

Abgeordnetenhaus BERLIN

17. Wahlperiode

Plenar- und Ausschussdienst

Wortprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr

23. Sitzung
27. Februar 2013

Beginn: 14.07 Uhr
Schluss: 17.02 Uhr
Vorsitz: Andreas Otto (GRÜNE)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Geschäftliches – siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 2 der Tagesordnung (vorgezogen)

- a) Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Drucksache 17/0293
**Asbestgefahr in Wohngebäuden aktuell bewerten
und transparent machen** 0048
BauVerk

- b) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
Asbestgefahr in Wohngebäuden 0096
BauVerk
(auf Antrag aller Fraktionen)

Vorsitzender Andreas Otto: Ich will zunächst die Gäste begrüßen. Wir haben als Anzuhörende eingeladen: Frau Sprungala vom BFW, Herrn Rehberg vom BBU, Herrn Rechtsanwalt Leistikow und Herrn Jellema, den Chef der GEWOBAG. Dann habe ich hier vorne neben Herrn Senator Müller den Staatssekretär Gothe und von der Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen Frau Teich und Herrn Conrad zu begrüßen, und dann gibt es noch Frau Wüst und Herrn Henzel vom LAGeSi, dem Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit. Das sind die Experten, die wir heute eingeladen haben.

Ich möchte zunächst die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bitten, zu der Drucksache 17/0293 eine kleine Begründung zu geben. Ich habe den Kollegen Birk gesehen. Der Kollege Birk ist nicht ständiges Mitglied des Ausschusses, ich gehe aber davon aus, dass wir ihm hier trotz-

dem einvernehmlich das Wort erteilen. – Ich höre keinen Widerspruch. Dann machen wir das so. Zu sagen wäre noch, dass wir ein Wortprotokoll machen – wie immer bei Anhörungen. Insofern würde ich jetzt Herrn Birk bitten, die Drucksache 17/0293 zu begründen. Danach müssten wir prüfen, ob eine weitere Begründung zu dem Besprechungspunkt gemäß § 21 Abs. 3 erforderlich ist, und dann würden wir in die Anhörung einsteigen. Aber zunächst Herr Birk – bitte schön!

Thomas Birk (GRÜNE): Meine sehr geehrten Damen und Herren! Dass ich diesen Tagesordnungspunkt begründe, hängt auch damit zusammen, dass mich dieses Thema in meinem Wahlkreis ereilt hat. Ich möchte bei dieser Gelegenheit die sehr vielen Menschen im Publikum begrüßen. Viele von ihnen sind betroffene Mieterinnen und Mieter in den verschiedenen Stadtteilen, weswegen wir heute zu diesem Besprechungspunkt kommen. Es ist ja der zweite Versuch. Wir haben im November das Thema schon mal auf der Tagesordnung gehabt, da wurde es runtergenommen. Die Brisanz ist jetzt nach einigen Medienberichten doch, glaube ich, in allen Köpfen angekommen.

Wir haben bis 1993 die Tatsache, dass Asbest verbaut wurde, leider auch in Wohnungen. Die sind aber leider aus dem Blickfeld geraten. Erst in den nächsten Jahrzehnten werden wir das ganze Ausmaß der gesundheitlichen Folgeschäden sehen, und die Menschen werden es erleiden, denn Fakt ist: Haben sich Asbestfasern erst einmal in der Lunge verkapselt und Krebs hervorgerufen, so ist dieser aus heutiger medizinischer Sicht immer tödlich. In verschiedenen Stadtteilen sind die Mieterinnen und Mieter aktiv geworden, und sie sind empört über die jahrelange Desinformation und den z. T. unsachgemäßen Umgang mit asbesthaltigen Stoffen durch die von Wohnungsbaugesellschaften beauftragten Firmen bis hin zu dem gesundheitsgefährdenden Angebot der GEWOBAG an Mieter, die Fußböden selbst auszuwechseln, ohne sie auf die Gefahr hinzuweisen. Wir verstehen uns heute mit unserem Antrag auch als Sprachrohr dieser Menschen.

Bereits im April haben wir den Antrag eingebracht, der jetzt in dieser Anhörung beraten werden soll. Es gab aber schon im März 2000 einen Beschluss des Abgeordnetenhauses, auch auf einen Grünen-Antrag hin, wonach der Senat einen Bericht über Asbestuntersuchungen und Asbestsanierungen in landeseigenen Gebäuden und im Wohnungsbestand der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften vorlegen sollte. Bezuglich dieser Wohnungen gab es dann einen Bericht im Oktober 2000, zu öffentlichen Gebäuden noch mal einen im Jahr 2006, und das war es. Die Antworten auf alle weiteren Nachfragen unserer Fraktion blieben sehr vage und beschwichtigend. Noch offen ist eine umfängliche Kleine Anfrage des Kollegen Otto.

Vorsitzender Andreas Otto: Moment mal! – An den Menschen mit dem Fotoapparat: Es ist nicht erlaubt, jetzt hier rumzulaufen und zu fotografieren. Ich bitte, das zu unterlassen.

Thomas Birk (GRÜNE): Das ist ein netter Anwohner, der das sicher jetzt im Überschwang gemacht hat.

Vorsitzender Andreas Otto: Wir haben gesagt: Die Kamera darf da stehen, und Sie haben zu Beginn die Möglichkeit gehabt, hier zu fotografieren. Jetzt während der Sitzung herumzulaufen – ich würde bitten, das nicht zu machen. – Herr Birk, bitte!

Thomas Birk (GRÜNE): Die 20 bis 50 Jahre alten Vinylasbestplatten sind heute alt und brüchig, die Böden darunter bewegen sich, teilweise sind sie auch überklebt. Aber auch andere Bauteile mit Asbest müssten dringend erfasst und ausgebaut werden. Deswegen sind die Forderungen in unserem Antrag, erstens, ein Register zu erstellen über alle belasteten Wohnungen in Berlin im öffentlichen und privaten Bestand und eine Einschätzung des Gefahrenpotenzials, zweitens, eine umfassende Information der Mieterinnen und Mieter, ob in ihren Wohnungen asbesthaltige Stoffe sind oder waren – es ist auch wichtig, darüber zu informieren, ob sie drin waren, denn die früheren Sanierungen ließen zu, den Kleber drinzulassen, und das ist nach heutigem Recht nicht mehr zulässig; wenn dann weitere Sanierungsarbeiten gemacht werden, muss man das einfach wissen –, und eine entsprechende Kennzeichnung der Wohnungen vorzunehmen und, drittens, einen Sanierungsplan zur Beseitigung der Gefahr zu erstellen, und zwar nach den strengen Vorgaben der geltenden Gesetze und Regeln, was den Ausbau und die Entsorgung betrifft. Die heute geladenen Experten wollen wir zu diesem Antrag und zur Problematik insgesamt befragen und selbstverständlich auch den Senat um Stellungnahme bitten.

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön! – Gibt es jetzt den Wunsch, auch den Besprechungspunkt gemäß § 21 Abs. 3 auf Antrag aller Fraktionen zu begründen, oder ist das verzichtbar? – Theoretisch könnten alle Fraktionen begründen. Ich gebe die Möglichkeit dazu, sehe aber keine Wortmeldungen. Also ist das verzichtbar. Gut! – Dann würden wir in die Anhörung einsteigen. Ich habe vorher den Senat gefragt. Der würde gern erst nach den Anzuhörenden sprechen. Insofern würden wir mit Ihnen beginnen, und zwar, wenn ich es richtig in Erinnerung habe – wir haben uns vorhin darüber verständigt – in der Reihenfolge: Herr Rehberg, Frau Sprungala, Herr Jellema und dann Herr Leistikow. Wir haben hier die Regel, dass wir ein Eingangsstatement von fünf bis zehn Minuten von Ihnen erbitten. Danach würden wir dem Senat die Gelegenheit geben, sich zu äußern. Dann machen wir eine Fragerunde der Fraktionen, und dann sind Sie wieder dran mit der Beantwortung von Fragen. Dann gucken wir mal, wie weit wir in der Zeit sind, ob wir noch eine zweite Runde machen oder nicht. Der grundsätzliche Zeitrahmen heute ist drei Stunden, bis 17 Uhr. Wir haben allerdings auch noch zwei andere Punkte auf der Tagesordnung, zu denen wir ganz gern kommen würden. Wenn wir uns so bis 16 Uhr mit dem Tagesordnungspunkt beschäftigen, wäre das in Ordnung.

Sie haben ja die Drucksache vorher bekommen und wissen ungefähr, worum es geht. Ich würde Sie bitten, dass Sie versuchen, uns einen Überblick zu geben, wie sich das Thema aus Ihrer Sicht darstellt: die Wohnungsbestände, wie weit Sie als Wohnungsunternehmen zur Transparenz beitragen, inwieweit Sie selber auch einen Überblick haben, was noch in Ihren Beständen ist. Ich denke, es geht einmal um diese Fußbodenplatten, die jetzt überall, auch in der Presse, besprochen wurden. Aber es gibt auch noch andere Bauteile, in denen möglicherweise Asbest sein könnte. Könnten Sie auch dazu was sagen? Herrn Anwalt Leistikow – die anderen drei sind von der Wohnungswirtschaft – haben wir eingeladen, weil er Bürgerinnen und Bürger gegenüber Wohnungsunternehmen vertreten hat oder vertritt, die entweder eine Mietminderung oder einen Schadenersatzanspruch durchgesetzt haben. Das heißt, wir würden von ihm das Thema von einer anderen Seite beleuchtet bekommen, nämlich von der Seite: Was sind die Folgen? Was kann da auftreten? Was sind die finanziellen Risiken, insbesondere für die Unternehmen? – Herr Rehberg, Sie sind der Erste. Bitte schön!

Siegfried Rehberg (BBU): Herr Vorsitzender! Herr Senator! Meine verehrten Abgeordneten! Das Thema Asbest ist ein Thema, das die Wohnungswirtschaft nicht erst seit dem Jahr 2000,

als das letzte Mal hier im Ausschuss darüber diskutiert wurde, sondern schon sehr lange betrifft, nämlich seit den Sechzigerjahren. Hier ist vorhin gesagt worden: Leider ist Asbest verbaut worden. – Ich kann nur sagen: Gott sei Dank sind diese Platten damals verbaut worden, denn sonst wären unsere Wohnungen im sozialen Wohnungsbau und im gesamten Neubau der damaligen Jahre von den Mieten her noch teurer geworden und die Baukosten noch weiter gestiegen. Es ist eine weitere Mär, die hier immer wieder verbreitet wird, es gehe eine tödliche Gefahr von diesem Material aus. Es geht keine tödliche Gefahr aus. Es ist leider auch die Tendenz dieses Antrags, dass hier ein Problem vorgetäuscht wird, das in dieser Form überhaupt nicht existiert.

Asbest ist verwendet worden – das wurde auch vorhin gesagt – bis weit in die Neunzigerjahre hinein als ein ganz hervorragender Baustoff, einmal zur Stabilisierung von Kunststoffmaterialien, um sie als Fußboden verwenden zu können, auf der anderen Seite auch als Brandschutzmaterial, und genau da müssen wir sehr deutlich unterscheiden. Brandschutzmaterial ist schwach gebundener Asbest. Dort können sich durch Erschüttern Fasern lösen, die dann auch – wie im Palast der Republik, im ICC oder auch früher in Schulen und Kindertagesstätten, die in der Zwischenzeit saniert wurden, wie es auch aus dem Bericht des Senats hervorgeht – in den Räumen vorhanden sind. Wir haben im Wohnungsbestand – und darum geht es hier – Vinylasbestplatten als zugelassenen Baustoff. Auch das LAGetSi hat nicht nur im Jahr 2000, sondern auch im Jahr 2012 eindeutig erklärt: Von diesem Material geht keine Gefahr aus. – Dieses sollte doch bitte auch berücksichtigt werden, damit hier nicht unnötigerweise Panik gemacht wird.

Das Zweite – um jetzt zu den einzelnen Punkten des Antrags zu kommen -: Die Wortwahl dieses Antrags ist äußerst problematisch. Es wird von einer „Kontamination“ gesprochen. Wenn wir von einer Kontamination reden, dann reden wir von einer tatsächlich vorhandenen Gefahr. Eine Kontamination ist in dem Fall aber nicht vorhanden. Es gibt eine Reihe von Messergebnissen in Wohnungen, wo festgestellt wird, dass von einer Kontamination mit 10 000 Fasern beispielsweise, die als Toleranzwert zugelassen sind, überhaupt nicht geredet werden kann. Auch eine Faserkonzentration nach der Arbeit an Asbest in der Größenordnung von bis zu 300 Fasern wird nicht festgestellt. Wir haben im Moment aktuelle Beprobungen in unterschiedlichen Wohnungen mit unterschiedlichen Verfahren laufen, um festzustellen, wie hoch die Faserkonzentration tatsächlich ist, und stellen dabei fest: Nach Abschluss der Arbeiten ist diese Faserkonzentration deutlich unter 500 Fasern pro Kubikmeter Luft, und das sind keine bedenklichen Größenordnungen, sondern das ist tatsächlich akzeptiert. Ich darf daran erinnern, dass wir im Jahr 2000 in den Diskussionen über Faserkonzentrationen aus dem Straßenverkehr berichtet haben, und die höchste Faserkonzentration in Berlin hatte damals die Kreuzung Kurfürstendamm/Joachimsthaler Straße mit weit über 5 000 Fasern pro Kubikmeter. Das muss man sich immer noch mal gedanklich zurückholen, damit man jetzt hier nicht Gefahr läuft, einer Mär aufzusitzen. Das Thema ist insofern eindeutig, und ich bitte darum, dass das jetzt auch hier im Abgeordnetenhaus entsprechend wahrgenommen wird. Von unbeschädigten Platten in Wohnungen geht keine Gefahr aus. Das müssen wir hier immer wieder festhalten.

