

# Risikostoffe in Gebäuden

**Fokus auf Asbest, Holzschutzmittel,  
Formaldehyd und VOC**

**Juristische Risiken und  
Haftungsfragen**

sanu  
Risikostoffe in  
Gebäuden  
Haftungsfragen

22. April 2010

RA lic.iur. Lorenz Lehmann

Ecosens AG

Grindelstrasse 5

8304 Wallisellen

044 839 47 77

[ecosens@ecosens.ch](mailto:ecosens@ecosens.ch)

[www.ecosens.ch](http://www.ecosens.ch)

## Verjährt, noch bevor der Schaden auftrat

Aktualisiert am 12.02.2010 5 Kommentare

**Die Suva muss der Witwe eines Asbest-Opfers keine Genugtuung zahlen. Das Bundesgericht wies die Forderung der Frau als verjährt zurück, obwohl sie diese fünf Tage nach dem Tod ihres Mannes eingereicht hatte.**



Lorenz Lehmann

sanu  
Risikostoffe in  
Gebäuden  
Haftungsfragen

22. April 2010

# Konstellationen

**A verkauft B ein Gebäude mit Asbest ①**

**Asbest in der Fabrikhalle ②**

**Abbruch PSI ③**

**Behörde verlangt Nachsanierung ④**

Lorenz Lehmann

sanu  
Risikostoffe in  
Gebäuden  
Haftungsfragen

22. April 2010



## Haftungsrisiken

- Bestrafung für **strafbares** Verhalten (Polizei, Strafverfolgungsbehörden, Gerichte) ③
- **Wiederherstellung** des rechtmässigen Zustandes durch Realleistung bzw. Kostentragung (Verwaltungsbehörden) ④
- Haftung für richtige **Vertragserfüllung** (Private) ②
- Haftung für entstandenen **Schaden** (Private) ① ③

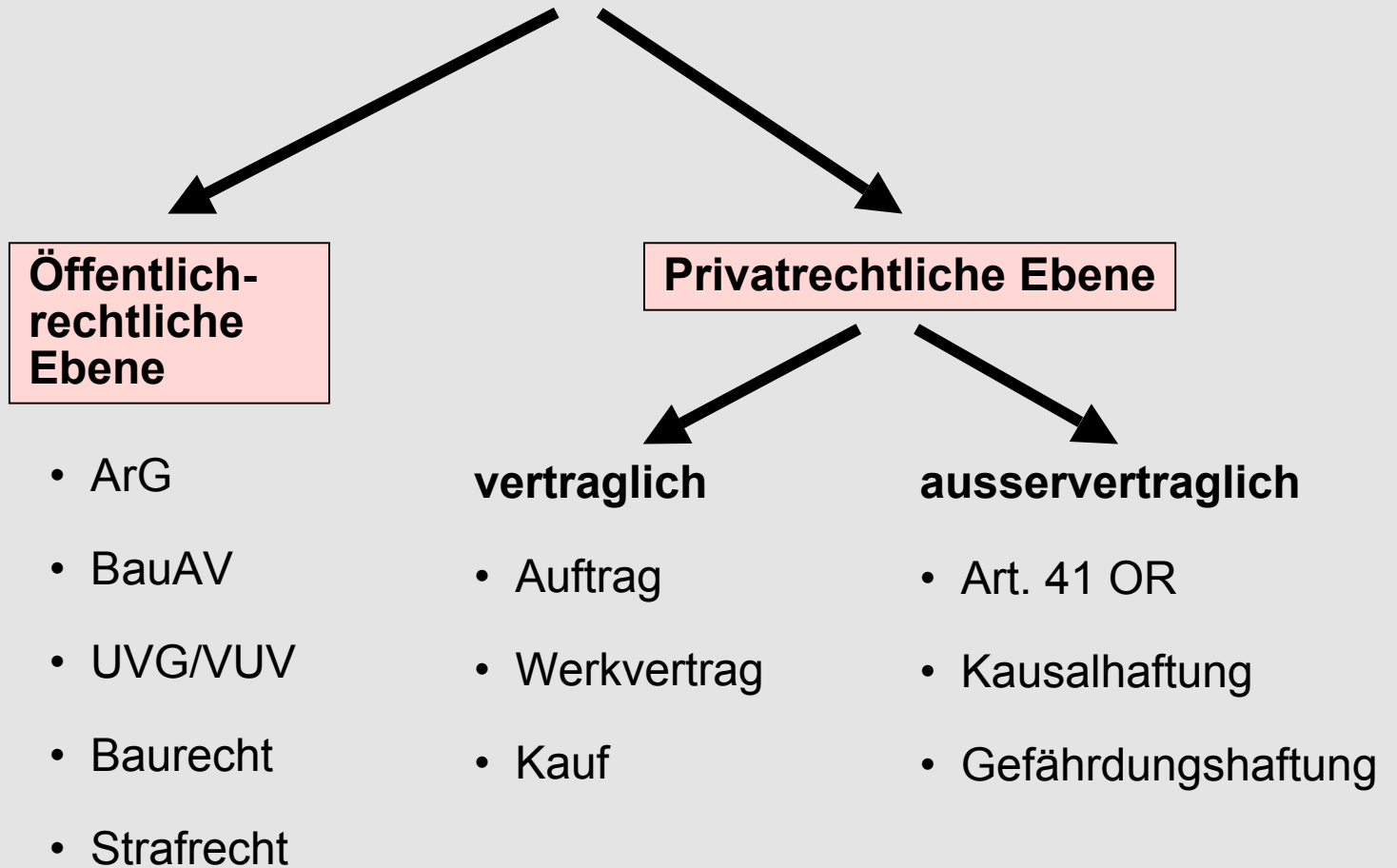
Lorenz Lehmann

sanu  
Risikostoffe in  
Gebäuden  
Haftungsfragen

22. April 2010

# Verantwortlichkeit

## Verantwortlichkeit



Lorenz Lehmann

sanu  
Risikostoffe in  
Gebäuden  
Haftungsfragen

22. April 2010

## Voraussetzungen Schadenersatz

- Finanzieller Schaden
- Kausalzusammenhang
- i.d.R. Verschulden
- Keine Verjährung

