

Mieterverein zu Hamburg

im Deutschen Mieterbund 

Info-Blatt

24

04.06.2019

Asbest in Nachtstrom-Speicherheizungen

In vielen vor 1977 gebauten Nachtspeicheröfen ist Asbest enthalten. Asbest stellt eine erhebliche Gesundheitsgefahr dar. Wenn es aus den Heizungen in die Raumluft gelangt und eingeatmet wird, kann es Lungenkrebs auslösen.

Solange nicht feststeht, dass die in Ihrer Wohnung stehenden Geräte asbestfrei sind, betreiben Sie sie möglichst sparsam und ohne Einschalten des Gebläses. Öffnen Sie sie nicht. Lassen Sie keine Wartungsarbeiten ausführen. Vermeiden Sie es, in der Nähe der Geräte Staub aufzuwirbeln, etwa durch Ventilatoren (Heizlüfter) oder Staubsauger.

Zunächst einmal: Ist Asbest drin?

Erkundigen Sie sich beim Vermieter oder Hausverwalter nach dem Baujahr der Geräte. Fordern Sie von ihm Belege (Rechnungen) über das Baualter oder eine schriftliche Bestätigung des Herstellers an, dass kein Asbest verwendet wurde. Sie können auch selbst an den Hersteller schreiben.

Was tun, wenn Asbest vorhanden ist?

Wenn feststeht, dass Ihre Geräte asbesthaltige Teile enthalten, aus denen Asbest in die Raumluft gelangen kann, muss geprüft werden, ob ein weiterer Betrieb der Geräte zu verantworten ist.

Das kann in der Regel nur ein amtlich anerkannter Sachverständiger beurteilen, der auch entscheidet, welche vorläufigen Schutzmaßnahmen zu treffen sind, ob und wie eine Sanierung zu erfolgen hat und wann eine erneute Begutachtung, meist nach einigen Jahren, angesagt ist. Zu der Begutachtung sollten Sie den Vermieter unter Fristsetzung (zwei Monate) auffordern. Weigert sich der Vermieter, kann die Bauaufsichtsbehörde des zuständigen Bezirksamtes eingeschaltet werden.

Wenn die Nachtspeicheröfen Ihnen selbst gehören (zum Beispiel wenn Sie sie dem Vormieter abgekauft haben), sind Sie für die Sanierung oder den Austausch zuständig. Wenn die Geräte nicht vor Ort mit geringem Kostenaufwand zu sanieren sind – manchmal müssen nur Kleinteile ausgewechselt werden –, sollten Sie mit dem Vermieter über eine Kostenbeteiligung verhandeln. Oft planen Vermieter ohnehin den Einbau einer Zentral- oder Etagenheizung.

Wichtiges Urteil:

Das Hamburgische Obergericht hat mit Urteil vom 02.06.1994 entschieden: Die Bauaufsichtsbehörde kann den Grundeigentümer dazu auffordern, Maßnahmen zur Vermeidung von Gesundheitsgefahren zu treffen, wenn asbesthaltige Bauteile im Luftstrom des Geräteventilators liegen. Zunächst müsse der Grundeigentümer den Zustand der Geräte daraufhin überprüfen lassen, ob der weitere Betrieb zu verantworten ist. Dazu müsse im Regelfall ein Sachverständiger die Geräte begutachten. (OVG Bf II 40/92, veröffentlicht in „Hamburger Grundeigentum“ 1994 S. 263).

Ein geplantes Verbot von Nachtspeicheröfen ab dem Jahr 2019 konnte nicht realisiert werden, so dass auch weiterhin der Betrieb von Nachtspeicherheizungen erlaubt ist.



Beim Strohhause 20 - 20097 Hamburg
info@mieterverein-hamburg.de - www.mieterverein-hamburg.de

Fax: 8 79 79-110

 8 79 79-0