Zu dem zweiten Punkt dieses Antrags, Ermittlung der aktuellen Belastungen von Wohngebäuden mit Asbest im Bestand der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und darüber hinaus auch im privaten Bestand: Es gibt keine aktuellen Belastungen mit Asbest. – [Zuruf

vonseiten der Zuhörer] – Diese aktuellen Belastungen bitte ich doch dann auch mal durch Messungen – –

Vorsitzender Andreas Otto: Herr Rehberg, Entschuldigung! – Meine Damen und Herren! Ich bitte, hier keine Zwischenrufe zu machen. Wir wollen hier ein sachliches Gespräch. Wir machen hier eine Anhörung, und ich würde bitten, so etwas zu unterlassen. Ich muss das rügen. – [Zuruf vonseiten der Zuhörer] – Meine Damen und Herren! Wir machen hier eine Anhörung. Die Anzuhörenden haben wir eingeladen, damit die uns was erzählen. Das kann man jetzt gut finden oder nicht gut finden, das ist jedem selbst überlassen. Aber ich bitte, uns die Anhörung hier durchführen zu lassen. – Herr Rehberg, bitte!

Siegfried Rehberg (BBU): Um das zu wiederholen: Es gibt keine aktuellen Belastungen in Wohnungen. Es liegen Messergebnisse aus Wohnungen vor – aus den 2000er-Jahren etwa –, die zu einer Faserkonzentration von 120 bis 170 Fasern pro Kubikmeter kommen, also unter dieser Grenze von 500 Fasern pro Kubikmeter, die ich vorhin erwähnt habe. Deswegen ist es auch falsch zu sagen, hier sollen die Belastungen erhoben werden, sondern es kann sich bestenfalls darum handeln, ob es überhaupt möglich ist, Asbestmaterialien in Wohnungen festzustellen. Dazu kann ich für den Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen sagen, dessen Mitglieder 700 000 Wohnungen in dieser Stadt bewirtschaften, dass dieses im Moment vorbereitet und überlegt wird in einer internen Gruppe, die wir seit dem Sommer des vergangenen Jahres kontinuierlich tagen lassen, um zu überlegen: Wie geht man hier sinnvollerweise vor? Wie kann man dieses überhaupt so darstellen, dass es auch entsprechend nachzuhalten ist? Und vor allen Dingen – aber das ist nicht mehr das Thema, an dem wir arbeiten können –: Das große Neubaupotenzial der Sechziger-, Siebzigerjahre ist nicht von den städtischen Wohnungsbaugesellschaften in dieser Stadt erledigt worden, auch nicht von den Wohnungsbaugenossenschaften, sondern von Fonds, von privaten Eigentümern usw., und ich weiß nicht, wer heute in dieser Stadt überhaupt einen Überblick hat, was dort noch letztlich vorhanden ist, wie gesagt, immer vor dem Hintergrund: Die Platten, die dort eingebaut sind – das gilt auch für andere asbesthaltige Materialien –, stellen keine Gesundheitsgefahr dar, so lange sie unbeschädigt sind.

Eine Information an Mieterinnen und Mieter – das ist ein Thema, das bereits im Jahr 2000 als Empfehlung des LAGetSi veröffentlicht wurde. Wir haben diese Empfehlung damals weitergegeben, auch an die Wohnungsunternehmen, und haben festgestellt, dass sehr viele Wohnungsunternehmen auch darüber informieren. Es steht in vielen Mietverträgen, wie man sich entsprechend verhalten soll, dass man die Fußböden oder andere Bodenbeläge nicht anbohren, nicht anschleifen soll usw. Das ist eine Sache des Mietvertrags. Bevor Arbeiten durchgeführt werden, werden die Mieter informiert bis hin zu entsprechenden Mieterversammlungen. Dieses wurde beispielsweise im Wohngebiet Mariengrün in Berlin durchgeführt. Es wurde mit einer entsprechenden Information auch in Reinickendorf durchgeführt. Wir haben unterschiedliche Verfahren, wie die Wohnungsunternehmen informieren, z. T. über die kontinuierlich erscheinenden Mieterbroschüren. Das wird auch von Wohnungsunternehmen gemacht, die einen deutschlandweiten Wohnungsbestand haben. Es wird über Anschreiben aller Mieter gemacht, und letztlich wird es auch über Mieterhandbücher gemacht, die zusammen mit dem Mietvertrag an die Mieter verteilt werden, wo dann auch die Informationen drinstehen, wie die Renovierungsarbeiten gemacht werden sollen, Informationen zum richtigen Heizen und Lüften, zur Funktionsweise von Thermostatventilen und was da alles an Informationen letztlich notwendig ist, damit die Mieter mit der Mietsache ordnungsgemäß umgehen können.

Hinsichtlich der Kennzeichnungspflicht für Asbestprodukte muss auf jeden Fall abgewogen werden zwischen der Nützlichkeit und der möglichen Panikmache, die damit verbunden ist. Wir sehen es schon heute in dieser Anhörung, dass es schwierig ist, über dieses Thema sehr nüchtern zu diskutieren. Wir müssen immer wieder festhalten, dass für fest gebundene Asbestprodukte kein Ausbaugebot und kein Sanierungsgebot besteht im Gegensatz zu den schwach gebundenen Asbestbauteilen, für die es ja ganz klare Vorgaben gibt, eine Gefährdungsanalyse, um dann einzuschätzen: Gibt es einen Sanierungsbedarf, gibt es keinen Sanierungsbedarf oder evtl. einen entsprechenden langfristigen Sanierungsbedarf? – Wohlgemerkt, immer vor dem Hintergrund: Wir haben Bauteile, die auch heute noch ihre Funktion erfüllen.

In dem Antrag wird dann auch von einem Gefahrstoffkataster gesprochen. Das ist ein Begriff, der aus dem Arbeitsschutzrecht und dem Chemikalienrecht kommt und dazu dienen soll, im Rahmen der Sicherung der Beschäftigten klare Vorgaben zu geben und eine Aufstellung von Gefahrstoffen zu ermöglichen, die dann auch eine entsprechende labortechnische Untersuchung von Materialproben beinhaltet. Ein Gefahrstoffkataster ist für das Anliegen, das mit dem Antrag verfolgt wird, nämlich eine Information zu bekommen, welche Baustoffe überhaupt enthalten sind, völlig daneben, denn das würde ja bedeuten, dass jede einzelne Wohnung beprobt und analysiert werden muss. Wir wissen auch aus den vielen Sanierungsbaustellen, wo Asbestplatten ausgebaut werden, dass überhaupt nicht feststeht, wenn ich eine Fußbodenplatte habe, ob sie asbesthaltig ist oder nicht, ob der Kleber asbesthaltig ist oder nicht. Das kann sich innerhalb von Wohnungen verändern. Wir wissen nicht, wie so was zustande gekommen ist, es wird aber vorgefunden.

Das bedeutet, dass ein erheblicher Aufwand getrieben werden muss, es müssten praktisch alle Wohnungen beprobt werden. Wenn es um einen Gefahrstoffkataster geht, kann es nicht nur um Asbest gehen, sondern da muss noch auf PCB, polychlorierte Kohlenwasserstoffe, untersucht werden, es muss auf polyzyklische Kohlenwasserstoffe untersucht werden, es muss auf Schwermetalle untersucht werden, und letztlich ist das Gefährdungspotenzial einer zerplatzenden Leuchtstofflampe mit Quecksilber mit Sicherheit wesentlich größer als fest gebundener Asbest in einer Wohnung. Das heißt also, dieses müsste auch mit analysiert und untersucht werden. Das heißt, ein Gefahrstoffkataster – was möglicherweise in der Industrie und in den gewerblichen Bereichen sinnvoll sein kann, wo auch eine hohe Belastung da ist – ist für den Wohnungsbestand völlig überflüssig, sondern hier kann es bestenfalls darum gehen zu überlegen – und da steht der BBU der Senatsverwaltung gern zur Verfügung –, wie man denn hier zu einer Aufstellung von Baustoffen kommt, die man heute als ungefährlich, aber unerwünscht bezeichnen kann. Wir haben unerwünschte Baustoffe, die damals zu ihrer Bauzeit wichtig waren, eingebaut zu werden, weil sie auch dazu geführt haben, dass es überhaupt möglich war, einigermaßen preiswerte Wohnungen zu erstellen, und es stellt sich über die Jahre heraus, dass diese Baustoffe unerwünscht sind.

Wir haben – ich denke, das müssen wir auch noch einmal deutlich machen – dieses Problem nicht nur anhand von einzelnen wenigen Wohnungsbeständen darzustellen, sondern wir müssen dieses Problem am gesamten Wohnungsbestand, der während dieser Jahre damals gebaut wurde, sehen, und das sind 425 000 Wohnungen, die in den fraglichen Jahren gebaut wurden. Es waren nicht nur Neubauwohnungen, sondern es waren auch Altbauwohnungen, die im Zuge der LAMOD-Programme in den Achtzigerjahren modernisiert wurden, wo diese Baustoffe auch noch eingebaut wurden.

Wir haben allerdings einen großen Vorteil in Berlin: Wir haben einen großen Wohnungsbestand, der dieses Problem nicht hat – das sind nämlich sämtliche Wohnungen, die in Ostberlin gebaut wurden. Dort sind diese Materialien nicht eingebaut worden. Das heißt, wir haben hier eine Diskussion, die sich ausschließlich auf den Bereich des ehemaligen Westberlins und seine Neubauten konzentriert.

Ein Problem, das vor uns liegt: Wir haben versucht, über verschiedene Abschätzungen hochzurechnen, wie hoch denn die Kosten wären, wenn man denn solch eine Sanierung vornimmt – so wie sie bis zum vergangenen Jahr nach den Vorgaben des LAGeSi möglich war, d. h., die Platten wurden herausgenommen, der Kleber wurde mit einer Epoxidharzschiicht beschichtet, oder, das nun vom LAGeSi verlangte neue Verfahren, Platten und Kleber müssen gemeinsam ausgebaut werden. Wir haben nach dem alten Verfahren einen Aufwand in der Größenordnung von 2 600 Euro pro Wohnung zuzüglich eines Belages, der dazukommt, d. h., das sind Arbeiten in der Größenordnung von 4 225 Euro pro Wohnung. Wenn wir das nach dem neuen Verfahren machen, haben wir Kosten in der Größenordnung von 7 300 Euro pro Wohnung – Ausbau der Platten, Ausbau des Klebers, Einbau eines neuen Bodenbelages. Dieses müssen wir immer wieder im Hinterkopf haben.

Wenn wir dann uns das mögliche Potenzial ansehen: Wenn nur allein bei den von den städtischen Wohnungsgesellschaften in dieser Stadt noch bewirtschafteten und von ihnen als „möglicherweise asbesthaltige Materialien enthaltend“ definierten Wohnungen ausgehen, kommen wir in eine Größenordnung von 350 Millionen Euro, die investiert werden müssten, um einen nicht gefährlichen, nicht durch Nachweise nachgewiesenen Baustoff dort auszubauen. Wenn

wir uns das überlegen, vor welchen Problemen diese Stadt steht – und wir diskutieren ja gerade im Moment wieder über den Wohnungsneubau –, und sehen, was man mit 350 Millionen Euro Eigenkapital anfangen kann, dann sind wir immerhin bei einer Neubauquote von 20 000 Wohnungen, die mit diesem Aufwand von den städtischen Wohnungsunternehmen gebaut werden könnten. Das bitte ich doch zu bedenken, ob man so viel Aufwand in diesen Baustoff, asbesthaltige Platten, investiert, ohne dass wir hier einen klaren Nachweis haben, dass dieses Material gesundheitsgefährlich ist. – Danke schön!

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Herr Rehberg! – Frau Sprungala!

Hiltrud Sprungala (BFW): Herr Vorsitzender! Herr Senator! Meine Damen und Herren Abgeordneten! Danke für die Einladung! Ich will auf die rechtlichen Rahmenbedingungen, die recht technischen und wirtschaftlichen Parameter gar nicht weiter eingehen, das hat Herr Rehberg sehr ausführlich dargestellt, und wir schließen uns seinen Ausführungen vollumfänglich an. Denn er hat auch die Wohnungsbestände beschrieben, die betroffen sind, und die finden sich eben auch in der Verwaltung oder im Bestand unserer Mitgliedsunternehmen. Das Thema ist in der Tat nicht neu, aber die Mitglieder unseres Verbandes sind durch die aktuelle Diskussion wieder einmal besonders sensibilisiert worden. Da haben die Presse, aber auch eigene Überlegungen, aber auch Anweisungen und Anfragen der Immobilieneigentümer wie aber auch Anfragen von Mietern ihren Teil dazu beigetragen, und die Mitgliedsunternehmen stellen sich der Diskussion.

