

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 25. Mai 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Mai 2018)

zum Thema:

Wie entwickelt sich die Anzahl asbestbelasteter Wohnungen in den Bezirken, hier berlinovo?

und **Antwort** vom 08. Juni 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Juni 2018)

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 15168

vom 25. Mai 2018

über „Wie entwickelt sich die Anzahl asbestbelasteter Wohnungen in den Bezirken,
hier berlinovo?“

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie bildet die Grundlage für die folgenden Antworten.

1. Welche Bauteile der 559 in der Antwort zur Schriftlichen Anfrage 13125 genannten Wohnungen der berlinovo im Bezirk Marzahn-Hellersdorf sind asbesthaltig?

Zu 1.:

In den benannten Mietwohneinheiten sind in den Loggia-Außenwänden des Plattenbautyps WBS 70 Schwerin GB Faserzementplatten (gebundener Asbest) verbaut worden.

2. Wann wurden die BewohnerInnen der o.g. Wohnungen in den letzten zehn Jahren und wann letztmalig über die Asbestbelastung informiert?

Zu 2.:

Siehe Antwort zu 6.

3. Was ist der juristische Unterschied zwischen Wohnungen und Apartements bei der berlinovo?

Zu 3.:

Der einzige juristische Unterschied zwischen der Vermietung von Apartments und Wohnungen bei der berlinovo liegt darin, dass bei der Vermietung der Apartments

Mietvertragsmuster gemäß § 549 Abs. 2 Nr. 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) (Mietverhältnis zum vorübergehenden Gebrauch) verwendet werden. Diese Mietverträge ermöglichen es der Mieterin bzw. dem Mieter, das Mietverhältnis mit einer kürzeren Kündigungsfrist von nur einem Monat, anstatt der bei sonstigen Wohnungsmietverträgen üblichen dreimonatigen Kündigungsfrist, zu beenden. Einige Apartmentmieterinnen bzw. Apartmentmieter wohnen in den Apartments lediglich für einen vorübergehenden Zeitraum, z.B. für die Durchführung ihrer Projektarbeit, der Arbeit auf einer Baustelle, des Besuchs der Universität oder einer Lehrstuhlvertretung für ein Sommersemester u. a. Oftmals werden die Apartments mit Möbeln vermietet. Abgesehen davon gibt es keinen juristischen Unterschied zwischen der Nutzung einer Wohnung oder eines Apartments aus dem Bestand der berlinovo.

4. Sind Apartements auch Wohnungen gemäß der Bauordnung von Berlin?

Zu 4.:

Die Apartments sind Wohnungen im Sinne der Bauordnung von Berlin.

5. Wann wurden die BewohnerInnen der 2.407 asbestbelasteten Apartements der berlinovo in den letzten zehn Jahren und wann letztmalig über die Asbestbelastung informiert?

Zu 5.:

Im Jahr 2013 wurden die Bewohnerinnen und Bewohner der Apartmenthäuser mit einem Informationsschreiben über asbesthaltige Bodenbeläge informiert. Zum gleichen Zeitpunkt wurden die Hinweise auch in die Mietverträge aufgenommen, so dass seit diesem Zeitpunkt jede Mieterin und jeder Mieter informiert ist.

6. Welche Warnhinweise bzgl. der Asbestbelastung sind standardmäßig in den Mietverträgen der berlinovo enthalten?

Zu 6.:

In den Wohnungsmietverträgen finden sich folgende Hinweise im § 6 der AVB`s (Allgemeine Vertragsbedingungen):

Pkt. 7. Das Durchbohren, Durchhämmern, Brechen des vorhandenen Bodenbelages (z. B. Laminat, Kunststoffbelag, Floor-Flex-Patten) ist nicht zulässig. Das Entfernen des vorhandenen Bodenbelages gilt als bauliche Veränderung der Mietsache und ist somit ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht zulässig (siehe §10 Nr. 1).

Pkt. 8. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter unverzüglich darüber zu informieren, sobald Beschädigungen an der Mietsache (Bauteile wie z.B. Türen, Fenster, Fußböden) entstanden sind bzw. festgestellt wurden. Sofern der Mieter seiner Informationspflicht gegenüber dem Vermieter nicht nachkommt, behält sich der Vermieter vor, Schadensersatzansprüche gegen den Mieter geltend zu machen.

Im Mietvertrag möblierter Apartments ist zur Mietsache enthalten:

Der Mieter ist verpflichtet, die Vermieterin unverzüglich darüber zu informieren, sobald Beschädigungen an der Mietsache (Bauteile wie z. B. Türen, Fenster, Fußböden) entstanden sind bzw. festgestellt wurden. Die Vermieterin weist den Mieter ausdrücklich darauf hin, dass durch defekte Bauteile unter Umständen gesundheitsgefährdende Baustoffe (z. B. Asbest) austreten könnten. Die Vermieterin weist den Mieter darauf

hin, dass ein Durchbohren, Durchhämmern, Brechen des vorhandenen Bodenbelags (Laminat, Kunststoffbelag, Floor-Flex-Platten) nicht zulässig ist. Das Entfernen des vorhandenen Bodenbelages gilt als bauliche Veränderung der Mietsache und ist somit ohne vorherige Zustimmung des Vermieters nicht zulässig.

Weiterhin ist in den AVB`s aufgenommen:

Das Durchbohren, Durchhämmern, Brechen des vorhandenen Bodenbelages (Laminat, Kunststoffbelag, Floor-Flex-Platten) ist nicht zulässig. Das Entfernen des vorhandenen Bodenbelages gilt als bauliche Veränderung der Mietsache und ist somit ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht zulässig. Bei Beschädigungen der Mietsache macht sich der Mieter schadensersatzpflichtig.

7. Welche Warnhinweise bzgl. der Asbestbelastung sind standardmäßig in den Apartements und den anderen Wohnungen der berlinovo angebracht?

Zu 7.:

Da die Hinweise ausreichend im Mietvertrag verankert sind, besteht keine Notwendigkeit, weitere Hinweise in den Apartments anzubringen.

Berlin, den 08.06.2018

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen