Ab 01. Januar 1991 › evtl. asbesthaltig
- Ab 1996 › sicher asbestfrei

DACHSANIERUNG UND ASBEST

Fachgerechte Sanierung eines Daches mit
Asbestbelastung

Dacheindeckung 1991 - 1996

- Zustand einwandfrei und noch gut belastbar
 - Sicher asbesthaltig



DACHSANIERUNG UND ASBEST

Fachgerechte Sanierung eines Daches mit
Asbestbelastung

Dacheindeckung 1991 - 1996

- Zustand brüchig, Risse und Abplatzungen
 - Fast sicher asbestfrei



DACHSANIERUNG UND ASBEST

Fachgerechte Sanierung eines Daches mit
Asbestbelastung

Ein Ziegeldach ist NIE Asbesthaltig

Beim Unterdach aus Eternit gelten dieselben Regeln

DACHSANIERUNG UND ASBEST

Fachgerechte Sanierung eines Daches mit
Asbestbelastung

Wer darf sanieren?

- Dach- und Fassadeneternit dürfen unter Einhaltung von Schutzmassnahmen auch von Fachleuten ohne Suva-Anerkennung demontiert werden....aber!



DACHSANIERUNG UND ASBEST

Fachgerechte Sanierung eines Daches mit
Asbestbelastung

Was ist verboten?

Brechen Schneiden Bohren Hochdruckreinigen



DACHSANIERUNG UND ASBEST

Fachgerechte Sanierung eines Daches mit
Asbestbelastung

Was ist erlaubt?

Wie läuft die Demontage ab?

Demontage



Lagerung



Reinigung



DACHSANIERUNG UND ASBEST

Fachgerechte Sanierung eines Daches mit
Asbestbelastung

Arbeitsutensilien

Schutzmaske



Schutzanzug



Asbeststaubsauger



DACHSANIERUNG UND ASBEST

Fachgerechte Sanierung eines Daches mit
Asbestbelastung

Entsorgen

Transport



Kennzeichnung



Entsorgung



DACHSANIERUNG UND ASBEST

- Warum Asbest sanieren; Rechtliche Fragen?
- Wer trägt die Verantwortung?
- Fachgerechte Sanierung eines Daches mit Asbestbelastung
- **Was kostet eine Dach-Asbestsanierung?**

DACHSANIERUNG UND ASBEST

Was kostet eine Dach-Asbestsanierung?

Kostenaufstellung als Mehrkosten

Dach EFH ca. 200 m²

- Arbeitsaufwand durch vorsichtigeren Arbeitsweise CHF 1'000.-
- Material (Maske / Anzug / Staubsauger) CHF 200.-
- Big-Bag CHF 250.-
- Aufwändiger Transport CHF 150.-
- Entsorgungsgebühren CHF 550.-
- **Total** **CHF 2'150.-**
- **oder CHF 10.75 pro m²**

DACHSANIERUNG UND ASBEST

Wer nicht mit der Zeit geht...

...der geht mit der Zeit!