Wir haben als Verband eine erste Empfehlung an die Mitglieder gegeben, und die bedeutet, dass die Mitglieder aufgefordert worden sind oder auch noch einmal erinnert worden sind, soweit sie es nicht bereits ohnehin getan haben, die potenzielle Belastung aller ihrer potenziell betroffenen Bestände zu prüfen. Das geschieht über die Bauunterlagen, über Stichproben, aber auch aufgrund von Hinweisen aus bereits vorgenommenen Asbestsanierungen. Das ist nicht immer ganz leicht, wie es bei den städtischen Gesellschaften oder Genossenschaften der Fall ist, die weitgehend ihre gleichbleibenden Bestände haben, so sie nicht 20 000 dazukauften. Bei unseren Unternehmen haben wir vielfach die Situation, dass sie die Bestände von großen auswärtigen oder gar ausländischen Immobilienunternehmen verwalten, das teilweise auch zeitlich befristet. So verliert man in bestimmten Abständen unter Umständen verwaltete Bestände, gewinnt neue hinzu, die unbekannt sind in ihrer Beschaffenheit. Deswegen wird in jedem Fall auch immer wieder der Aufwand betrieben und erforderlich sein, sich als Verwalter erst einmal einen umfassenden Überblick zum physischen Zustand der Bestände zu verschaffen – darunter ist die Asbestproblematik sicherlich ein Teil, aber eben auch nur einer von mehreren. Die gleiche Erschwernis bringt die ebenfalls wechselnde Verwaltung von Wohneigentümergemeinschaften bei den speziell auf die WEG-Verwaltung ausgerichteten Unternehmen mit sich. Bei allen Überlegungen ist aber Ausgangspunkt – das betrifft den Verband wie auch die Mitglieder –, dass alle Bauteile mit intakten Asbestplatten – und darauf hat Herr Rehberg ja auch schon deutlich hingewiesen – keine Gefahr darstellen. Mit intakten Asbestplatten keine Gefahr darstellen – so auch im Schreiben des LAGetSi noch mal zum Ausdruck gebracht. Es ist insoweit auch kein Mangel der Mietsachen mit den entsprechenden mietrechtlichen Konsequenzen, das kann nicht deutlich genug betont werden.

Es gibt daher auch keinen Automatismus, bei Auszug einzelner Mieter in den entsprechenden Beständen Asbest zu sanieren. Jedes Unternehmen entscheidet im Rahmen seiner rechtlichen Verantwortung und seiner Möglichkeiten eigenständig selbst. Aber es wird natürlich bei je-

dem Mieterauszug der Zustand der Asbestplatten besonders geprüft. Da gibt es die erste Stufe, dass die hausinternen Mitarbeiter eine Überprüfung vornehmen, und wenn es den Verdacht auf einen problematischen Befund gibt – gebrochene Platten bspw. oder Bohrlöcher –, dann werden weitere Untersuchungen durch Gutachter auf der Basis von Asbestmessungen in Auftrag gegeben. Nur mal zu den Kosten, die damit verbunden sind: Das beträgt etwa 300 bis 1 500 Euro pro WE, da sind verdachtsunabhängige Begutachtungen wirtschaftlich gar nicht vertretbar. Neben der Prüfung bei einem Mieterauszug ist der zweite Weg – und das ist ein ganz wesentlicher – die Mitteilung des Mieters. Der Mieter ist nach BGB auch gesetzlich schon verpflichtet, eine Anzeige zu erstatten, mit der er den Vermieter auf Mängel hinweist, damit dieser die Gelegenheit erhält, diese sofort zu beseitigen. Ich will den Wortlaut gern noch einmal zitieren:

Zeigt sich im Laufe der Mietzeit ein Mangel der Mietsache oder wird eine Maßnahme zum Schutz der Mietsache gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich anzugeben.

Das setzt natürlich voraus, dass der Mieter auch die Sachlage kennt. Daher haben wir eine zweite Empfehlung an die Mitglieder gegeben, nämlich die Information der potenziell betroffenen Bestandsmieter – und nur der wirklich potenziell betroffenen Bestandsmieter. Es würde überhaupt keinen Sinn machen, wenn man alle Mieter informiert über das möglicherweise theoretisch-abstrakt bestehende Potenzial, sondern nur die in den Beständen, wo tatsächlich auch Asbest in den Platten vorhanden ist. Die Information erfordert eine Information zur Sachlage, die aber auch beinhaltet, dass darauf hingewiesen wird, dass es bei nicht beschädigten Platten keine Gesundheitsgefährdung gibt, und einen deutlichen Hinweis zum Mieterverhalten, dass das Verbot deutlich zum Ausdruck kommt, dass es kein Bohren geben darf, auch das Verbot eines eigenmächtigen Austauschs von Platten bzw. eigenmächtigen Bodenverlegearbeiten und die Aufforderung zur Meldepflicht des Mieters bei Beschädigungen. Für Neumieter wird eine entsprechende Information mit Verhaltensregeln in die neuen Mietverträge aufgenommen oder aber in die entsprechende Anlage zum Mietvertrag.

Ich will noch mal auf Sonderprobleme bei Wohneigentümergemeinschaften hinweisen bzw. bei den Verwaltern von Eigentümergemeinschaften: Diese Unternehmen haben als Verwalter, wenn sie nur das Gemeinschaftseigentum verwalten, keinerlei rechtliche Verpflichtung, eventuelle Mieter zu informieren – das ist allein Aufgabe des Eigentümers. Etwas anderes gilt natürlich, wenn der WEG-Verwalter auch das Sondereigentum verwaltet, d. h., wenn er in einem direkten Vertragsverhältnis zu den Mietern steht.

Und eine weitere Sonderproblematik – die noch erwähnt werden sollte, weil eben auch die artikulierten Forderungen zur Behandlung des Themas Asbest – – ist das Stichwort Anschlussförderung. Neben den Ihnen sicherlich allen bekannten Verwerfungen, die es mit dem Wegfall der Anschlussförderung gerade für die Sozialmieter gegeben hat, beeinflusst diese Maßnahme auch die Asbestproblematik nachhaltig negativ. Denn es sind die Eigenmittel der betroffenen Objekte, aber auch die Nachschüsse der Eigentümer oder die umfinanzierten Fremdmittel ausschließlich für die Sanierung der Gesellschaften verwendet worden. Es ist also gar nichts vorhanden, um aufwendige Asbestsanierungen vornehmen zu können. Ich bitte, dies zu beachten und auch den Hinweis, dass sich die Parteien, die die Anschlussförderung durchgesetzt haben, das auch gegenrechnen lassen müssen.

Es gibt eine weitere Komponente, das ist die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen und deren Auswirkungen auf die Miethöhe. Asbestsanierungen sind in der Regel Instandsetzungsmaßnahmen, wobei im Ausnahmefall ein kleinerer Modernisierungsanteil bei Ersatz eventuell auch auf die Mieter umgelegt werden könnte. Aber in der Regel werden diese Sanierungsmaßnahmen der Asbestplatten aus der Instandhaltungsrücklage finanziert. Eine umfassende Asbestsanierungsmaßnahme hingegen ist nicht möglich, weil dies gar nicht wirtschaftlich umgewälzt werden könnte auf die Mieter, also auch keine Möglichkeit besteht, das rezufinanzieren. Deswegen wird man als Vermieter die Asbestsanierung dann vornehmen, wenn eine Wohnung frei wird. Das gewährt einerseits die schnellere Baufreiheit, zum anderen keine anfallenden Kosten auch für eine zeitweilige Mieterumsetzung und eröffnet die Möglichkeit auch der teilweisen Finanzierung der Asbestsanierung durch höhere Mieten, die – vorausgesetzt, der Markt gibt es her – dann natürlich in Anspruch genommen werden müssen. Die normale Sanierung nach Auszug von Mieter – Herr Rehberg hat schon Zahlen genannt – ist im Schnitt mit 2 000 bis 5 000 Euro pro Wohneinheit anzurechnen. Sie wird und kann – ich sagte es bereits – aus der Instandsetzungsrücklage getragen werden. Die Asbestsanierung hingegen – ich sprach es an – verursacht außerordentliche Kosten, die in einem Größenordnungsbereich von 10 000 Euro liegen, was zu einer Mieterhöhung von 50 Cent im Monat führen würde, um diese Maßnahme rezufinanzieren.

Ich will eine abschließende Wertung des Verbandes geben: Asbest ist prinzipiell ein Problem, das soll auch nicht geshmälerd werden, aber es ist kein akutes – das gilt ebenso bei Legionellen oder Bleirohren. Die aktuelle, manchmal auch hysterische Medienreflektion ist unseres Erachtens absolut unangebracht. Hier wäre eine Versachlichung der Diskussion wünschenswert. Und bei allem Verständnis für die Forderungen, die vielfach auch erhoben werden mit dem Argument, dass man um das Wohl der Mieter besorgt ist: Seien Sie versichert, der Vermieter ist sehr um das Wohl der Mieter besorgt. Er steht in einem unmittelbaren Bezug und wird im Zweifel – das zeigt sich auch – in die Haftung genommen, und er wird aus diesem Grunde schon alles tun, damit der Mieter geschützt bleibt. Er hat die wirtschaftliche Verantwortung, er hat die rechtliche Verantwortung, und bei Ihren Forderungen bitte ich deswegen, das mit Augenmaß auch zu berücksichtigen. – Vielen Dank!

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Frau Sprungala! – Jetzt wäre Herr Jellema dran.

Hendrik Jellema (GEWOBAG): Ja, für das erste Unternehmen, nicht für einen Verband der Wohnungswirtschaft! Die GEWOBAG ist ein Berliner Unternehmen mit einem Verwaltungsbetrieb von rd. 70 000 Wohnungen in Gesamtberlin, einem eigenen Bestand von ca. 54 000 – er hat sich leicht erhöht, nachdem wir einige Zukäufe im letzten und in diesem Jahr realisieren konnten. Warum GEWOBAG an dieser Stelle, haben wir uns natürlich gefragt, was ist der besondere Grund, speziell die GEWOBAG einzuladen? – Wir sind als Unternehmen in der Öffentlichkeit in diesem Zusammenhang genannt worden, das hat unterschiedliche Gründe, darauf wollen wir reflektieren. Das Thema und seine emotionale Bedeutung für die Mieter ist uns sehr wohl bewusst. Wir nehmen dieses Thema und die emotionale Seite dieses Themas sehr ernst. Wir sehen hier auch die Fürsorgepflicht des Unternehmens, das ist völlig eindeutig, und wollen dieser Fürsorgepflicht auch gerecht werden. – Das ist der eine Punkt.

Der zweite Punkt ist: Wir sind in der Öffentlichkeit genannt worden und stehen im Zusammenhang mit dem Thema Asbest. Es gab Gerichtsurteile in der jüngsten Zeit, die in der Presse kommentiert worden sind. Wir möchten noch mal ganz deutlich darauf hinweisen, dass wir

als GEWOBAG nicht das einzige Unternehmen sind, das mit dem Thema Asbest zu tun hat. Das ist ein Thema, das insgesamt die wohnungswirtschaftlichen Immobilienunternehmen, private Vermieter in Berlin in erheblichem Umfang betrifft, die in dem Zeitraum gebaut haben, und die immer noch diese Bestände bewirtschaften. Das ist ein Thema, das in einer gewissen Konjunktur auch wieder auftritt. Es gab hier verschiedene Gründe, dazu will ich auch gleich Stellung nehmen und darauf hinweisen.

Der letzte Punkt, warum wir sicherlich auch als GEWOBAG hier besonders im Fokus der Öffentlichkeit und des öffentlichen Interesses stehen, hängt mit einer Reaktion unseres Unternehmens zusammen. Wir sind als einziges großes Unternehmen seit Mitte des letzten Jahres sehr offensiv mit diesem Thema umgegangen. Wir haben eine umfangreiche Information an unsere Mieter in den von uns als asbestgefährdet gesehenen Beständen herausgegeben. Es hat zuvor eine von Mieterinitiativen geprägte Diskussion in Schöneberg gegeben, auf die wir reagiert haben. Wir haben damals die Thematik gesehen und darauf reagiert. Wir haben also in den jeweiligen Kiezen, in denen wir als GEWOBAG vertreten sind, diese Information an die Mieter gegeben, in der alles Wesentliche im Umgang mit dem Thema steht. Wir haben auch darauf hingewiesen, uns bitte zu informieren, wenn sich Schädigungen insbesondere bei den Flexplatten zeigen, damit wir darauf reagieren können. Wir haben als Unternehmen zugesagt, darauf in einer angemessenen Form zu reagieren, auch mit Hinzuziehung von Externen, also mit Gutachtern, was auch weitestgehend erfolgt ist. Wir schließen diese Aktion jetzt im Februar ab. Das heißt, wir haben kontinuierlich in allen Kiezen dazu berichtet. Das hat natürlich zu einem öffentlichen Interesse geführt, das mit unserem Unternehmen verbunden worden ist. Noch mal ganz deutlich an dieser Stelle: Wir sind nicht das einzige Unternehmen, auch nicht das einzige große Unternehmen, das mit Asbest zu tun hat und sich mit dieser Frage auseinandersetzen muss.

Zu den Gerichtsurteilen: Es sind zwei Gerichtsurteile, die in der letzten Zeit in der Öffentlichkeit stark diskutiert worden sind, wahrgenommen worden sind. Wenn ich mich als Nichtjurist an der einen oder anderen Stelle vergaloppiere oder falsch ausdrücke, bin ich mir sicher, wird mein Nachbar, Herr Leistikow, der uns in diesen Fällen gegenübergesessen hat, das korrigieren. Ich will also mit meiner laienhaften Betrachtung dieser Frage ganz kurz einhergehen. Es sind zwei Urteile erfolgt, beide zum gleichen Fall. Das ist eine Familie, die in Beständen der GEWOBAG gewohnt hat, und es bezieht sich auf Vorgänge im Jahr 2005/2006, die in der ersten Instanz vor dem Amtsgericht behandelt worden sind. Es geht einmal um eine Feststellungsklage und zum Zweiten um die Frage der Mietminderung. In der Feststellungsklage hatten wir vor dem Amtsgericht in dieser Frage obsiegt. Das Landgericht hat anders geurteilt, und dieses Urteil wird jetzt von uns zum BGH gebracht, das wird also beim BGH verhandelt werden.

