



Von der Handwerkskammer
Dortmund öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger für das
Dachdeckerhandwerk

Dipl. Ing. Uwe Mittag
Dachdeckermeister

Sachverständigenbüro
für Dach-, Wand- und
Abdichtungstechnik

Frydagstr. 5
44536 Lünen

Lünen: den 27.08.2025

Gutachten

Auftraggeber Amtsgericht Unna
Friedrich-Ebert-Straße 65a
59425 Unna

Geschäfts-Nr. 2 K 31/24
in Sachen
Zwangsversteigerungsverfahren
Ra■■■ R■■■

Das Gutachten besteht aus 6 Seiten.

Inhaltsverzeichnis

1. Auftrag
2. Quellen und allgemeine Angaben
3. Aufgabe
4. Feststellung

1. Auftrag

Mit Schreiben vom 18.06.2025 erhielt ich vom Amtsgericht Unna den Auftrag in Sachen Zwangsversteigerung Ra■■■ R■■■ als Gutachter tätig zu werden.



Abbildung 1: Holzschuppen auf dem Grundstück D■■■■■ße 8 in F■■■■■g

2. Quellen und allgemeine Angaben

Als Quellen wurden die Angaben und Bilder des Gutachters Herrn Scha■■■■■ verwendet.

Weiter wird Bezug genommen auf die TRGS 519 Asbest: Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten, aktuelle Ausgabe.

Die Erfahrungen des Verfassers als Unternehmer im Bereich Dacharbeiten und somit der Entsorgung von asbestfreien und asbesthaltigen Baustoffen fließt ebenfalls in die Beurteilung ein.

3. Aufgabe

Es soll festgestellt werden, ob die Dacheindeckung auf dem Holzschuppen des Grundstücks Do■■■■e 8 in ■■■■■ eine Asbestbelastung enthält.

Nach Rücksprache mit Herrn La■■■■ vom AG Unna wird hier aufgrund der vorliegenden Unterlagen eine Bewertung vorgenommen.

4. Feststellung

Bei dem zu begutachtenden Objekt handelt es sich um einen Holzschuppen der mit Faserzementwellplatten und Lichtwellplatten eingedeckt wurde.



Abbildung 2: Ansicht der Dacheindeckung von unten.

Da keine Analyse der Dacheindeckung auf Asbestfasern vorliegt, muss davon ausgegangen werden, dass es sich bei dem verwendeten Material um asbesthaltige Faserzementplatten handelt.

Dies bedeutet, dass der Rückbau und die Entsorgung gemäß den Regeln der TRGS 519 erfolgen muss. Da die Menge der betroffenen Flächen

augenscheinlich unter 100 qm groß ist, handelt es sich hier um Arbeiten geringen Umfang.

Dadurch beschränkt sich der Mehraufwand für den Rückbau auf die fristgerechte Anmeldung und die Einhaltung der Schutzmaßnahmen für Personen und Umfeld sowie die fachgerechte Entsorgung.

Bestehen Zweifel, ob das Material asbesthaltig ist, kann eine Analyse über den Asbestgehalt der Faserzementplatten beauftragt werden.

Bei negativer Analyse (kein Asbest) könnten das Material mit entsprechendem Nachweis dann theoretisch als asbestfreies Material entsorgt werden.

In der Praxis wird dies sehr schwierig, da die Entsorger bei so geringen Mengen darauf bestehen, dass dieses Material wie asbesthaltiges Material entsorgt wird.

Somit reduziert sich der Nachteil der asbesthaltigen Fassadenplatten in der Praxis auf den Mehraufwand für den Rückbau.

Ich erstelle dieses Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen.

