

Checkliste: Asbestsanierung vorbereiten, beauftragen und dokumentieren

Prüfliste für Eigentümer, Hausverwaltungen, Bauherren und Betriebe

Zweck der Checkliste

Diese Checkliste unterstützt bei der Vorbereitung, Vergabe, Durchführungskontrolle und Dokumentation von Arbeiten an asbestverdächtigen oder asbesthaltigen Materialien.

Grenzen und Sicherheit

Sie ersetzt keine Asbesterkundung, Gefährdungsbeurteilung, Arbeitsplanung oder behördliche Prüfung. Sie ist keine Anleitung zur Eigenleistung.

Objekt / Adresse _____

Baujahr / Umbaujahr _____

Datum _____

Ansprechpartner _____

Projekt / Maßnahme _____

Status _____

Projekt _____

Maßnahmen _____

Fachbetrieb _____

Zeitraum _____

Information

Orientierender Ablauf

Verdacht

Erkundung

Analyse

Bewertung

Fachbetrieb

Anzeige

Durchführung

Entsorgung

Dokumentation

1. Baujahr und Verdachtsmaterialien prüfen

- ☐ Baujahr, Datum des Baubeginns, Umbaujahre und frühere Sanierungen dokumentieren.
- ☐ Bei Objekten mit Baujahr 1993 bis 1996 möglichst das genaue Datum des Baubeginns ermitteln.
- ☐ Bei Baubeginn bis einschließlich 31.10.1993 Asbest grundsätzlich in Betracht ziehen; bei späterem Baubeginn mögliche produktspezifische Übergangsfristen fachlich prüfen.
- ☐ Verdächtige Materialien erfassen: Dach, Fassade, Bodenbeläge, Kleber, Putze, Spachtelmassen, Rohrisolierungen, Brandschutzplatten und technische Bauteile.
- ☐ Materialzustand grob notieren: intakt, beschädigt, verwittert, brüchig oder bereits bearbeitet.
- ☐ Keine Bohr-, Schleif-, Fräs-, Säge- oder Abbrucharbeiten an verdächtigen Materialien beginnen.

2. Vorhandene Unterlagen sichten

- ☐ Bauakten, Pläne, Leistungsverzeichnisse und frühere Sanierungsnachweise prüfen.
- ☐ Dokumentationen zu früheren Schadstoffuntersuchungen oder Laboranalysen zusammentragen.
- ☐ Informationen von Vorbesitzern, Hausverwaltung oder früheren Fachfirmen einholen.
- ☐ Unklare Materialien nicht als asbestfrei einstufen, solange kein belastbarer Nachweis vorliegt.
- ☐ Alle verfügbaren Informationen zur Bau- und Nutzungsgeschichte sowie zu bekannten oder vermuteten Gefahrstoffen zusammenstellen.
- ☐ Informationen vor Arbeitsbeginn schriftlich oder elektronisch an das ausführende Unternehmen übermitteln.

3. Asbesterkundung und Probenahme veranlassen

- ☐ Fachkundige Bestandsaufnahme beauftragen, wenn Asbestverdacht besteht.
- ☐ Probenahme nur kontrolliert und fachkundig durchführen lassen.
- ☐ Laboranalyse für verdächtige Materialien veranlassen.
- ☐ Untersuchungsergebnisse projektbezogen ablegen und für Planer/Fachbetrieb bereitstellen.
- ☐ Untersuchungsumfang und Probenahmestrategie an der geplanten Maßnahme ausrichten.
- ☐ Probenahmestellen, Fotos, Lagepläne und Ergebnisse eindeutig zuordnen.
- ☐ Untersuchungsergebnisse projektbezogen ablegen und Planern sowie Fachbetrieb bereitstellen.

4. Gefährdungsbeurteilung klären

- ☐ Der Fachbetrieb prüft die bereitgestellten Informationen auf Plausibilität und berücksichtigt Baujahr beziehungsweise Baubeginn.
- ☐ Geplante Tätigkeiten und eine mögliche Freisetzung von Asbestfasern beurteilen lassen.
- ☐ Risikobereich der konkreten Tätigkeit fachkundig ermitteln: niedrig, mittel oder hoch.
- ☐ Bewertungsgrundlage dokumentieren, zum Beispiel anerkanntes emissionsarmes Verfahren, Exposition-Risiko-Matrix, Messung oder andere fachkundige Grundlage.
- ☐ Gefährdungsbeurteilung und Arbeitsplan vor Arbeitsbeginn erstellen lassen; bei einem anerkannten emissionsarmen Verfahren kann dessen Verfahrensbeschreibung den Arbeitsplan ersetzen.
- ☐ Betriebsanweisung, Unterweisung, Koordination und arbeitsmedizinische Vorsorge projektbezogen klären.