Dort geht es um die Fragestellung der gesundheitlichen Schädigung einer Familie, eines Haushaltes, durch Asbest oder durch zerstörte Asbestplatten in einer Wohnung, und es geht um die Möglichkeit – die nach Gutachtern 1 : 25 000 in diesem Fall war, also fast ausgeschlossen –, es geht um den Grad der Möglichkeit, dass hier eine gesundheitliche Schädigung der Kinder eintreten wird. An dieser Stelle vielleicht kurz die Bemerkung dazu: Wir halten dieses Urteil für unangemessen und sind dabei, die Revision zum BGH zu tragen. Wir sind in der Revisionsbegründung des Gerichts dazu quasi ermuntert worden. Das Zweite ist ein Mietminderungsfall, und es geht um die gleiche Familie. Dort ist eine Mietminderung von 10 Prozent angesprochen worden. Die Familie hatte seinerzeit, also 2005/2006, die Miete

teilweise komplett gemindert. Wir sind mit dieser Mietminderung, in diesem Fall von 10 Prozent, gestraft. Wir werden also hier in diesem Einzelfall die Mietminderung von 10 Prozent zu tragen haben. Das ist ein Zustand, der sich aus der Situation in diesem konkreten Fall ergibt. Wir haben ein zertifiziertes Unternehmen eingesetzt. Wir setzen zur Asbestsanierung generell ausschließlich zertifizierte Unternehmen ein. Aus diesem Grund haben wir dem Unternehmen, das damals die Arbeiten offensichtlich nicht korrekt ausgeführt hat, auch in diesem Fall den Streit verkündet, weil wir davon ausgehen wollen und ausgehen müssen, wenn wir ein zertifiziertes Unternehmen zur Asbestsanierung in einer Wohnung einsetzen, dass die dann auch ordnungsgemäß arbeiten. Wenn das nicht der Fall ist, müssen wir darauf natürlich entsprechend reagieren – was hier in diesem Fall auch geschehen ist. Zu dem umfangreichen Fall, also der Feststellungsklage – wie gesagt, das ist ein laufendes Verfahren, es ist kein rechtskräftiges Urteil –, damit wird der BGH sich beschäftigen.

Ich habe darauf hingewiesen, dass wir als GEWOBAG, als einziges großes Unternehmen, nach einer Diskussion mit Mieterinitiativen in Schöneberg gehandelt haben. Wir haben in allen Kiezen eine Mieterinformation herausgegeben, und nicht nur das: Wir haben entsprechende Gutachten in Auftrag gegeben, und wir haben unsere Mieter aufgefordert, dort, wo Störungen am Zustand des Fußbodens für sie erkennbar oder eingetreten sind, uns zu informieren, damit wir entsprechend handeln können. Wir haben weiterhin alle unsere Mieterbeiräte eingeladen. Dieses Gespräch hat im Februar bei uns stattgefunden. Also wir haben alle Mieterbeiräte in den Beständen der GEWOBAG eingeladen und umfassend über dieses Thema informiert. Wir haben externe Sachverständige hinzugezogen, die dazu informiert haben. Wir haben einen Moderator hinzugezogen, der einer Nähe zur GEWOBAG wahrlich unverdächtig ist, der mit diesem Thema sich auch gut auskennt. Wir bereiten eine Veröffentlichung zum richtigen Umgang in der Kundenzeitschrift „Berliner Leben“ vor – eine Mieterzeitschrift unseres Hauses, die eine Verbreitung von deutlich über 50 000 Exemplaren hat. Dort werden wir auch die Experten entsprechend zu Wort kommen lassen. Wir sind jetzt also dabei, zu den Häusern in Schöneberg – es handelt sich um 15 Einzelhäuser – die Ergebnisse der Sonderuntersuchung zu jedem einzelnen Haus vorzustellen. Dort sind die ersten Ergebnisse bereits via Hausaushang zur Kenntnis gegeben worden. – Das ist der eine Punkt.

Wir haben an der zweiten Stelle, an der Schnittstelle, wo dieses Thema auftritt und auftreten kann, zu unseren Mitarbeitern natürlich die Information und die Kommunikation deutlich ausgeweitet. Also wir haben die Mitarbeiter, die mit diesem Thema zu tun haben, darüber informiert. Wir haben sie durch unsere Fachabteilung geschult, wie der korrekte Umgang ist, also was zu tun ist im Fall von zerstörten Asbestplatten, insbesondere Bodenplatten, diese berühmten Vinylplatten. Wir einen Frage-Antwort-Katalog erstellt, damit die Mitarbeiter in den Geschäftsstellen, die die Kundenbetreuung leisten, entsprechend reagieren können und einen Schaden auch erkennen. Das hört sich jetzt so leicht an, das ist also nicht immer selbstverständlich, wie welcher Schaden überhaupt bemerkt wird und wie er beschrieben wird.

Wir haben weiterhin gesehen, dass wir hier eine Lücke haben, was die Kenntnisse aus der Vergangenheit angeht. Wir sind jetzt seit dem dritten Quartal des letzten Jahres dazu übergegangen, ein eigenes Sanierungsregister für unsere Bestände aufzulegen – das hat vorher in dieser Form so nicht existiert. Wir sind also jetzt dabei, ein eigenes Sanierungs- und Asbestregister für unsere Bestände zu entwickeln. Das ist ein kontinuierlich fortschreitender Vorgang. Die Zusammenarbeit mit den Gutachtern, die im Bedarfsfall sofort prüfen, besteht weiterhin. Es sind derzeit rd. 300 Gutachten von uns in Auftrag gegeben worden und abgeliefert

worden. Es gibt eine übersichtliche Darstellung des gesamten Prozessverlaufes, was geschieht, wenn ein Mieter eine entsprechende Feststellung macht – das ist die eine Position – oder aber, wenn es im Fall einer Neuvermietung zu einer Begutachtung des Bodens kommt und hier entsprechend reagiert werden muss. Wir haben weiterhin natürlich Qualitätskontrollen für die externen Unternehmen, die wir einsetzen, aufgesetzt. Also nach den Erkenntnissen, die wir aus diesem Verfahren gewonnen haben, haben wir die Qualitätskontrollen intern und extern noch mal deutlich erhöht.

Zu den Zahlen und Fakten an dieser Stelle – das war insbesondere im Zusammenhang mit den Gerichtsverfahren eine Frage, die uns hier beschäftigt hat –: Wir schätzen derzeit einen Bestand von rd. 14 000 Wohnungen, in denen Asbest verbaut worden ist, für den Gesamtbestand der GEWOBAG. Das ist eine Schätzung. Bei einer zehnprozentigen Fluktuation, die in Berlin nicht mehr der Regelfall ist – die Fluktuation, also die jährliche Kündigungsquote und Umzugsquote ist wesentlich geringer –, bei einem Fluktuationsstand von rd. 10 Prozent – nehmen wir mal an, lässt sich leichter rechnen – gehen wir davon aus, dass rd. 1 400 Wohnungen aus diesem Bestand angesehen werden müssen. Wir wissen, dass in vielen Wohnungen, auch wo Asbest verbaut worden ist, keine Schädigung der Platten eingetreten ist. Das ist in vielen Fällen so, das ist ganz schlicht und einfach. Wir gehen aber davon aus, dass wir Vorsorge tragen müssen für die Sanierung. Wir haben jetzt die Hälfte der Wohnungen geschätzt, die im Wege der Fluktuation hier zurückkommen. Bei derzeit 120 Euro pro Quadratmeter haben wir ein bestimmtes Budget für das Instandhaltungsvolumen, das wir pro Jahr ausgeben, überschlagen. Wir haben uns natürlich angesehen, wie viel von den Vermietungen des vergangenen Jahres denn angesetzt worden ist. Wir haben eine Fluktuationsquote von ungefähr acht Prozent, sodass wir bei dem Eigenbestand auf 4 040 Vermietungen gekommen sind. Davon sind 2 151 Wohnungssanierungen vorgenommen worden, darunter waren 76 mit einer vollständigen Asbestsanierung. Die Größenordnung bei uns rd. 13 000 an dieser Stelle. Wir haben also im letzten Jahr überschlägig ungefähr etwas über 1 Million ausgegeben.

Vielleicht noch mal eine Reaktion zu dieser Mieterinformation, die wir sehr umfangreich an die Haushalte gegeben haben: Die Reaktion von Haushalten an dieser Stelle, die sich auf diese Mieterinformation gemeldet haben, bewegt sich – das haben wir sehr genau ausgewertet – im Promillebereich, sie liegt unter ein Prozent – von Haushalten, die sich gemeldet haben.

Abschließend will ich noch hinzufügen: In der Vergangenheit können fehlerhafte Überarbeitungen von Mitarbeitern eingetreten sein, das ist uns klar. Ich kann die Vergangenheit an dieser Stelle nicht ändern. Wir sind mit den Vorkehrungen, die wir jetzt getroffen haben, mit unserer offensiven Information an die Öffentlichkeit einen Weg gegangen, der nicht unumstritten war bei Kollegen. Aber wir sind uns hier sicher, dass wir diesen Weg richtig beschritten haben, weil wir nur so an die jeweiligen Schadensfälle auch herankommen können, um zu reagieren, dort, wo es sich um bewohnte Wohnungen handelt. – So viel vielleicht erst mal an der Stelle aus Sicht eines von vielen betroffenen Wohnungsunternehmen mit Wohnungsbeständen!

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Herr Jellemaj! – Jetzt würde ich Herrn Leistikow bitten.

Sven Leistikow (Rechtsanwalt): Vielen Dank! – Ich habe nun auch das gehört und würde dazu gern gleich etwas sagen und ein bisschen auch unsere Fälle vorstellen.

Grundsätzlich ist Asbest ein Naturstoff. Den gab es schon immer, und es wird ihn auch weiterhin geben. Seit, glaube ich, 1847 gab es die ersten Doktorarbeiten in Deutschland, die nachwiesen, Asbest gesundheitsschädlich ist. Das, was danach passiert ist, in der weltweiten Industrie, die mit Asbest gearbeitet hat, ist, dass die Problematik, die Gesundheitsgefahr von Asbest verschleiert wurde, ganz bewusst, um das eigene Geschäft der Vermarktung von Asbest zu fördern und nicht zu gefährden. Asbest boomte dann. Die Gefahr hat sich nicht geändert. Diese Doktorarbeiten aus dem Jahr 1847 waren immer noch richtig. Es gab auch weitere Gutachter, aber plötzlich kamen Gegengutachten auf den weltweiten Markt, die nachwiesen: Ist gar nicht gefährlich – oder Ähnliches. Es hat, etwa 1920 war das, einen Schriftverkehr in den USA zwischen einem Betriebsarzt der Manville Company, dem Haupthersteller von Asbestprodukten, und der Geschäftsführung gegeben, und der sagte: Mensch, wir haben hier unten einen Mitarbeiter, der Asbest zuschneidet, und der stirbt. Das hängt mit diesem Asbest zusammen. Was machen wir denn mit dem? Soll ich dem das jetzt sagen? Bekommt der jetzt eine Rente? Wie gehen wir damit um? – Da hat die Geschäftsführung zurückgeschrieben: Lass den mal weiterarbeiten! Er stirbt ja sowieso. Insofern macht das nichts aus. Ihm geht es nicht besser, wenn er das weiß. Er stirbt dann. Wir hätten, wenn wir den jetzt gehen lassen, einen Mitarbeiter, der eingearbeitet ist, der weg ist. Wir müssten einen neuen einarbeiten. Lass alles so, wie es ist!

Genau dieser Schriftverkehr hat dazu geführt, dass es im Jahr 2000/2001/2002 zu einem Schadenersatzprozess kam, zu dem ersten in den USA, der dazu führte, dass der Asbesthersteller Manville zu Schadenersatz verurteilt wurde. Genau dieser Prozess und dieser Schriftverkehr führten dazu, dass die Asbestindustrie von einem Tag auf den anderen aufhörte zu arbeiten. Es wurde kein Asbest mehr produziert, weil das in den USA kein Geschäft mehr war, weil klar war: Wir werden jetzt reihenweise Schadenersatzprozesse bekommen. Das können wir nicht bezahlen. Die ersten zehn können wir noch bezahlen, aber das wirkt sich bei den Sätzen, die es in den USA gibt, alles deutlich aus. – Die haben dann angefangen, alles in Trusts zu packen, das ganze Geld, ihre gesamten Einnahmen, die aktuellen und kommenden Geschäftseinnahmen da reinzupacken und weltweit alle Opfer von Asbest daraus zu entschädigen. – Das machen die natürlich, weil von Asbest durchaus eine Gefahr ausgeht, und zwar eine tödliche. Es gibt den Rippenfellkrebs, Mesotheliom, der zu diesen Schadenersatzprozessen führte und die hohen Entschädigungen auslöste. Die Asbestose ist eine unheilbare Lungenerkrankheit. Das ist eine Gefahr, die von Asbest ausgeht.

In der Diskussion und den Darstellungen ist gerade auch da das Dilemma: Es ist richtig – ich betone das auch, wenn ich vor Mietern dazu spreche –, dass von einer unbeschädigten Asbestplatte keine Gesundheitsgefahr ausgeht. Wenn die da hingelegt wird, hat der Mieter keine gesundheitlichen Schäden zu befürchten. In dem Moment, wo die Platte reißt oder bricht, ändert sich das Spiel vollkommen. Da wird aus einem völlig ungefährlichen Produkt ein tödliches. Es ist nämlich nicht so, dass irgendwelche Konzentrationswerte in diesem Spiel eine Rolle haben. Es ist so, dass eine einzige Faser, wenn sie aufgenommen wird, ausreicht, um die tödlichen Erkrankungen zu verursachen. Genau das war der Grund, warum das Landgericht in zweiter Instanz entschieden hat, dass den Feststellungsansprüchen auf Schadenersatz und Schmerzensgeld und den Mietminderungsansprüchen entsprochen werden muss, weil es gar keine Rolle spielt, ob ein Gutachter eine Konzentration von 1 000 oder 2 000 Fasern feststellt.