Lorenz Lehmann

sanu  
Risikostoffe in  
Gebäuden  
Haftungsfragen

22. April 2010

## Hauptrisiken

### Eigentümer

- Eigene Gesundheit
- Haftung als Vermieter (Art. 256 OR)
- Haftung als Verkäufer

### Arbeitgeber

- Gesundheitsschutz Arbeitnehmer
- Art. 328 OR, Art. 82 UVG

### Bauunternehmer

- Gesundheitsschutz Arbeitnehmer
- Ermittlungspflicht (Art. 3 BauAV)
- Schutzpflicht (Art. 60 BauAV)

### Asbestgutachter

- Sorgfaltspflicht bei der Auftragsabwicklung (Art. 398 OR)

Lorenz Lehmann

sanu  
Risikostoffe in  
Gebäuden  
Haftungsfragen

22. April 2010

## Bauarbeiten-Verordnung I

### Art. 60 Rückbau- oder Abbrucharbeiten

- 1 Bevor mit den Arbeiten begonnen werden darf, müssen die Sicherheits- und Gesundheitsrisiken abgeklärt werden.
- 2 Die **erforderlichen Massnahmen** müssen getroffen werden, um zu verhindern, dass:

.....

Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in **gesundheitsgefährdender Weise mit Stoffen wie Staub, Asbest, polychlorierten Biphenylen (PCB), Gasen oder Chemikalien sowie mit Strahlen in Kontakt kommen;**

Lorenz Lehmann

sanu  
Risikostoffe in  
Gebäuden  
Haftungsfragen

22. April 2010

# Bauarbeiten-Verordnung II

## Art. 3 Planung von Bauarbeiten

<sup>1bis</sup> Besteht der Verdacht, dass **besonders gesundheitsgefährdende Stoffe wie Asbest** oder polychlorierte Biphenyle (PCB) auftreten können, so muss der **Arbeitgeber** die Gefahren eingehend ermitteln und die damit verbundenen Risiken bewerten. Darauf abgestützt sind die erforderlichen Massnahmen zu planen. Wird ein besonders gesundheitsgefährdender Stoff im Verlauf der Bauarbeiten unerwartet vorgefunden, sind die betroffenen Arbeiten **einzustellen** und ist der Bauherr zu benachrichtigen.

Lorenz Lehmann

sanu  
Risikostoffe in  
Gebäuden  
Haftungsfragen

22. April 2010

# Bauarbeiten-Verordnung III

## Art. 3 Planung von Bauarbeiten

Der Arbeitgeber, der sich im Rahmen eines Werkvertrags als Unternehmer zur Ausführung von Bauarbeiten verpflichten will, hat **vor dem Vertragsabschluss** zu prüfen, welche Massnahmen notwendig sind, um die Arbeitssicherheit und den Gesundheitsschutz bei der Ausführung seiner Arbeiten zu gewährleisten. .... die von den Ergebnissen der Risikobewertung nach Absatz 1<sub>bis</sub> abhängenden Massnahmen sind **in den Werkvertrag aufzunehmen** und in der gleichen Form zu spezifizieren wie die übrigen Inhalte des Werkvertrags. .

Lorenz Lehmann

sanu  
Risikostoffe in  
Gebäuden  
Haftungsfragen

22. April 2010

## BGE 1C\_178/2009 vom 4. November 2009

- Asbesthaltiges Gebäude ist kein belasteter Standort im Sinne des Altlastenrechts
- Ist Asbest im Gebäude Abfall i.S.v. Art. 7 Abs. 6 USG?
- Kanton Genf war nicht verpflichtet, für die Sanierung des Gebäudes zu sorgen
- Kosten für Asbestsanierung können nicht analog zu Art. 32d USG verteilt werden
- Kostentragung kann sich ev. aus dem Kaufvertrag ergeben
- Haftung des Grundstückverkäufers?

Lorenz Lehmann

sanu  
Risikostoffe in  
Gebäuden  
Haftungsfragen

22. April 2010

## Fazit

- Wenn es um Asbest und Haftung geht fragt man am besten „**Wer will was von wem warum?**“
- Haftungsbestimmungen finden sich in den verschiedensten Rechtsvorschriften
- Wichtige Unterscheidung Privatrecht/öffentliches Recht bzw. vertragliche/ausservertragliche Haftung
- Fokus auf **hohe Sorgfalt** statt auf vertragliche Haftungsbegrenzung
- BauAV schiebt die Verantwortung dem **Bauunternehmer** zu!

Lorenz Lehmann

sanu  
Risikostoffe in  
Gebäuden  
Haftungsfragen

22. April 2010