5. Fachbetrieb und Qualifikation prüfen

- ☐ Nur geeignete und qualifizierte Fachbetriebe anfragen.
- ☐ Verantwortliche Person und aufsichtführende Person namentlich benennen lassen.
- ☐ Aufgabenbezogene und risikobezogene Sachkunde beziehungsweise Qualifikation sowie deren Gültigkeit prüfen.
- ☐ Bestätigen lassen, dass die aufsichtführende Person während der Tätigkeiten ständig vor Ort anwesend ist.
- ☐ Fachkunde der eingesetzten Beschäftigten und erforderliche arbeitsmedizinische Vorsorge bestätigen lassen.
- ☐ Geeignete sicherheitstechnische, organisatorische und personelle Ausstattung des Betriebs prüfen.
- ☐ Erfahrung oder Referenzen mit vergleichbaren Asbestarbeiten erfragen.
- ☐ Schriftliches Sanierungs-, Schutz- und Entsorgungskonzept einschließlich Ansprechpartnern und Vorgehen bei Abweichungen anfordern.

6. Anzeige, Zulassung und Genehmigung

- ☐ Ausführender Arbeitgeber ermittelt die zuständige Arbeitsschutzbehörde und reicht die erforderliche Anzeige ein.
- ☐ Art der Anzeige risikobezogen prüfen: niedriges und mittleres Risiko grundsätzlich unternehmensbezogen; hohes Risiko objektbezogen.
- ☐ Bei mittlerem Risiko an wechselnden Arbeitsstätten zusätzlich Ort, Beginn und Dauer der Tätigkeit anzeigen.
- ☐ Anzeige grundsätzlich spätestens eine Woche vor Beginn einreichen; Eingangs- oder Übermittlungsnachweis anfordern.
- ☐ Bei Tätigkeiten im hohen Risikobereich gültige behördliche Zulassung des Betriebs prüfen.
- ☐ Bei Abbrucharbeiten im niedrigen oder mittleren Risikobereich Genehmigung nach § 11a Absatz 4a GefStoffV einplanen. Der Nachweis ist spätestens ab 20.12.2026 erforderlich.
- ☐ Arbeiten erst beginnen, wenn Anzeige-, Zulassungs- und Genehmigungspflichten geklärt und erforderliche Unterlagen vollständig sind.

7. Entsorgungsweg und Nachweise klären

- ☐ Abfallrechtliche Einstufung, Abfallschlüssel und erforderliches Nachweisverfahren vor Arbeitsbeginn klären.
- ☐ Asbesthaltige Bauabfälle sind regelmäßig als gefährlicher Abfall zu behandeln; Annahmebedingungen der Entsorgungsanlage beachten.
- ☐ Geeignete staubdichte, reißfeste, verschleißbare und gekennzeichnete Verpackung materialbezogen festlegen.
- ☐ Transporteur, Annahmestelle, Kennzeichnung und Transportbedingungen vor Beginn abstimmen.
- ☐ Abfälle nicht brechen, werfen, zerkleinern oder mit unbelastetem Material vermischen.
- ☐ Wiege-, Übernahme- und Entsorgungsnachweise projektbezogen aufbewahren.

8. Ausführung, Reinigung und Freigabe kontrollieren

- ☐ Arbeitsbereich, Gebäudenutzer, Nachbargebäude und andere Gewerke gegen Asbestexposition schützen.
- ☐ Arbeiten gemäß Gefährdungsbeurteilung, Arbeitsplan und festgelegtem Verfahren durchführen lassen.
- ☐ Abweichungen, Störungen oder Beschädigungen unverzüglich stoppen, fachkundig bewerten und dokumentieren.
- ☐ Arbeitsbereiche, Arbeitsmittel und angrenzende Flächen nach Abschluss fachgerecht reinigen lassen.
- ☐ Vor Freigabe Erfolg der Reinigung entsprechend Verfahren und Risikobereich prüfen oder nachweisen lassen.
- ☐ Übergabe mit Fotos, Restverdachtsflächen, verbleibenden asbesthaltigen Materialien und Nutzungshinweisen dokumentieren.

Nicht selbst durchführen

Verdächtige Materialien nicht bohren, schleifen, sägen, brechen, fräsen, mit Haushaltsstaubsaugern absaugen oder eigenständig entsorgen. Bei beschädigten Materialien sollte der Bereich möglichst unberührt bleiben, bis eine fachkundige Bewertung erfolgt ist.