Es reicht eine Faser aus. Da das ein Erkrankungsherd ist, an dem man tödlich erkranken kann, ist das in unseren Augen durchaus ein Problem, dem man sich stellen muss.

Es bleibt daneben die Aussage richtig, dass eine ungebrochene Platte gefahrlos ist. Ich bin auch der Auffassung, dass es einen Sanierungsbedarf in einer Wohnung, in der sich nur ungebrochene Platten befinden, nicht gibt. Ich wüsste nicht, wo man den herleiten sollte. Aber sobald sich gebrochene Platten da drin befinden, sehe ich den Sanierungsbedarf sofort gegeben, denn da wo eine gebrochen ist, werden auch andere brechen. Das ist ja ein Baustoff, der eine Entwicklung durchmacht, und da kann man schon sehen, dass sich da ein Problem anzukündigen scheint. Bei den Fällen, die wir haben, das sind im Moment so 30, egal, welche Wohnungsbaugesellschaft das betrifft, ist es immer wieder dasselbe Bild: Es sind diese gebrochenen Platten und dann eben auch reihenweise gebrochene Platten.

Es ist wichtig zu bemerken, wie es hier schon dargestellt wurde, dass die Faserkonzentration keine Rolle spielt, denn wir bewegen uns in einer falschen Diskussion, wenn wir mit Gutachten feststellen, dass bestimmte Faserkonzentrationen zulässig seien. Das mag im wissenschaftlichen Bereich interessant sein, die Gerichte interessiert das nicht. Für die Gerichte ist entscheidend, ob Fasern austreten können oder nicht. Sobald sie austreten können, haben wir die tödlichen Gefahren und Folgeansprüche, die auf die Vermieter zukommen.

Im Übrigen ist das alles auch schon Kenntnis des Landes Berlin. Es gibt ein Informationsblatt, das man sich aus dem Internet rausziehen kann, eine Informationsbroschüre des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg, Fachbereich Umwelt, zum Umgang mit Asbest im privaten Bereich, wo auf diese Dinge genau hingewiesen wird. Auch keine Schwellenwertdiskussion, eine einzige Faser kann das machen. Es hat bei einem Prozentsatz von Menschen tödliche Krankheiten zur Folge. Wenn wir hier, wie das in dem Urteil gesagt wurde – – Es gab ja ein Gutachten dazu, wo das festgestellt wurde: 1 : 25 000, dann bedeutet das aber statistisch zumindest, dass Menschen sterben werden, und das ist ein Ergebnis, das nicht zu akzeptieren ist, jedenfalls nicht für die deutschen Gerichte, sodass wir davon ausgehen, dass wir auch bei weiteren Entscheidungen dazu kommen, dass es also keine Wende der Ansicht in der Rechtsprechung geben wird.

Die Urteile haben sicherlich in einer schon lange bestehenden Diskussion etwas verändert, auch die Öffentlichkeit hat etwas verändert. Ich denke schon, dass das Thema in der Öffentlichkeit bleiben muss, um die Vermieter dazu zu bringen, sich diesem Thema selbst auch offen und offensiv zu stellen. Mein Eindruck aus den Fällen – aber das sind natürlich die Schadensfälle – ist nicht, dass die Vermieter progressiv mit diesem Problem umgehen, in irgendeiner Weise vorab mal darauf hingewiesen haben, dass es die Gefahr gibt, sondern dass bis zum heutigen Tage immer noch einzelne Mitarbeiter von Unternehmen herumlaufen, die versuchen, das Problem vor Ort auf ganz kurze Weise zu lösen. Da gibt es einen Test, den einige Vermieter machen. Da geht es um Plattengrößen mit dem Hinweis, bestimmte Plattengrößen hätten keinen Asbest. Die kommen mit einem DIN-A4-Blatt, legen das da rauf und sagen: Schaut mal! Das passt hier nicht zusammen. Nur solche Platten hätten ein Problem. Das passt nicht zusammen, wir haben also hier keinen Asbest vorliegen. – Das ist dann der Asbest-schnelltest.

Wir haben Fälle, wo der Vermieter den Mietern Asbestbodenplatten gegeben hat, um die selbst auszutauschen, sozusagen aus den Altbeständen, die sie noch haben, Dinge geben, weil sie selbst nicht dazu gekommen sind, die auszutauschen.

Dann ein Fall, der auch hier liegt, dass ein Vermieter Wohnungsanzeigen geschaltet hat, mit der Bitte, den Fußboden selbst auszutauschen, im Wissen, dass da Asbest drin ist und dass da, wenn was bricht, eine Gesundheitsgefahr besteht. Es würde mich freuen, wenn wir feststellen, dass das Vergangenheit ist, aber damit das Vergangenheit wird, ist es meiner Meinung nach notwendig, dass es in der Öffentlichkeit diskutiert wird und der Vermieter merkt, dass dort ein Druck herkommt.

Vorsitzender Andreas Otto: Könnten Sie dann zum Schluss kommen?

Sven Leistikow (Rechtsanwalt): Ja, ich bin quasi schon am Ende. – Ich habe für mich mal eine kurze Berechnung angestellt, was man hier so erwarten kann. Wir haben also diese Feststellung von Schadenersatz und Schmerzensgeldansprüchen. Das kann man im Grunde genommen nicht taxieren. Da müssen Unternehmen Rückstellungen bilden, in welcher Höhe auch immer. Die müssen sicher sein, dass, wenn sie in der Zukunft von Mietern, die erkranken, belangt werden, sie dann das Geld auch haben. Das sind betriebswirtschaftliche Rechnungen, die die anstellen müssen.

Bei den Mietminderungen teile ich die Auffassung, dass wahrscheinlich nicht sehr viele Mieter eine Mietminderung machen werden. Wenn das aber nur 10 000 sind, die eine Mietminderung geltend machen, und das ist eine Miete 500 Euro, dann sind das 50 Euro. Dann haben wir 600 Euro Mietminderung im Jahr, und das wären bei den 10 000 eben 6 Millionen Euro Mietausfall durch dieses Urteil.

Bei dem Thema Schadenersatz und Schmerzensgeld gibt es ein Urteil des Landgerichts Dresden, wo ein Mieter in seiner Wohnung Asbeststaub hatte und Angst hatte, dass er davon erkranken könnte, und das Landgericht Dresden hat ihm 20 000 Euro Schadenersatz zugesprochen. Das ist sicherlich nicht der Standardfall, aber ich denke, dass wir bei Schmerzensgeldansprüchen, in den Fällen, die wir im Moment haben, zwischen 20 000 und 50 000 Euro liegen. Das kann man hochrechnen. Wenn wir eine Zahl von vielleicht 5 000 Mietern haben, die so etwas geltend machen können – von diesen Fällen gehe ich schon aus, dass das das Potenzial von in der Stadt betroffenen Leuten ist –, dann sind wir bei 100 Millionen, wenn wir 20 000 als Mittelwert nehmen.

Ich wollte auch noch darauf hinweisen, dass es sich hier sicherlich nicht allein um ein Problem der GEWOBAG handelt, aber die GEWOBAG steht im Moment sehr im Zentrum, weil es da zahlreiche Fälle gibt. Aber wir vertreten auch Fälle gegen andere Wohnungsbaugesellschaften, die genauso davon betroffen sind und wo der Umgang ähnlich unangenehm ist. Ich würde mir wünschen, dass wir nach dieser Anhörung zu einem anderen Umgang mit diesem Thema kommen und verhindern, dass bei der Sanierung noch mehr Fehler gemacht werden, als in der Vergangenheit schon gemacht wurden. – Danke!

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Herr Leistikow! – Ich würde jetzt den Senat bitten. Wir haben jetzt eine ganze Menge über wirtschaftliche Überlegungen und Gesundheitsdinge gehört. Vielleicht können Sie dazu etwas aus Ihrer Sicht sagen. Haben Sie einen Über-

blick, wie viele Wohnungen das betreffen könnte? Wir haben jetzt gelernt, dass es vordergründig um diese Platten geht. Es gibt kaputte und unbeschädigte Platten. Vielleicht gibt es beim Senat einen Überblick, mit welcher Quote von beschädigten Platten man eigentlich im Berliner Wohnungsbestand rechnen muss, dass wir uns da ein bisschen empirisch ranarbeiten. – Herr Senator Müller! Wer möchte zuerst? – Herr Gothe, bitte schön!

Staatssekretär Ephraim Gothe (SenStadtUm): Es ist ein Problem, dem man sich stellen muss. Diese Einstellung teile ich auf jeden Fall. Wir haben gehört, dass es die Westberliner oder auch westdeutschen Bestände betrifft, nicht die ostdeutschen, Ostberliner Bestände. Wir haben gehört, dass das kein Spezialthema der städtischen Wohnungsbaugesellschaften ist, sondern ein Thema aller Häuser, die in dieser Zeit gebaut worden sind und in denen diese Stoffe verbaut worden sind. Es ist in den Beiträgen herausgearbeitet worden, dass Mieter und Vermieter bzw. Eigentümer Pflichten im Zusammenhang mit dieser Problematik haben, die sie zu erfüllen haben. Insofern gibt es von unserer Seite natürlich ein besonderes Interesse, wie unsere eigenen Wohnungsbaugesellschaften als Eigentümer oder Vermieter dieser Bestände damit umgehen, ob sie ihre Pflichten erfüllen.

Herr Jellema hat das beispielgebend für die GEWOBAG als eine der sechs Wohnungsbaugesellschaften, wie ich finde, erst mal überzeugend dargelegt, was getan wird, um aufzuklären, aber das Thema ist ein großes und complexes.

Wir haben die Einschätzung gehört, dass dieser Baustoff, solange er unversehrt ist, keinerlei Gefahren ausstrahlt oder ausübt, aber wenn es ans Bohren, Schleifen, Sägen, Reißen oder Brechen geht, dann entwickelt dieser Baustoff eine Gefahr. Das kann man überhaupt nicht infrage stellen, will auch keiner infrage stellen, und das ist schon ein gravierender Unterschied, wenn man das mit Holz oder Ziegelsteinen vergleicht. Da kann man bohren und schleifen, soviel man will, das ist kein Problem für die Gesundheit. Insofern ist es eine sehr spezielle Problematik, die mit diesem Baustoff verbunden ist, und insofern wäre ich eher froh, wenn diese Baustoffe niemals verbaut worden wären.

Wir haben, was die Notwendigkeiten angeht, mit dieser Problematik umzugehen, sobald man Arbeiten in diesen Wohnungen auszuführen hat, erst mal nicht das Sagen, sondern das hat das LAGetSi. Das LAGetSi muss die Rahmenbedingungen setzen, unter denen Arbeiten ausgeführt werden können. Insofern bin ich froh, dass Herr Conrad für die Senatsverwaltung für Arbeit am Tisch sitzt und auch noch mal Auskünfte geben kann. Es ist so, dass wir dadurch in einen Handlungsdruck gekommen sind, dass die Gefahrstoffverordnung verändert worden ist. Vielleicht können Sie noch etwas dazu sagen. Es ist mittlerweile auch so, dass es neue Arbeitsmethodiken gibt, um mit diesem Problem umzugehen. Beim Ausbau gibt es einen technischen Fortschritt, den man gut beobachten muss. Wir haben, um nun mit der neuen Verordnung verantwortungsbewusst umzugehen, feststellen können, dass es nicht nur Westberlin, Berlin, sondern auch die westdeutschen Bundesländer betrifft, dass es in anderen Bundesländern auch einen erheblichen Austauschbedarf gibt, einen Erkenntnisgewinnbedarf, und deshalb gibt es nun eine Arbeitsgruppe, die sich auf Bundesebene formatiert und die im Juni eine Tagung auf der Agenda hat, wo eben die Problematik noch mal mit Experten aufgeworfen und diskutiert wird und dann hoffentlich die richtigen Schlüsse daraus gezogen werden.

Wir haben uns vorgenommen, dass wir als Berliner, die auch Teil dieser bundesweiten Expertenveranstaltung sein werden, mit dem BBU, mit dem LAGetSi und mit zwei Wohnungsbau-

gesellschaften, die dort teilnehmen werden, uns vorab auch schon mal treffen, um zu schauen, welche möglichen Konsequenzen zu ziehen sind. Wir haben uns vorgenommen, dass wir uns als Berliner auf diese bundesweite Expertenrunde vorbereiten wollen und dann schauen wollen, wie man damit umgeht.

Hier ist öfter angeklungen, dass man über einen Kataster nachdenken soll. Ich habe das mit Herrn Conrad besprochen. Es ist nicht so gemeint, dass ein Gefahrstoffkataster für den gesamten Bestand angelegt werden soll. Das wäre wohl weit über das Ziel hinausgeschossen. Herr Rehberg hatte ja vermutet, dass da alle möglichen Giftstoffe erfasst werden müssen. Das ist definitiv nicht der Fall, sondern die Idee eines solchen Registers, vielleicht sagt man lieber Register oder auch Sanierungsregister, ist, dass man einen Überblick über die Wohnungen behält, die man anfasst, und wo man dokumentiert, was man in diesen Wohnungen jeweils getan hat, um in späteren Jahren, wenn die nächste Generation von Verwaltern diese Bestände verwaltet, aufrufen zu können, was an der Wohnung schon getan worden ist, ob da noch Kleber drin oder er damals ausgebaut worden ist. Dass man das auf jeden Fall gut dokumentiert, ist sicherlich sehr hilfreich für die Zukunft. Es gibt, glaube ich, Übereinstimmung, dass es sinnvoll ist, so ein Sanierungsregister – sie können vielleicht bestätigen, ob das ein besserer Begriff wäre als Gefahrstoffkataster – zu führen, jedenfalls in den städtischen Wohnungsbau-gesellschaften. Wahrscheinlich macht es Sinn, dass das andere Wohnungsverwalter ebenfalls tun, um sich die Arbeit für die Zukunft zu erleichtern. – Vielleicht erst mal so weit!

