

Die Abriss-Checkliste

Genehmigung, Sicherheit, Entsorgung: Diese Punkte müssen geklärt sein, bevor der erste Bagger rollt. Zu jedem Punkt steht dabei, was passiert, wenn er fehlt – denn genau daran scheitern Projekte.

Recht & Genehmigung

- Bauamt: genehmigungs- oder anzeigepflichtig?**
Hängt in NRW von Größe und Lage ab. Ohne Klärung droht ein Baustopp – und der kostet Wochen und Nerven.
- Denkmalschutz prüfen**
Auch unscheinbare Gebäude können geschützt sein. Ein Abriss ohne Freigabe ist eine Straftat – ein Anruf vorher kostet nichts.
- Grenzbebauung und Nachbarrechte klären**
Grenzt das Objekt ans Nachbargrundstück? Ohne Absprache drohen Einsprüche mitten im Projekt.
- Nachbarn schriftlich informieren**
Lärm und Staub kommen sicher. Eine Vorwarnung nimmt 90 % des Ärgers vorweg – und erspart Anrufe beim Ordnungsamt.

Technik & Sicherheit

- Statiker bei tragenden Teilen einbinden**
Bei Teilabbruch und Entkernung nicht verhandelbar: Die Statik entscheidet, was gehen darf – nicht das Bauchgefühl.
- Schadstoff-Check bei Baujahr vor 1993**
Asbestverdacht in Dach, Fassade oder Kleber? Analyse vorab. Der Umgang gehört ausschließlich in geschulte Fachhände – alles andere gefährdet Gesundheit und macht haftbar.
- Strom, Gas, Wasser abmelden und trennen lassen**
Die Trennung der Hausanschlüsse macht der Versorger, nicht der Abbruchbetrieb. Ohne Termin steht am Stichtag alles still.
- Leitungen auf dem Grundstück orten**
Kanal, Telekom, Erdkabel: Leitungsauskunft einholen, bevor gegraben wird. Ein durchtrenntes Kabel kostet schnell vierstellig.

Vorbereitung vor Ort

- Gebäude vollständig leerräumen**
Entrümpelung und Abriss aus einer Hand: ein Termin, eine Anfahrt, ein Ansprechpartner.
- Zufahrt für Container und Maschinen prüfen**
Passt ein Bagger durch? Muss ein Zaunelement weichen? Vor Ort klären, nicht auf der Karte – Überraschungen am Starttag kosten Maschinenstunden.
- Containerstellung klären**
Auf öffentlichem Grund braucht der Container eine eigene Genehmigung der Stadt – auch das dauert einige Tage.
- Angrenzende Gebäude und Wege schützen**
Staubschutz und Absicherung vorher planen – nicht erst, wenn sich der Nachbar meldet.

Entsorgung & Nachweise

- Getrennte Entsorgung einplanen**
Bauschutt, Holz, Metall, Mischabfall: Saubere Trennung senkt die Entsorgungskosten deutlich – Mischcontainer sind die teuerste Variante.
- Entsorgungsnachweise aufbewahren**
Seriöse Betriebe liefern sie unaufgefordert. Ohne Nachweise haften SIE, wenn Abfall irgendwo auftaucht, wo er nicht hingehört.
- Endzustand der Fläche schriftlich festlegen**
Baugrube verfüllt? Fläche besenrein? Geländer gesichert? Was vorher vereinbart ist, gibt hinterher keinen Streit.
- Unterlagen bereithalten**
Lageplan, ggf. Grundbuchauszug, Fotos vom Objekt – beschleunigt jede Anfrage bei Amt und Abbruchbetrieb.

Realistische Zeitachse

Die häufigste Fehleinschätzung beim Abriss ist die Zeit VOR dem Abriss. Die Maschinen sind schnell – die Vorbereitung nicht.

Was	Realistischer Vorlauf	Warum
Anfrage / Klärung Bauamt	2–6 Wochen, je nach Kommune	Rückfragen und Unterlagen-Nachforderungen sind die Regel, nicht die Ausnahme.
Trennung der Hausanschlüsse	2–4 Wochen Terminvorlauf	Versorger arbeiten nach eigenem Kalender – nicht nach Ihrem Bautermin.
Schadstoffanalyse (falls Verdacht)	1–2 Wochen inkl. Laborergebnis	Ohne Ergebnis darf bei Verdacht nicht begonnen werden.
Entrümpelung & Entkernung	1–5 Tage je nach Objekt	Erst wenn das Gebäude leer ist, kann sauber zurückgebaut werden.

Die drei häufigsten Kostenfallen



Der Mischcontainer

„Alles in einen“ ist bequem – und die teuerste Entsorgungsart überhaupt. Getrennte Container für Schutt, Holz und Metall zahlen sich fast immer aus.



Das vergessene Fundament

„Abriss“ heißt nicht automatisch „inklusive Bodenplatte und Fundamente“. Vorher klären, was raus soll – sonst kommt das böse Erwachen mit dem Nachtrag.



Der Billig-Anbieter ohne Nachweise

Wer keine Entsorgungsnachweise liefert, entsorgt womöglich illegal – und die Haftung landet beim Grundstückseigentümer. Bei Ihnen.



SO ARBEITEN WIR

Bei der kostenlosen Besichtigung gehen wir diese Liste gemeinsam durch und sagen ehrlich, was Ihr Projekt braucht – und was nicht. Verbindlicher Festpreis, fachgerechte getrennte Entsorgung mit Nachweis, ein Ansprechpartner von der Genehmigungsfrage bis zur besenreinen Fläche. Movehaus macht Entrümpelung, Entkernung und Abriss aus einer Hand – seit 2008.