



Quartier FÜRSTENRIED West GmbH & Co. geschl. InvKG
Europa-Allee 92 - 96 | 60486 Frankfurt

[REDACTED]
81475 München

19.12.2025

Ihr Mietvertrag mit Mietbeginn am 16.05.2010 über die [REDACTED]

[REDACTED]
hier: Information zu Schadstoffen

Sehr geehrte Mieter:innen:

[REDACTED]
zum Thema Asbest und mögliche Schadstoffe in Gebäuden kursieren derzeit unterschiedliche Darstellungen, die teilweise verkürzt oder missverständlich sind. Vor diesem Hintergrund möchten wir Sie transparent und nachvollziehbar informieren und etwaigen Sorgen begegnen.

Die Gebäude im Quartier FÜRSTENRIED West stammen überwiegend aus den 1960er- und 1970er-Jahren. In dieser Bauzeit wurden Baustoffe eingesetzt, die nach heutigem Wissensstand leider auch Schadstoffe enthalten können. Dazu zählt auch Asbest. Das ist für Gebäude dieses Alters nicht ungewöhnlich. Entscheidend ist dabei nicht das bloße Vorhandensein solcher Materialien, sondern ihr Zustand und der fachgerechte Umgang damit.

Für Sie gilt: Bei bestimmungsgemäßem Gebrauch Ihrer Wohnung besteht keine Gesundheitsgefahr.

Solange potenziell vorhandene schadstoffhaltige Materialien fest gebunden, unbeschädigt und nicht bearbeitet sind, besteht grundsätzlich kein Freisetzungspotenzial. Fest gebundener Asbest setzt im eingebauten Zustand keine Fasern frei und ist damit bei normaler Nutzung nicht gesundheitsgefährdend. Erst wenn Bauteile mechanisch bearbeitet oder beschädigt werden, kann ein Freisetzungspotenzial entstehen.

Untersuchungen im Quartier erfolgen gezielt und anlassbezogen. Sie konzentrieren sich auf planungsrelevante Bauteile, also Bereiche, an denen im Zuge von Maßnahmen tatsächlich Eingriffe vorgesehen sind. Die Untersuchungen werden so durchgeführt, dass die erforderlichen Erkenntnisse vor Beginn der Arbeiten vorliegen. Werden dabei schadstoffhaltige Materialien festgestellt, erfolgt der Umgang damit nach den anerkannten technischen Regeln und ausschließlich durch gesetzlich zugelassene Fachfirmen. Die jeweiligen Arbeitsbereiche werden dabei durch geeignete Schutzmaßnahmen wie bspw. Schleusen oder Schwarzbereiche abgesichert.



Derzeit sind in Ihrer Wohnung keine Maßnahmen vorgesehen. Somit besteht für Sie auch kein Handlungsbedarf.

Die Nutzung Ihrer Wohnung ist bei bestimmungsgemäßem Gebrauch uneingeschränkt möglich.

Da auch Ihr Gebäude umfassend energetisch saniert werden soll, werden die hierfür relevanten Bauteile (insb. Dach und Gebäudehülle) vor Beginn der Arbeiten fachgerecht untersucht und dies rechtzeitig angekündigt.

Sofern schadstoffhaltige Materialien festgestellt werden sollten, erfolgt deren Bearbeitung oder Entfernung unter Einhaltung der geltenden Schutzmaßnahmen und ausschließlich durch gesetzlich zugelassene Fachfirmen.

Damit potenziell vorhandene Materialien dauerhaft fest gebunden bleiben, sind eigenständige Arbeiten mit mechanischer Bearbeitung an Wänden, Decken oder Böden (z. B. Entfernen alter Bodenaufbauten, Schleifen oder Stemmen) nicht zulässig. Sollten Sie Veränderungen planen, stimmen Sie diese bitte vorab mit Ihrer Hausverwaltung ab.

Sollten Sie brüchige Bodenplatten, beschädigte Wandfliesen oder abgeplatzten Putz feststellen, informieren Sie bitte unverzüglich die Hausverwaltung.

Die betroffenen Stellen werden fachlich geprüft und bei Bedarf durch geeignete Fachfirmen instandgesetzt.

Weiterführende Informationen zu diesem und anderen Themen finden Sie unter www.bvk-immobilien.de im Wohn-ABC unter dem Begriff „Schadstoffe“ sowie in den beigefügten FAQ's

Falls Rückfragen bestehen, kommen Sie gerne montags von 14:00 bis 18:00 Uhr sowie freitags von 9:00 bis 13:00 Uhr in unsere Mietersprechstunde in der Appenzeller Straße 111 (EG, links). Eine Voranmeldung ist möglich unter mieter.fuw@smartprop-management.de.