Vorsitzender Andreas Otto: Jetzt kommt? – Sagen Sie bitte Ihren Namen für das Wortprotokoll.

André Conrad (SenArbIntFrau): Vielen Dank! Conrad ist mein Name, von der Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen und dort für den Bereich Arbeitsschutz zuständig. Uns ist das Landesamt für Arbeitsschutz als nachgeordnete Behörde zugeordnet.

Das Thema, das heute auf der Tagesordnung steht, interessiert uns bzw. das LAGetSi insbesondere unter dem Gesichtspunkt des Arbeitsschutzes. Dort ist die Rechtsgrundlage die Gefahrstoffverordnung. Die Gefahrstoffverordnung enthält Regelungen, die ein Umgangsverbot mit Asbest vorsehen, das schon ganz lange, nicht erst ganz neu.

Bis Ende 2010 hatte dieses Recht eine Regelung drin, die vorgesehen hat, dass asbesthaltige Bodenplatten, wenn sie angefasst werden, rausgenommen werden und der Kleber in den Wohnungen verbleiben konnte. Eine Änderung des Rechts, die mit Wirkung zum 1. Januar 2011 in Kraft getreten ist, hat dann allerdings eine andere Betrachtung erforderlich gemacht, die nämlich Platten und Kleber als Einheit ansieht und grundsätzlich verlangt, wenn Platten aufgenommen werden, dass dann auch der Kleber zu entfernen ist.

Zum angesprochenen Kataster: Ja, der Begriff Gefahrstoffkataster ist sicherlich ein bisschen sehr speziell in dem Fall. Ich denke auch, dass man hier allgemein von einem Kataster sprechen sollte, insbesondere die Regelungen, die das LAGetSi im Sommer letzten Jahres bekanntgemacht hatte als Übergangsphase, waren im Zusammenhang mit einem Kataster gedacht, um die Wohnbereiche zu erfassen, in denen in der Übergangsphase nur die Platten ausgebaut werden und der Kleber verbleibt. – Danke!

Vorsitzender Andreas Otto: Ich habe eine praktische Nachfrage. Hier sind auch eine ganze Menge Leute. Nehmen wir mal an, ich als Mieter habe solche Platten. Ich spreche jetzt mit meinem Vermieter und komme mit dem nicht klar. Bei welcher Behörde melde ich mich dann? Sind Sie das? – [Zuruf] – Ich habe bloß eine Nachfrage.

André Conrad (SenArbIntFrau): Da Sie die Frage an mich richten: Das sind nicht wir erst mal. Das ist erst einmal Zivilrecht, und dann gibt es die Bauordnung Berlin, § 3, und danach müssten Sie sich erst mal an die Bauaufsichtsämter wenden.

Vorsitzender Andreas Otto: Gut, haben wir das auch geklärt. – Ich habe – Sie haben das bemerkt – die Anzuhörenden etwas länger sprechen lassen, aber ich glaube, wir haben auch sehr viel von allen gelernt. Wir würden jetzt die Fraktionsrunde machen. Ich würde vorschlagen, wir machen eine Fraktionsrunde, dann eine Antwortrunde, und dann gucken wir wieder auf die Uhr. Gemeldet haben sich Herr Birk, Frau Haußdörfer, Frau Lompscher und Herr Brauner. – Bitte schön, Herr Birk!

Thomas Birk (GRÜNE): Sie gestatten mir, dass ich am Anfang ein bisschen aushole, weil wir eine sehr einseitige Darstellung der Wohnungsunternehmen und deren Vertretungen gehört haben und ich aus ganz vielen Beschreibungen von Mietern und Mieterinnen eine ganz andere Sicht der Realität erfahren habe. Deswegen ist es notwendig, teilweise ein paar Ausführungen zu machen.

Ich möchte mich zunächst an den Senat wenden. Wir haben, wie eben schon erwähnt wurde, eine neue Rechtslage, denn seit 1. Dezember 2010 ist es nach der Gefahrstoffverordnung nicht mehr möglich, Ausnahmegenehmigungen bezüglich des Klebers zu erteilen, sondern wenn saniert wird, muss alles raus, die Platten und der Kleber. Es ist ja ein Schreiben des Direktors des LAGetSi mit dem Datum 11. Juli 2012 bekanntgemacht worden, wonach nur die laufenden Modernisierungsvorhaben mit abgeschlossener Planung und bereits rechtsverbindlich vergebenen Aufträgen für Arbeiten an asbestbelasteten Fußböden nach dem bisherigen Verfahren durchgeführt werden können, unter der Voraussetzung, dass ein Gefahrstoffkataster, in dem die asbesthaltigen Gebäudeteile aufgelistet werden, erstellt wird und die Mieter informiert werden. Bei allen übrigen Bauvorhaben hat ab sofort ein vollständiger Ausbau von Vinylasbest-Bodenplatten und Kleber stattzufinden. Deswegen frage ich Sie als Senat: Wie wollen Sie gegenüber den Wohnungsunternehmen gewährleisten, dass das auch wirklich so passiert? Wer ist da zuständig? Ist das auch wieder das LAGetSi, oder sind Sie das nicht selbst bzw. die Bauaufsicht der Bezirke?

Es ist hier davon gesprochen worden, dass man in den USA einen Entschädigungsfonds eingerichtet hat. Können Sie sich vorstellen, dass man einen solchen Entschädigungsfonds auch in Berlin und in Deutschland braucht?

Dann haben wir Zahlen von 2000. In der Antwort auf eine Kleine Anfrage von Frau Oesterheld und in einem Bericht, der damals aufgrund des Antrags, den ich vorhin erwähnt habe, gegeben wurde, wurden immerhin die Wohnungen im öffentlichen Wohnungsbestand genannt, die asbesthaltige Platten haben. Das waren damals 2 800 in den verschiedenen Wohnungsbaugesellschaften, übrigens ohne die damals noch bestehende WIR. Die kommt gar nicht vor. Alle Stadtteile, über die wir jetzt sprechen, sind Bestände der ehemaligen WIR, mit denen wir jetzt akut bezüglich der GEWOBAG zu tun haben.

Es gab eine Kleine Anfrage von Herrn Otto aus dem Jahr 2009. Da sagte der Senat, er wisse eigentlich gar nichts, also auf eine Kleine Anfrage, wo noch mal auf die Wohnungsbaubestände abgehoben wird: Wir wissen nichts Aktuelles. – Wo ist da das Loch? Damals wurde in dem Bericht auf Beschluss des Abgeordnetenhauses immerhin auch über den Fortschritt der Sanierungsmaßnahmen berichtet. Ist das dann nicht fortgeführt worden? Hat sich das irgendwie verlaufen? Woran lag das, und wie kann man das ändern?

Jetzt möchte ich mich aber konkret an die Vertreter der Wohnungswirtschaft wenden. Ich muss mit der GEWOBAG beginnen, da bin ich am nächsten dran. Herr Jellema! Alles, was Sie getan haben, haben Sie erst auf Druck der Anwohner und Mieter gemacht. Wir haben im Februar letzten Jahres in Schöneberg – die Mieter haben mich eingeladen – zusammengesessen und überlegt, was wir machen können, denn jahrelang sind vorher Briefe an Sie geschrieben worden, über die Missstände, dass, wenn tatsächlich Asbest vorgefunden wurde, die Firmen, die als angeblich fachgerechte Firmen eingesetzt wurden, absolut nicht fachgerecht entsorgt und vor allem rausgeholt haben, unter akuter Gefährdung der Arbeiter – das dürfte das LAGetSi interessieren, das hat Sie aber leider nicht interessiert, es sind auch viele Anzeigen in der Richtung hingegangen –, aber eben auch der Mieterinnen und Mieter. Es sind Kabel verlegt worden, es wurde durch die asbesthaltigen Platten gebohrt. Es sind viele Beschwerden an Sie gegangen, es hat sich nichts getan. Erst als sich die Vermieter mit Ihrer Vertreterin in zwei Runden zusammengesetzt haben, hat es die Bereitschaft gegeben, die Mieter in Schöneberg zu informieren und gegebenenfalls Prüfungen vorzunehmen, aber erst nach einer zweiten Runde mit Frau Klotz ist das ein halbes Jahr später tatsächlich auch passiert, dass dieses Schreiben an die Schöneberger Mieter ging.

Dieselbe Geschäftsstelle, die Schöneberg verwaltet, verwaltet auch die Wohnungen am Mehringplatz, und obwohl Sie seit 2009 durch Herrn Leistikow zu den Wohnungen im Klausenerplatz-Kiez beklagt wurden, haben Sie noch 2011 eine Wohnung am Mehringplatz angeboten – das habe ich hier verteilt – mit der schönen Beschreibung, wie schön die Wohnung ist.

Für diese Wohnung suchen wir Interessenten, die mit etwas handwerklichem Geschick den Fußboden selbst verlegen können. Für die Verlegung des Fußbodens können Sie gern mit uns über Nettokalmtmietenfrei bzw. Baumarktgutscheine verhandeln.

Frau Pinterova ist in Klartext mit diesem Schreiben aufgetreten. Herr Müller hat in der Antwort auf die Mündliche Anfrage von Herrn Otto bestritten, dass das so gewesen sei. Da wäre es nur um die Verlegung von Boden auf die Flex-Platten gegangen. Aber darum ging es natürlich nicht. Wenn Sie kaputte Platten haben, wechseln Sie die aus, und Sie haben die Mieter nicht informiert, dass es sich um Asbest handelt. Wir wissen inzwischen von einem zweiten Fall aus diesem Kiez am Mehringplatz. Das ist offensichtlich die Politik gewesen, wie man günstig diese Platten auswechselt.

Erst nachdem sich die dortige Mietervertreterin an Sie gewandt hat, weil sie durch den ersten Klartext-Bericht im Mai aufgeschreckt war, gab es im November, zwei Tage, nachdem sich die Mietervertreterin an Sie gewandt hat, dieses Rundschreiben, das es auch schon in Schöneberg gegeben hat, mit dem Datum vom September. Dadurch ist praktisch erst aufgedeckt worden, dass es sich auch am Mehringplatz massenweise um diese Platten handelt. Da können Sie nicht sagen, dass Sie immer aufgeklärt und die Mieter informiert hätten. Das ist eine Verschleierungspolitik gewesen, die die Leute jetzt in höchstem Maße beunruhigt.

Dann möchte ich auch darauf eingehen, dass Herr Gothe im Aufsichtsrat der GEWOBAG ist, und würde ihn persönlich um Stellungnahme bitten, ob das das angemessene Verhalten ist.

Herr Rehberg, Sie haben Herrn Otto noch vor 14 Tagen geschrieben, dass das eigentlich alles aufgebaut und Panikmache sei, der Gefahrenkataster viel zu weit ginge usw. Jetzt haben Sie aber selbst Öffentlichkeitsarbeit gemacht und dargelegt, dass es bis zu 1 Milliarde kosten würde, und offensichtlich doch eine gewisse Kehrtwende nach außen dargestellt. Hier haben Sie jetzt aber wieder davon gesprochen, dass man das alles gar nicht brauche. Wollen Sie nicht zur Kenntnis nehmen, dass diese Platten nach 30, 40 Jahren einfach reihenweise brüchig werden? Schließlich sind die teilweise auf Holzböden verlegt. Der Boden arbeitet. Ganz viele Mieter in den Wohnungsbaubeständen wissen gar nicht, dass sie in Wohnungen wohnen, wo Asbest verlegt ist. Wenn die GEWOBAG jetzt informiert hat und sagt, sie sind auch noch die Einzigen – schlimm genug, denn dann haben offensichtlich die anderen nicht informiert. Was tun Sie aktiv, damit die Wohnungsgesellschaften, ob öffentliche oder private, tatsächlich informieren und den Mietern auch die Gelegenheit geben, ihre Böden testen zu lassen? Was tun Sie, damit die Sanierungsarbeiten fachgerecht durchgeführt werden und die Entsorgung fachgerecht stattfindet? Dieselbe Frage geht an den privaten Wohnungsverband, weil dort dasselbe Problem besteht.

Hier würde ich erst mal einen Schnitt machen. Ich kann nur sagen, insgesamt werden wir es mit einer Größenordnung zu tun haben, die möglicherweise nicht auf Landesebene allein zu lösen ist. Das ist ein bundesweites Problem. Möglicherweise wird man ein Bundessanierungsprogramm brauchen, denn bei den Plattenbauten – das wurde schon erwähnt – im Ostteil der Stadt und in den neuen Bundesländern hat es funktioniert.

Ich möchte noch eines sagen, weil hier die Rede davon war, dass es nur um fest gebundene Platten geht: Allein in der Zietenstraße, Nollendorfstraße hat die Firma NovaBiotec Prüfungen gemacht und zum Beispiel in den Dachböden auch schwach gebundene asbesthaltige Produkte gefunden, die unbedingt sofort entfernt werden müssen, und jede Menge asbesthaltige Bauteile, die nicht nur Platten sind, sondern auch Rohrleitungen, Dacheindeckungen, Asbestzementplatten und asbesthaltige Flanschdichtungen. Das heißt, Asbest ist überall drin, nicht nur in diesen Platten, und muss sukzessive raus.

