

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 29. August 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. August 2016) und **Antwort**

#### **Warum wird krebserregender Asbest in Wohnungen nicht im Mietspiegel berücksichtigt?**

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1: Weshalb hat der Senat bislang bei der Erstellung des Berliner Mietspiegels nicht auf Berücksichtigung der Asbestbelastung von Wohnungen bei der Ermittlung der Miethöhe gedrungen?

Frage 2: Hat der Senat für die aktuell beginnende Phase der Befragung von Mieterhaushalten und Eigentümern für den nächsten Mietspiegel vorgesehen, die Asbestbelastung als mietsminderndes Merkmal von Wohnungen und Gebäuden zu erfragen? Falls nein – warum nicht?

Antwort zu 1 und 2: Sofern asbesthaltige Bauteile schadhaft sind und deshalb die Mietsache einen Mangel aufweist, besteht ein Anspruch auf Mangelbeseitigung. Gegebenenfalls vorhandene Mängel an der Mietsache werden grundsätzlich nicht im Berliner Mietspiegel abgebildet. Im Rahmen der Befragungen zum Berliner Mietspiegel, insbesondere bei den Mieterhaushalten, kann das Vorhandensein von asbesthaltigen Bauteilen und von eventuellen Schäden an diesen nicht abschließend und mit vertretbarem Aufwand geklärt werden.

Frage 3: In welche Kategorie (z.B. Sondermerkmal oder Orientierungshilfe) wäre die Asbestbelastung von Wohnungen oder Gebäuden in die Systematik des Berliner Mietspiegels einzuordnen?

Antwort zu 3: Über eine Berücksichtigung von zusätzlichen Ausstattungsmerkmalen im Berliner Mietspiegel entscheidet die Arbeitsgruppe Mietspiegel jeweils nach Abschluss der Erhebungsphase.

Frage 4: Ist dem Senat bekannt, ob es noch deutlich mehr als die bisher geschätzten 100.000 asbestbelasteten Wohnungen in Berlin gibt?

Frage 5: Welcher prozentuale Anteil des Berliner Mietwohnungsbestandes besteht aus asbestbelasteten Wohnungen?

Antwort zu 4 zu 5: Dem Senat liegen keine belastbaren Erhebungen über Zahlen oder prozentuale Anteile von Wohngebäuden mit verbautem Asbest vor.

Frage 6: Welche Mietminderung (Euro pro Quadratmeter) ist nach Auffassung des Senats angemessen, wenn Wohnungen etwa durch Floor-Flexplatten eine latente Gefahr für das Austreten von Asbestfasern und nachfolgend entstehende Krebserkrankungen aufweisen?

Antwort zu 6: Die Höhe einer möglichen Mietminderung bei Vorlage von Sachmängeln gemäß § 536 Bürgerlichem Gesetzbuch richtet sich nach der konkreten Situation im Einzelfall.

Frage 7: Welche Mietminderung (Euro pro Quadratmeter) gewähren landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, wenn Wohnungen etwa durch Floor-Flexplatten eine latente Gefahr für das Austreten von Asbestfasern und nachfolgend entstehende Krebserkrankungen aufweisen?

Antwort zu 7: Dem Senat ist nicht bekannt, dass durch städtische Wohnungsbaugesellschaften Mietminderungen gewährt werden, wenn in Wohnungen Floor-Flexplatten vorhanden sind. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften halten sich an die geltenden gesetzlichen Regelungen und die Vorgaben des „Landesamt für Arbeits- & Gesundheitsschutz, technische Sicherheit“ (LAGetSi). Sofern schadhafte asbesthaltige Bauteile entdeckt werden oder ein Verdacht auf Vorliegen solcher Schäden besteht, so existiert dafür bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften ein definierter Prozess für den Umgang mit Asbestverdachtsfällen bei laufenden Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen und bei Mietermeldungen.

Notwendig werdende Sanierungen bei vorliegenden Schäden, z.B. am Bodenbelag in bewohnten Wohnungen, werden im Rahmen der laufenden Instandhaltung sofort durchgeführt.

Berlin, den 12. September 2016

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Sep. 2016)