Uns ist wichtig, dass Sie sich in Ihrer Wohnung wohlfühlen. Sollten Sie noch Fragen haben, steht Ihnen Ihre Hausverwaltung jederzeit zur Verfügung.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen eine ruhige Weihnachtszeit sowie einen guten Start in das neue Jahr.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team vom Quartier FÜRstenried West GmbH & Co. geschl. InvKG

FAQ – Informationen zu Baustoffen in Gebäuden

Was ist Asbest?

Asbest ist ein mineralischer Baustoff, der in Deutschland insbesondere in den 1960er- und 1970er-Jahren häufig eingesetzt wurde, etwa in Putzen, Klebern oder Abdichtungen. Die Verwendung wurde später eingestellt, weil Asbestfasern gesundheitsschädlich sein können, wenn sie freigesetzt und eingeatmet werden.

Warum wird das Thema im Quartier angesprochen?

Die Gebäude im Quartier FÜRSTENRIED WEST stammen überwiegend aus dieser Bauzeit. Derzeit kursieren zum Thema Asbest und mögliche Schadstoffe in Gebäuden aber unterschiedliche Darstellungen, die teilweise verkürzt oder missverständlich sind. Deshalb informieren wir vorsorglich über den sachgerechten Umgang mit Baustoffen aus dieser Epoche.

Besteht für mich eine Gesundheitsgefahr?

Nein. Bei bestimmungsgemäßem Gebrauch Ihrer Wohnung besteht keine Gesundheitsgefahr. In eingebautem Zustand sind entsprechende Materialien fest gebunden und setzen keine Fasern frei. Die Nutzung Ihrer Wohnung ist sicher.

Was bedeutet „fest gebunden“?

„Fest gebunden“ bedeutet, dass die Fasern fest im Material eingeschlossen sind und nicht in die Raumluft gelangen können. Erst bei einer mechanischen Bearbeitung von Bauteilen kann ein Freisetzungspotenzial entstehen.

Muss ich im Alltag etwas beachten?

Nein. Bei bestimmungsgemäßem Gebrauch Ihrer Wohnung sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

Lediglich eigenständige Arbeiten mit mechanischer Bearbeitung an Wänden, Decken oder Böden (z. B. Entfernen alter Bodenbeläge oder Schleifen) müssen vorab mit der Hausverwaltung abgestimmt werden. Das Streichen von Wänden ist unproblematisch, solange nicht geschliffen wird.

Was mache ich, wenn mir Veränderungen an Bauteilen auffallen?

Sollten Ihnen Veränderungen wie lose Bodenplatten, beschädigte Fliesen oder Abplatzungen auffallen, wenden Sie sich bitte umgehend an die Hausverwaltung Smart Property Management (SPM) unter mieter.fuw@smartprop-management.de.

Die Situation wird fachlich geprüft und – falls erforderlich – geklärt. Für Sie entsteht daraus kein weiterer Handlungsbedarf.

Wann finden Untersuchungen statt?

Untersuchungen erfolgen gezielt im Zusammenhang mit konkreten Maßnahmen, zum Beispiel vor Sanierungs- oder Modernisierungsarbeiten oder bei Arbeiten an Treppenhäusern, Dächern oder Technikbereichen. In Wohnungen geschieht dies üblicherweise im Vorfeld geplanter Arbeiten.



Was passiert, wenn im Rahmen von Arbeiten Baustoffe aus früheren Bauzeiten festgestellt werden?

Dann erfolgt der Umgang damit nach klar geregelten Verfahren und ausschließlich durch zugelassene Fachfirmen. Arbeitsbereiche werden entsprechend organisiert, gereinigt und anschließend wieder freigegeben.

Wo finde ich weitere allgemeine Informationen?

Allgemeine Hinweise zu diesem und anderen Themen stellt die Bayerische Versorgungskammer auf www.bvk-immobilien.de im Wohn-ABC unter dem Begriff „Schadstoffe“ zur Verfügung.

An wen kann ich mich bei Fragen wenden?

Mit Fragen oder Anliegen können Sie sich jederzeit per E-Mail an die für das Quartier zuständige Hausverwaltung Smart Property Management wenden: mieter.fuw@smartprop-management.de.

Darüber hinaus können Sie auch gerne unsere Mietersprechstunde nutzen:

Hausverwaltung Smart Property Management (SPM)

Montag: 14:00–18:00 Uhr

Freitag: 09:00–13:00 Uhr

Nachbarschaftstreff (EG, links), Appenzeller Straße 111, 81475 München

Eine kurze Voranmeldung per E-Mail an mieter.fuw@smartprop-management.de ist möglich.