Weil Sie sagten, der Gefahrstoffkataster sei eine Frage, die alle überfordere: Hier ist auch jede Menge PCP gefunden worden, wo auch Bedarf besteht, dass es raus muss. Wir reden hier nicht nur über diesen Gefahrstoff. Der ist jetzt im Fokus, aber ein solcher Gefahrstoffkataster, der offensichtlich möglich und anhand solcher Prüfungen erstellbar ist, wäre sicher für alle Beteiligten hilfreich, um entsprechende Sanierungsmaßnahmen einleiten zu können. – [Beifall vonseiten der Zuhörer]

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Herr Birk! – Ich bitte, von Beifallsbekundungen abzusehen! – Jetzt ist die Kollegin Haußdörfer dran. – Sie haben das Wort!

Ellen Haußdörfer (SPD): Vielen herzlichen Dank! – Man merkt schon an der Debatte, aber auch an den einzelnen Beiträgen, dass es nicht nur um die Versachlichung der Diskussion geht, sondern auch um den emotionalen Faktor. Ich bin auch Mitglied im Gesundheitsausschuss, und Gesundheit und Lebensqualität kann man schlecht in Euro berechnen und auch in Euro geltend machen.

Was für uns im Bauausschuss sehr wichtig ist: Hier geht es um die Sicherheit von Baustoffen als solche. Frau Sprungala hatte auch die Bleirohre, Legionellen etc. angesprochen. Wir können mit Farbstoffen und Umwelttoxinen weitermachen. Die Diskussion über die Sicherheit von Baustoffen ist eine ganz aktuelle und findet regelmäßig in der Bauministerkonferenz statt.

Ich habe einige Fragen an diverse Akteure hier. Ich beziehe mich auf das Schreiben von Herrn Decker, dem Direktor des LAGetSi. Darin sind schon einige deutliche Punkte genannt. Herr Conrad! Sie hatten berichtet, dass die Gefahrstoffverordnung geändert wurde. Das ist aufgrund einer EU-Verordnung passiert, die umgesetzt wurde. Ich gehe davon aus, dass sie noch nicht zu Ende umgesetzt worden ist. Das wird man sicherlich noch mal anpassen müssen. Ist denn auf der Ebene Weiteres geplant?

Herr Jellema! Sie hatten berichtet, dass Sie mit einem Sanierungs- und Asbestkataster angefangen haben. Gilt das erst ab jetzt, oder ist der schon mehrere Jahre in Funktion? Wir wissen ja aus Herrn Rehbergs Unterlagen, dass sich die Anzahl dieser Wohnungen durch die Sanierungsmaßnahmen der letzten Jahre deutlich reduziert hat. Ich glaube, es sind noch 48 000 Wohnungen, die Sie beziffert hatten, aber da ist die Frage, ob man diese Kataster erst jetzt führt, oder man sie weiter zurückreichend führt.

In diesem Schreiben wird auch erwähnt, dass bei allen übrigen Bauvorhaben ein vollständiger Ausbau der Vinylasbest-Bodenplatten und des Klebers stattzufinden hat. Findet das denn statt, oder welche anderen Problematiken gibt es noch? Wir reden ja nicht nur über die Wohnungswirtschaft, sondern es sind auch öffentliche Gebäude davon betroffen. Das würde mich ebenso interessieren. Herr Decker schreibt, dass innerhalb von drei Monaten eine Expertengruppe eingesetzt wird, die sich mit den weiteren Arbeitsschritten beschäftigen soll. Ist die denn jetzt vorhanden, und gibt es weitere Übergangsfristen? Es geht ja nicht nur Neubauten im Nollendorfkiez. Ob Chamissokiez oder Klausernerplatz – das ist in der Tat ein bezirksübergreifendes Problem.

Es wurde immer gesagt, Ostberlin, ostdeutsche Bauten seien nicht betroffen. Ich frage deshalb, weil drei- bis viermal so viel Asbest in früheren Plattenbauten verbaut wurde. Ist der in den ostdeutschen oder Ostberliner Beständen nur nicht in diesen Platten oder in diesem Kleber, oder ist er anders verbaut worden? Da kann ja sein. Ich frage nur noch mal, ob das wirklich gar kein Problem – in Anführungszeichen – für die Ostberliner Bestände gewesen sein soll.

Dann habe ich noch die Frage, ob diese Platten und Beläge vielleicht noch woanders drin stecken. Was ist mit Fensterbänken, Heizkörperverkleidungen etc.? Ist das da auch ein Problem, oder bezieht sich das rein auf diese Platten. Aus praktikablen Gründen frage ich mal: Wie

leicht bricht denn eigentlich so eine Platte? Reden wir jetzt nur über das Anbohren – es wird in den Mieterinformationen darauf hingewiesen, dass man bestimmte Arbeiten nicht selbst ausführen soll –, oder bricht das schneller? – Ich bin keine Bauingenieurin und auch keine Juristin. Vielleicht können Sie uns da auch noch erhellern. Letztendlich ist es häufig ein Problem, dass sich diese Beläge sehr schwer von Linoleum oder den heute gängigen PVC-Belägen unterscheiden lassen und deshalb ein risikoadäquater, strategischer Umgang angebracht ist. Für mich zumindest existiert bis heute kein zertifiziertes Verfahren zur gefährungsfreien vertikalen Entfernung dieser Beläge. Mich würde auch interessieren, wie weit Sie das nachvollziehen können, weil das entscheidend ist, denn ich muss diese Beläge entfernen können, und wenn das über den technischen Fortschritt in absehbarer Zeit zu lösen wäre, wäre das für alle Beteiligten ganz hervorragend.

Eine letzte Frage habe ich. Die SPD-Bundestagsfaktion hat eine längere Kleine Anfrage zum Brandverhalten von Baustoffen gestellt. Dabei wird auf die Arbeitsgruppe, die die Bauministerkonferenz zusammen mit den Landesebenen eingerichtet hat, und auf die Rolle des Deutschen Instituts für Bautechnik verwiesen. Dabei würde mich interessieren, inwieweit da auch die Absprachen erfolgen, denn ich glaube, neben der Diskussion über die technische Expertise zu den Verfahren, zu den Anzahlen, zu den Quantitäten, aber auch zu den Gefährdungspotenzialen gehört auch, dass die Kommission im Bund, aber auch eine Art Runder Tisch oder Fachgespräch zwischen den beteiligten Verwaltungen mit den Akteuren und den Fachexperten vor Ort zu Asbest im weiteren Sinne zu praktikablen Lösungen und zu dieser Expertengruppe und Arbeit kommen. Das ist sehr wichtig. Das eine ist die Verunsicherung, die jeder verspürt, in dessen Wohnung oder in dessen Arbeitsumfeld Schwierigkeiten auftreten, ob das durch Bleirohre, Asbest, Legionellen verursacht sein kann, hin zu dieser sachlichen Debatte, die wir eigentlich führen wollen, weil das die Debatte ist, die uns zu Lösungen bringen kann. Ich glaube, die Lösungen in der nahen Zukunft sind die, die für uns alle hier, inklusive der anwesenden Mieterinnen und Mieter, die entscheidenden sind. – Danke!

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schon, Frau Haußdörfer! – Jetzt ist die Kollegin Lompscher dran.

Katrin Lompscher (LINKE): Vielen Dank! – Ich will mich hier auf gar keinen Fall dem Verdacht der Verharmlosung ausliefern, aber darauf hinweisen: Wenn wir über ein Problem reden, das potenziell 425 000 Wohnungen in dieser Stadt betreffen könnte – das habe ich den Ausführungen des BBU entnommen –, und wenn wir uns vor Augen führen, dass es viele Dinge im Leben, insbesondere im städtischen Leben gibt, die gesundheitsgefährdend sind, ist es wichtig, dass man das Problem sinnvoll einordnet und handhabbar macht. Das scheint mir wirklich wichtig zu sein.

Ich habe zur Kenntnis genommen, dass es einen Konsens aller Anzuhörenden gibt, dass es keinen vorsorglichen Sanierungsbedarf bei unbeschädigten Bauteilen gibt. Das war eine Aussage, die alle so getroffen haben, und alle haben gegenseitig genickt. Das heißt aber im Umkehrschluss, dass es bei Beschädigungen einen unmittelbaren Handlungszwang gibt, um Gesundheitsgefahren auszuschließen. Insofern ist das, was mit Urteil vom Januar gegen die GEWOBAG ergangen ist, nämlich dass diese Mietminderungsforderung anerkannt wurde, weil im Ausgleich für eine mögliche Gesundheitsgefahr eine Mietminderung zugesprochen worden ist, und zwar über einen Zeitraum von zweieinhalb Jahren -- Das Problem ist er-

kannt und zweieinhalb Jahre lang ist nicht saniert worden. Das ist sicherlich ein Zustand, den man nicht tolerieren kann, und Ausgangspunkt meiner Fragen.

Zunächst würde ich an Frau Haußdörfer anschließen und fragen wollen, ob es wirklich nur um den Fußboden oder auch um andere Bauteile unmittelbar in den Wohnungen geht, die durch normalen Gebrauch beschädigt werden können. – Das ist meine erste Frage.

Die zweite Frage ist: Was ist normaler Gebrauch in dem Zusammenhang? Ist das Aufstellen von Schränken normaler Gebrauch – das würde ich auf Fußböden normal finden –, oder ist das anbohren, anschleifen und heimwerkerische Auswechseln dieser Fußböden Auslöser der Beschädigungen? Gibt es Erkenntnisse über das Thema Alterung? Herr Birk hat davon gesprochen, dass die, wenn die 30 Jahre alt sind, brüchig werden müssen. Da sage ich jetzt mal, das kann sein, muss aber nicht sein. Das muss man untersuchen. Gibt es Erkenntnisse über den normalen Verschleiß, also die Notwendigkeit der Auswechselung zu einem bestimmten Zeitpunkt? Warum sage ich das so dezidiert? – Weil man ein Problembewusstsein entwickeln muss, aber nicht Hysterie schüren darf. Man muss die Balance halten. Das ist mir in so einer Diskussion wichtig, weil wir ansonsten eine Aufgabe definieren, die unlösbar ist, und das ist auch nicht sinnvoll. Deshalb also die Frage, ob es gesicherte Erkenntnisse darüber gibt, wann wegen Verschleiß mit Beschädigungen und Sanierungsanforderungen zu rechnen ist.

Die nächste Frage richtet sich an Herrn Rehberg und Frau Sprungala. Ich habe gelesen, dass bei einigen städtischen Wohnungsbaugesellschaften Handlungsanweisungen zum Umgang mit asbesthaltigen Bauteilen Bestandteil des Mietvertrages sind. Da ist natürlich die Frage, bei welchen sie es nicht sind und ob beabsichtigt ist, das zu ändern.

Die zweite Frage in Richtung Frau Sprungala ist: Können Sie sich vorstellen, dass man auch bei privaten Wohnungsunternehmen angeregt, dass diese Hinweise an die Mieterinnen und Mieter und entsprechende Informationen natürlich auch, sonst kann man es nicht zum Vertragsbestandteil machen, aufgenommen werden, damit die Beschädigungen ausgeschlossen werden, so gut es eben geht, und damit auch das Risiko minimiert wird, so gut es eben geht. Das wären die Fragen an Sie.

Bei der nächsten Frage weiß ich gar nicht, wem ich sie stellen muss, vielleicht Herrn Rehberg und ein bisschen Herrn Conrad. Ich habe zur Kenntnis genommen, dass die Arbeitsschutzauforderungen zur Sanierung und zur Entsorgung wegen neuer gesetzlicher Anforderungen deutlich verschärft worden sind. Was heißt das praktisch? Wie lange dauert die Sanierung eines mit solchen Asbestbaustoffen betroffenen Raumes in einer Wohnung einschließlich der abschließenden Messung zur Erfolgskontrolle? Ist es dann im zweiten Schritt praktikabel, das im bewohnten Zustand zu machen? Das hätte ich gern gewusst, um mir vorzustellen, was da eigentlich passiert.

Interessant fand ich den Hinweis von der GEWOBAG. Im Übrigen ist es immer so im Leben, dass man mitunter durch Pointierung und Vorpreschen richtiges Handeln hervorruft, wenn auch spät, manchmal auch zu spät. Aber spät ist immer noch besser als nie. Deshalb finde ich es gut, wenn jetzt mit einem Sanierungskataster gearbeitet wird. Einen Sanierungskataster finde ich im Übrigen auch eine sinnvollere Idee als einen Gefahrstoffkataster, weil für die Leute wichtiger ist zu wissen, wie Gefahren abgebaut werden, als, wie groß die Gefahr insge-

samt ist. Damit könnte man auch die Frage auslösen, was es dann heißt, wenn ich weiß, dass da 1 Million Gefahrstoffe drin sind, aber nicht weiß, wann sie abgebaut sind.

Zum Sanierungskataster bei der GEWOBAG geht die Frage an den Senat und an den BBU: Halten Sie es für eine sinnvolle Idee, einen solchen Sanierungskataster für die anderen betroffenen Wohnungsunternehmen anzulegen und das im Fachcontrolling für alle auch mit einem entsprechenden Sanierungsbudget in den jeweiligen Finanzplanungen zu hinterlegen, damit man eine überschaubare Perspektive für den Abbau dieser Gefahr hat? Ich habe gelernt, dass bei den städtischen Gesellschaften noch 48 000 Wohnungen insgesamt betroffen sind. Es waren im Jahr 2000 mal 90 000, das heißt, es sind schon deutlich weniger geworden. Also müsste es ja möglich sein, eine Perspektive zu bestimmen, wie dieses Problem kurz- bis mittelfristig lösbar ist. – Das waren meine Fragen und Beiträge zum Thema. Danke!

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Frau Kollegin Lompscher! – Herr Brauner ist der Nächste. – Bitte schön!

