



**Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.**  
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und  
Verbraucherschutzbund e.V.

**Beratungsbüro:**  
Bürgerbüro Falkenhagener Feld  
Westerwaldstraße 9  
13589 Berlin

## Pressemitteilung 55/2015

**Postanschrift:**  
AMV - Alternativer Mieter- und  
Verbraucherschutzbund e.V.  
Pillnitzer Weg 35  
13593 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92  
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: [information.amv@gmail.com](mailto:information.amv@gmail.com)

[www.mieter-verbraucherschutz.berlin](http://www.mieter-verbraucherschutz.berlin)

**Asbest in Mietwohnungen - Kein Anlass für öffentlich-rechtliche  
Gefahrenabwehrmaßnahmen!**

Auf eine schriftliche Anfrage des Abgeordneten Andreas Otto (Bündnis 90/Die Grünen) vom 03.08.2015 (Drucksache 17/16 744), ob der Senat aktuelle Erkenntnisse habe, wie viele Wohnungen bei landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und wie viele bei anderen Eigentümern mit Asbest belastet seien, antwortete die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt am 21.08.2015 wie folgt: "Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften gehen aktuell weiterhin von rd. 48.000 Wohnungen aus, in denen Asbest vorhanden sein könnte oder schon nachgewiesen ist und bei denen der Asbest noch nicht entfernt wurde. Die Bestände sind noch nicht komplett auf Asbest untersucht worden. Daher können es mehr Wohnungen sein. Andererseits bestätigt sich nicht jeder Verdachtsfall. Von anderen Eigentümern liegen keine Angaben vor." (<http://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/17/SchrAnfr/s17-16744.pdf>)

Auf die Frage, wann der Senat zuletzt die privaten Wohnungseigentümer Berlins (Kapitalgesellschaften, Einzeleigentümer, Fonds, Genossenschaften u. a.) hinsichtlich der Asbestthematik konsultiert, sich nach dem Sanierungsstand erkundigt und Unterstützung angeboten habe, antwortete die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt wie folgt: "Der Senat hat keine solchen Konsultationen durchgeführt und sieht dafür auch keine

**Vorstand:** 1. Vorsitzender RA Uwe Piper, 2. Vorsitzender Ass. jur. Marcel Eupen

**Vereinsregister:** Amtsgericht Charlottenburg - VR 33611 B

**Gerichtsstand:** Amtsgericht Spandau, Finanzamt für Körperschaften I, St.-Nr. 27/660/64338

**Bankverbindung:** Postbank Berlin, IBAN: DE05100100100850579106, BIC: PBNKDEFF

Veranlassung, da die Frage des Umgangs mit Bauprodukten in die jeweilige Verantwortung der Eigentümerinnen und Eigentümer fällt, solange es keine Anlässe für öffentlich-rechtliche Gefahrenabwehrmaßnahmen gibt."

Asbest ist ein eindeutig krebserregender Stoff. Charakteristisch für Asbest ist seine Eigenschaft, sich in feine Fasern zu zerteilen, die sich der Länge nach weiter aufspalten und dadurch leicht eingeatmet werden können. Die eingeatmeten Fasern können langfristig in der Lunge verbleiben und das Gewebe reizen. Die Asbestose, das heißt die Lungenverhärtung durch dabei entstehendes Narbengewebe, wurde bereits 1936 als Berufskrankheit anerkannt. Heute ist auch anerkannt, dass bei hoher Freisetzungswahrscheinlichkeit von Asbestfasern durch die Reizwirkung in der Lunge oder das Wandern der Fasern zum Brust- und Bauchfell Lungenkrebs beziehungsweise ein Mesotheliom (Tumor des Lungen- oder Bauchfells) entstehen kann.