Notizen

9. Dokumentation sichern und Gebäudeinformationen aktualisieren

- ☐ Laborberichte, Gefährdungsbeurteilung, Arbeitsplan und Betriebsanweisung projektbezogen ablegen.
- ☐ Anzeige-, Zulassungs- und Genehmigungsnachweise sowie Bestätigungen zu erforderlichen Qualifikationen sichern.
- ☐ Personenbezogene Daten nur soweit erforderlich und datenschutzkonform speichern.
- ☐ Fotos, Probenahmeplan, Lagepläne, Arbeits- und Sanierungsbereiche dokumentieren.
- ☐ Reinigungs-, Kontroll-, Mess- oder Freigabenachweise entsprechend dem angewendeten Verfahren sammeln.
- ☐ Entsorgungsbelege und Nachweise zum Abfallweg aufbewahren.
- ☐ Restverdachtsflächen, überdeckte oder verbleibende asbesthaltige Materialien eindeutig kennzeichnen und für spätere Arbeiten dokumentieren.
- ☐ Ansprechpartner, Verantwortlichkeiten, Abweichungen und Übergabe projektbezogen festhalten.
- ☐ Gebäude- beziehungsweise Schadstoffdokumentation nach Abschluss aktualisieren.

Vor Auftragserteilung: 14 Prüffragen an den Fachbetrieb

Diese Fragen helfen, Angebote, Qualifikation und geplante Schutzmaßnahmen besser einzuordnen. Sie ersetzen keine fachliche Prüfung im Einzelfall.

Qualifikation, Tätigkeit, Risiko und Anzeige

- ☐ Welche asbesthaltigen oder asbestverdächtigen Materialien wurden festgestellt und welcher Arbeitsumfang ist vorgesehen?
- ☐ Sind die vorgesehenen Tätigkeiten nach der Gefahrstoffverordnung zulässig?
- ☐ Welchem Risikobereich werden die konkreten Tätigkeiten zugeordnet und auf welcher fachlichen Grundlage?
- ☐ Wird ein anerkanntes emissionsarmes Verfahren angewendet? Falls ja: welches Verfahren und für welchen Anwendungsbereich?
- ☐ Welche Sachkunde beziehungsweise Qualifikation besitzt die verantwortliche Person?
- ☐ Wer ist die aufsichtführende Person, welche Qualifikation liegt vor und ist sie während der Arbeiten ständig vor Ort?
- ☐ Sind Zulassung, Genehmigung oder ergänzende Anzeige erforderlich und welche Nachweise werden vorgelegt?

Schutzmaßnahmen, Abschluss und Nachweise

- ☐ Wann und durch wen wird die Anzeige bei der zuständigen Behörde eingereicht?
- ☐ Welche technischen, organisatorischen und persönlichen Schutzmaßnahmen sind vorgesehen?
- ☐ Wie werden Bewohner, Nutzer, Nachbarbereiche und andere Gewerke geschützt und koordiniert?
- ☐ Wie erfolgen Dekontamination, Hygiene, Reinigung und Umgang mit kontaminierten Arbeitsmitteln?
- ☐ Welche Kontrolle, Messung oder Freigabe ist nach Abschluss vorgesehen?
- ☐ Wie werden asbesthaltige Abfälle verpackt, gekennzeichnet, transportiert und entsorgt?
- ☐ Welche Abschlussunterlagen, Entsorgungsnachweise und Angaben zu verbleibenden Verdachtsflächen werden übergeben?

Nach Abschluss sichern

Laborberichte, Anzeigeunterlagen, Zulassung, Sachkundenachweise, Gefährdungsbeurteilung, Arbeitsplan, Betriebsanweisung, Unterweisungsnachweise, Fotos/Lagepläne, Reinigungs- oder Freigabenachweise sowie Entsorgungsbelege sollten projektbezogen abgelegt werden.

Quellen- und Rechtsstand

Rechtsstand: 16.07.2026. Grundlage sind insbesondere die Gefahrstoffverordnung, Stand Februar 2026 (§§ 5a, 6, 11, 11a, 25 sowie Anhang I Nummer 3), die TRGS 519 in der Fassung vom 28.02.2025 und die BMAS-Bekanntmachung vom 21.05.2026 zu Anzeige, Zulassung, Genehmigung und Musterformularen. Die TRGS 519 wird derzeit an die neue Rechtslage angepasst. Maßgeblich bleiben die jeweils aktuelle Rechtslage, behördliche Vorgaben und die projektbezogene fachkundige Bewertung.