



**BVI** Bundesfachverband der  
Immobilienverwalter e.V.

---

Die Immobilienverwalter Deutschlands

# Positionspapier 01/25

PRAXISNAHE REGULIERUNG  
STATT PAUSCHALEM VERBOT  
VON RATTENGIFT!

Immobilienverwalter erleben täglich, wie wichtig eine wirksame Rattenbekämpfung für Hygiene, Gesundheit und den Werterhalt von Immobilien ist. Deshalb setzen wir uns für eine praxistaugliche Regulierung statt pauschaler Verbote ein. **Die geplanten Einschränkungen gefährden diesen Schutz und verschärfen das Problem:** Die Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin (BAuA) will die Zulassung von Rattengift für Privatpersonen nicht verlängern und die Anwendung für professionelle Schädlingsbekämpfer erheblich einschränken. Diese Maßnahmen vor allem aus Umwelt- und Tierschutzgründen, gefährden jedoch die Hygiene, die öffentliche Gesundheit sowie die Substanz und die Werterhaltung von Immobilien.

Ratten sind eine ernste Gefahr: Sie übertragen bis zu **120 Infektionskrankheiten** wie Leptospirose und Hantaviren, gelten als Träger antibiotikaresistenter Keime und verursachen jährlich Milliardenschäden. Besonders in Städten ist die Population alarmierend – Schätzungen sprechen von drei bis vier Ratten pro Einwohner. Ein einziges Rattenpaar kann innerhalb eines Jahres hunderte Nachkommen zeugen. **Jährlich werden rund 1.000 rattenbedingte Erkrankungen** gemeldet; die Dunkelziffer dürfte weit höher sein. Kommunen sind oft überfordert, dieser Entwicklung entgegenzuwirken. Neben Gesundheitsrisiken entstehen erhebliche Sachschäden durch angenagte Stromleitungen, Isolierungen und Fundamente.

Ein Verbot von Rodentiziden würde die Bekämpfung massiv erschweren. Mechanische Fallen und biologische Methoden genügen oft nicht, besonders bei akutem Befall und in sensiblen Hygienebereichen. Die Europäische Chemikalienagentur (ECHA) fordert jedoch eine Reduzierung der Population um 90 Prozent – ohne Rodentizide ist das allerdings kaum machbar. Schlagfallen arbeiten häufig unzuverlässig, und die Entsorgung von Kadavern ist für viele Privatpersonen eine psychologische Hürde. **Ein Verbot würde zudem illegale Beschaffungswege und unsachgemäßen Einsatz fördern. Schwarzmarktprodukte mit unbekannter Zusammensetzung könnten Umwelt- und Gesundheitsgefahren drastisch erhöhen.**

Die Beauftragung professioneller Schädlingsbekämpfer ist für viele Haushalte zudem kaum erschwinglich. Für jeden Einsatz fallen im Schnitt 400 Euro an. Diese Kosten könnten dazu führen, dass Betroffene gar nicht handeln oder auf unsichere, illegale Mittel zurückgreifen.

**Eine umfassende Rattenbekämpfung erfordert einen ganzheitlichen Ansatz.** Nur das Zusammenspiel aus fachgerechter Anwendung von Fraßködern, professioneller Schädlingsbekämpfung, dem gezielten Einsatz mechanischer Fallen sowie umfassenden Präventionsmaßnahmen wie Abfallmanagement und Gebäudesicherung kann langfristig Hygiene, Gesundheit und den Werterhalt von Immobilien sichern. Ergänzend sind umweltfreundliche Alternativen zu prüfen und zu fördern. Die bereits von 2025 an geltende Biozidrechts-Durchführungsverordnung (ChemBiozidDV), die verpflichtende Beratung beim Erwerb vorsieht, ist ein richtiger Schritt und sollte weiter ausgebaut werden. Die Schulungspflicht und klare Anwendungsregeln können sicherstellen, dass Rodentizide gezielt und mit minimalen Risiken eingesetzt werden.

## **Rattenbefall wirksam bekämpfen – mit den Verwaltern, nicht gegen sie**

**Ein pauschales Verbot von Rodentiziden wäre ein gefährlicher Irrweg.** Es würde Rattenbefall Vorschub leisten, Wohnanlagen gefährden und damit die Gesundheit der Menschen und die Umwelt stärker belasten. Immobilienverwalter erleben in der Praxis täglich, wie wichtig ein schnelles und fachgerechtes Eingreifen ist, wenn sich Ratten ansiedeln. Wo die Möglichkeiten zur Bekämpfung beschnitten werden, drohen verunreinigtes Trinkwasser, beschädigte Leitungen und hygienische Missstände.

**Der BVI fordert deshalb vom Gesetzgeber klare und praktikable Regelungen, die Verwaltern und Eigentümern Sicherheit geben:**

- **Der Einsatz von Fraßködern muss möglich bleiben.** Gerade in dicht besiedelten Wohnanlagen ist dies oft die einzige wirksame Methode, um Rattenbefall schnell und auf Dauer einzudämmen.
- **Immobilienverwalter und Hausmeisterdienste sind als Partner im Gesundheitsschutz zu sehen.** Ihre Rolle und Sachkunde muss gestärkt werden – durch praxisorientierte Schulungen und klare Standards für den Umgang mit Rodentiziden.
- **Private Eigentümer dürfen nicht entmündigt werden.** Auch ihnen muss der Zugang zu geeigneten Bekämpfungsmitteln erhalten bleiben, begleitet von verständlichen Anwendungsregeln.
- **Verbindliche Schulungskonzepte und einheitliche Vorgaben sorgen für Sicherheit.** Nur so lässt sich Rattenbefall wirksam eindämmen, jegliche Fehlnutzung vermeiden und zugleich Mensch und Umwelt am besten schützen.

**Immobilienverwalter übernehmen tagtäglich Verantwortung für gesundes und sicheres Wohnen. Sie brauchen dafür praktikable Lösungen, keine pauschalen Verbote. Der Gesetzgeber ist gefordert, dieses Wissen und Engagement zu unterstützen – im Interesse der Menschen und der Umwelt.**