Das Landgericht Berlin (LG Berlin –65 S 419/10, Urteil vom 16.01.2013) hat bereits bei einer einzigen gerissenen bzw. gebrochenen asbesthaltigen Fußbodenfliese eine Mietminderung von 10 % zugesprochen und dies wie folgt begründet: „aa) Asbesthaltige Fußbodenfliesen stellen jedenfalls dann einen zur Minderung berechtigenden Mangel der Mietsache dar, wenn eine Gesundheitsgefährdung durch gelöste Fasern besteht (vgl. LG Berlin, Urteil vom 27.10.1998, 65 S 223/98, GE 1999, 47). Durch eine Beschädigung einer asbesthaltigen Fußbodenfliese können die zunächst in der Fliese gebundenen Asbestfasern an den Bruchkanten der Fliese freigesetzt werden. Ein neben der vorhandenen allgemeinen Belastung vorhandenes zusätzliches Gefahrenpotential durch Asbestfasern freisetzende, gerissene oder gebrochene Fußbodenfliesen muss der Mieter nicht hinnehmen... Vorliegend ist für die Gebrauchsbeeinträchtigung eine Minderung der Miete von 10 % angemessen. Die Gebrauchstauglichkeit der Mietwohnung war dadurch gemindert, dass ihre Benutzung mit der Gefahr einer Gesundheitsbeeinträchtigung verbunden war. Ohne eine fachgerechte Entsorgung der beschädigten Asbestfliese war die Quelle für eine mögliche Gesundheitsbeeinträchtigung nicht mit Sicherheit beseitigt, sodass die konkrete Gefahr die Wertschätzung und den ungestörten Gebrauch der Mietsache beeinträchtigt hat. Die besondere Gefährdung, die von freigesetzten Asbestfasern ausgeht, liegt darin, dass es keine Wirkschwelle gibt und eine einzige eingeatmete Faser eine lebensgefährliche Krankheit auslösen kann. Zwar steigt das Erkrankungsrisiko mit der Höhe der Konzentration von Asbestfasern und der Dauer der Einwirkung. Eine gesundheitlich unbedenkliche Konzentration (Schwellenwert) kann für Asbestfasern jedoch nicht angegeben werden."

"Während die Berliner Justiz mit der Problematik "Asbest in Mietwohnungen" vorbildhaft und äußerst verantwortungsbewusst umgeht und bereits bei einer einzigen gerissenen bzw. gebrochenen asbesthaltigen Fußbodenfliese juristische Konsequenzen zieht, ist der Berliner Senat seit über 20 Jahren nahezu untätig; sein Ignorieren der akuten Gefahrensituation für Mieterinnen und Mieter muss bereits als verantwortungslos bezeichnet werden," sagt der 1. Vorsitzende des AMV, RA Uwe Piper. "Wenn bei Asbest in Mietwohnungen vom Berliner Senat ein Anlass für öffentlich-rechtliche Gefahrenabwehrmaßnahmen verneint wird, fehlen mir die Worte," ergänzt Piper. "Bedenkt man, dass der private Wohnungsbestand in Berlin um etliches größer ist als der landeseigene, jedoch bereits bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften weiterhin mindestens rd. 48.000 Wohnungen asbestbelastet sind, so sind es bei den Privaten garantiert noch weit über 100.000," schätzt Piper. "Es kann im Gesundheitsinteresse der Berliner Mieterinnen und Mieter nicht akzeptiert werden, dass der Berliner Senat keinen Handlungsbedarf sieht und bis zum heutigen Tag noch nicht einmal Kontakt zu den Verbänden der Privatvermieter aufgenommen hat," so Piper. "Berlin braucht unverzüglich ein Asbestregister, in dem alle Wohnungen mit asbesthaltigen Bauteilen

verzeichnet werden. Dieses Register wird als Grundlage benötigt, damit in den nächsten Jahren sodann systematisch die asbestbelasteten Wohnungen endlich saniert werden können. Der Berliner Grünenpolitiker Andreas Otto fordert seit Jahren - bisher erfolglos - ein derartiges Register. Dieser Forderung kann sich der AMV nur vorbehaltlos anschließen," so Piper.

Berlin, den 07.09.2015

Marcel Eupen, Pressesprecher