Matthias Brauner (CDU): Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Vielen Dank an die Anzuhörenden für die umfangreichen Ausführungen! Ich will ein bisschen verdichten, was ich für Themen in Ergänzung oder zur Bestätigung auf der Agenda habe. Ich will als Erstes allgemein sagen, dass deutlich herausgekommen ist, dass wir bei dem Thema Asbestplatten anscheinend einen digitalen Zustand haben. Solange die Platte ganz ist, keine Gefahr, und in dem Moment, wo Sie kaputt ist, Gefahr. Insofern ist es schwierig, über das Thema im voraus-eilenden Gehorsam zu sagen: Ich tausche sie pauschal aus. – Das scheint ja die Quintessenz dessen zu sein, was wir hier, zumindest was dieses Thema angeht, gehört haben. Es scheint auf der einen Seite nachvollziehbar und logisch. Umgekehrt heißt es: Wie gehe ich damit um?

Auch ich möchte noch mal deutlich sagen, dass es angesichts der Situation – unbeschädigte Platte auch keine Gefahr – sehr wichtig ist, wie die Information des Mieters zum Umgang mit diesem Baustoff ist. Insofern finde ich es sehr wichtig, und da wäre meine Frage an die Anzuhörenden: Wie kann man die Information verbessern, um zum einen sachlich richtig zu informieren, gleichzeitig aber keine Panik zu verbreiten? Ich denke, es ist dem Augenmaß geschuldet, was man tun muss, aber gleichzeitig – das wäre mir auch wichtig –: Wie kann man sicherstellen, dass in dem Moment, wo Beschädigungen auftreten, auch zügig die Ersatzmaßnahmen vorgenommen werden? Es scheint mir ein weiterer wichtiger Punkt zu sein, dass der Vermieter in dem Moment relativ schnell reagiert und dies dann unverzüglich behoben wird.

In dem Zusammenhang habe ich eine Frage an das LAGetSi: Ich habe verstanden, dass sich die Anforderungen an den Baustoff verändert haben. Da geht es aber immer um die Frage des Mitarbeiters, der den Austausch macht, und aus der Ecke kommen Sie ja, Sie kommen ja nicht aus der Mieterecke. Meine Frage wäre jetzt: Was haben denn jetzt diese verschärften Anforderungen genau im Rahmen dieses Austauschprozesses bewirkt? Welchen Einfluss hat das auf das Verfahren und auf die Kosten für diesen Austausch? Vielleicht könnten Sie dazu etwas sagen. Es ist auch wichtig zu wissen, inwiefern dieses Verfahren noch praktikabel ist, denn wenn ich allein über die schiere Zahl der Wohnungen nachdenke – wir haben gehört, fast 400 000 war die Vermutung –, muss das in einen entsprechenden Zusammenhang gestellt werden.

Ich fände es interessant, sofern es Studien über das Thema Baualterseinordnung gibt, wie viele Jahre Lebensdauer solche Platten haben. Es wäre interessant zu wissen, ob es solche Studien gibt und inwiefern man zumindest aus dem Baualter Rückschlüsse auf die Beständigkeit des Materials und auf eventuelle planvolle Maßnahmen ziehen kann, sodass man sagen kann, man muss hier vielleicht einen Aktionsplan in Betracht ziehen, wenn man hier über ein oder zwei Dekaden spricht, sofern solche Studien vorhanden sind. Das wäre zumindest interessant zu wissen.

Last but not least möchte ich ausdrücklich die Aktivitäten, einen Sanierungsstatus zu dokumentieren, begrüßen. Ich würde auch anregen, das, wo sich die Senatsverwaltung schon in der Vordiskussion befindet, zu finalisieren. Ich denke, es ist zumindest bei den städtischen Unternehmen eine gute Idee, wo wir das gut darlegen können, mit gutem Beispiel voranzugehen, dass die Maßnahmen, wo Sanierungen stattgefunden haben, auch dokumentiert werden, sei es der Austausch der Bodenbeläge oder des Klebers bzw. die Maßnahmen, die auch mit anderen Bauteilen in Verbindung sind. Asbest ist vielfältig verbaut worden, nicht nur in den Bodenbelägen. Dort ist es am auffälligsten, aber es gibt auch andere Bauteile und Bauteilgruppen, die davon betroffen sind. Ich denke, das ist sicherlich im Sinne der Transparenz, aber auch der Angemessenheit, hier zu sagen: Da sind entsprechende Maßnahmen erfolgreich durchgeführt worden. – Genau das Richtige! Und dann weiß man auch noch in 10 oder 15 Jahren, was saniert wurde und was nicht. – Das vielleicht an Punkten, die aus unserer Sicht noch von Interesse sind.

Ich hätte vielleicht als Letztes noch eine Frage zur Diskussionslage. Mir wurde ein Papier auf den Tisch gelegt, das vorhin auch angesprochen wurde. Ich kann mir schwer vorstellen, dass bei dem Thema Fußboden hier das Thema Asbestplatten gemeint war. Ich denke, hier ist wahrscheinlich etwas anderes gemeint gewesen. Es wäre gut, wenn das noch mal klargestellt werden könnte, denn es blieb vorhin so im Raum stehen, und ich kann mir nicht vorstellen, dass diese Behauptung valide zu sein scheint. – Vielen Dank!

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Herr Brauner! – Jetzt ist der Kollege Prieß dran.

Wolfram Prieß (PIRATEN): Vielen Dank! – Zunächst muss ich einleitend ein kurzes Statement abgeben. Es wurde immer angedeutet, dass keine Gefahr von den unzerstörten Asbestplatten. Das ist allerdings eine nicht ganz korrekte Einschätzung des Begriffes Gefahr. Eine potenzielle Gefahr geht auch von den heilen Platten aus, denn eine Gefahr ist ein abstrakter Begriff. Es hat ja keine unmittelbar tödliche Wirkung, die davon ausgeht, aber so eine Platte kann jederzeit kaputtgehen, und damit ist die Gefahr auch gegeben. Das ist ja genauso, wenn ein hohes Gebäude ohne Geländer hingestellt wird, dann stellt das auch eine Gefahr dar, allerdings ist die unmittelbare Gefahr erst dann, wenn da jemand unvorsichtig läuft und über das Geländer hinausläuft.

Jetzt komme ich zu den Fragen, und zwar wollte ich eine Einschätzung zu den Beständen der GSW hören. Wir haben die Einschätzung zu den städtischen Wohnungsgesellschaften und teilweise zu den privaten schon bekommen, aber die GSW hat ehemals städtische Bestände, wo einige vorhanden sind. Ich würde gern wissen, wie groß da eigentlich die Gefahr ist.

Zweitens: Es wurde in den Fragen der Kollegen schon angedeutet – das muss ich nicht noch mal ausführen –, dass man das im Mietvertrag gesondert festlegen könnte. Aber wie ist das

mit Wohnungseigentümergemeinschaften, die unter Umständen gar nicht so genau wissen, was in ihren Eigentumswohnungen verbaut ist, wenn sie die vermieten oder selbst nutzen. Da müsste auch gewährleistet werden, dass die auf die Gefahren hingewiesen werden. Ich würde gern wissen, wie das gewährleistet werden kann.

Eine technische Einschätzung – ich kenne mich da auch nicht so richtig aus, bin kein Baufachmann. Hier im Gespräch war hauptsächlich von diesen Vinyl-Asbest-Platten die Rede, aber es gibt wohl auch andere Bauteile. Mir sind sogenannte Cushion-Vinyl-Asbest-Platten genannt worden, die diesen schwach gebundenen Asbest in einer Vinyl-Ummantelung haben. Da wollte ich gern wissen, mit welchem Anteil davon man rechnen muss oder wie groß das Risiko von diesen Bauteilen ist, wo, wenn sie kaputt gehen, wahrscheinlich eine höhere Gefährdung ausgeht als von diesen gebundenen Vinyl-Asbest-Platten, wo der Asbest wahrscheinlich fester drinsitzt.

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Herr Prieß! – Jetzt sind wir in der Fraktionsrunde rum und fangen wieder mit den Anzuhörenden an. Wollen wir das in derselben Reihenfolge machen, oder haben Sie spezielle Wünsche? – Dann machen wir das so, und Herr Rehberg beginnt wieder. Wenn wir bei Ihnen durch sind, würde der Senat abschließend Stellung nehmen. – Bitte schön, Herr Rehberg!

Siegfried Rehberg (BBU): Vielen Dank! – Ich versuche, das Ganze in der Reihenfolge abzuarbeiten. Für den BBU und die Mitgliedsunternehmen hat dieses Thema Asbest im vergangenen Jahr zwei Aspekte gehabt. Der eine Aspekt war die Änderung der Auffassung des LAGetSi, die Herr Conrad dargestellt hat, Bezug nehmend auf die Gefahrstoffverordnung, Platte und Kleber sind eine Einheit und müssen gemeinsam ausgebaut werden. Die praktische Erfahrung der Wohnungsunternehmen war bis zu dem Zeitpunkt, und so war auch das Verfahren vorgesehen: Die Platte wird mit einem einfachen Handschaber entfernt, kann also hochgehoben werden – es gibt eine kaum innige Verbindung zwischen der Platte und dem Kleber –, muss befeuchtet und ordnungsgemäß in den entsprechenden sogenannten Big Bags entsorgt werden. Es wird von qualifizierten zertifizierten Arbeitern entsorgt. Der Fußboden wird anschließend mit einem speziellen Industriestaubsauger entstaubt, und dann wird dieser Kleber, damit er wieder egalisiert wird und die Restfasern gebunden werden, mit einem Epoxidharz bespachtelt. Das war das Verfahren.

In dieses Verfahren, das bei großen Modernisierungsvorhaben städtischer Wohnungsgesellschaften, aber auch bei leer gezogenen, wieder neu zu vermietenden, leer stehenden Wohnungen angewendet wurde, kam die neue Interpretation der Gefahrstoffverordnung, Kleber und Platte sind eine Einheit. Wir haben daraufhin ein rechtsanwaltliches Gutachten eingeholt, das zu dem Schluss gekommen ist, dass sich aus der Gefahrstoffverordnung nicht herauslesen lässt, dass Kleber und Platte eine Einheit sind. Wir haben in der Kommentierung des bereits jetzt auch mehrfach zitierten Schreibens des LAGetSi am 11. Juli 2012 geschrieben, also einen Tag bevor das tatsächlich veröffentlicht wurde: Um die nicht nur für den Arbeits- und Gesundheitsschutz, sondern auch für alle Eigentümer und Betreiber von Wohnungsbeständen und Wohngebäuden in Berlin dringenden Fragen sachgerecht und ergebnisoffen zu klären – das geht auch an das, was Sie fragten, Herr Birk –, empfiehlt der Verband Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen der Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen dringend die Einrichtung einer Expertengruppe unter Beteiligung von Sachverständigen, dem

LAGeSi, der Berufsgenossenschaft, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und der Wohnungswirtschaft.

Dieses Expertengespräch hat es in dieser Form bisher nicht gegeben. Wir haben uns jetzt aber Anfang des Monats mit Staatssekretär Gothe verabredet, und wir haben einen Termin für dieses Gespräch, um genau diese Fragen zu klären, denn es ist wirklich entscheidend, wie viel Aufwand wir betreiben müssen, um diese Platten rauszukriegen. Ich sagte, in den Platten stecken 95 Prozent der Asbestfasermasse, im Kleber stecken 5 Prozent. Dieses muss jetzt angegangen werden.

Ich bin sehr erfreut, dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und auch die Senatsverwaltung für Arbeit sich dieses Themas angenommen haben, das von Berlin in die anderen Länder übergeschwappt ist. Zu dem Zeitpunkt, als Berlin diese Regelung hatte, war uns nur eine gleichlautende Reglung aus Hamburg bekannt. Mittlerweile wird sogar in Frankfurt von dem Berliner Verfahren gesprochen. Ich bin immer etwas erschreckt, wenn es heißt „ein Berliner Verfahren“, aber wir hoffen, dass wir dieses Verfahren auch auf Bundesebene einer grundsätzlichen Klärung zuführen, und wenn alle Experten der Auffassung sind, dass das, was wir nicht als Einheit betrachten, eine Einheit ist, nehmen wir das eben als Einheit an und müssen entsprechend handeln. – So viel zu diesem Thema Kleber und Platte. Ich finde es gut, dass wir heute gemeinsam im Bauausschuss darüber diskutieren, und wir werden dieses Thema einer Regelung zuführen.

Es ist mehrfach die Frage hochgekommen: Platten werden brüchig. Ich habe noch in der vergangenen Woche, als wir in einer Expertenrunde der Wohnungsunternehmen zusammensaßen, Techniker und Kommunikatoren zusammen, weil das natürlich die Mitgliedunternehmen insgesamt betrifft, auch die Frage gestellt: Gibt es denn einen signifikanten Hinweis bei den Wohnungsunternehmen, dass die Platten brüchig werden, dass wir jetzt zunehmende Fälle haben? – Es ist uns nicht mitgeteilt worden. Wir haben diese zunehmenden Fälle nicht. Ein Auto rostet. Klar, ein Blech rostet irgendwann mal. Aber bei den Platten haben wir diese entsprechende Information nicht, und ich hoffe, dass wir mehr Informationen bekommen – Herr Leistikow ist gestern in der „B. Z.“ erwähnt worden –, dass wir damit vielleicht auch dazu kommen, dass wir die vielen unterschiedlichen Fälle nicht nur jeweils separat behandeln, sondern gemeinsam behandeln, damit wir in der Tat zu einer Lösung kommen.

Frau Lompscher! Sie haben auch darauf hingewiesen: 420 000 neu gebaute Wohnungen mit einem Anteil von x sind da. Wir wissen nicht, wie viele das sind. Das sind mit Sicherheit nicht alle Wohnungen, die damals gebaut worden sind, sonst hätten ja auch alle städtischen Wohnungsunternehmen so viele Wohnungen. Wir wissen auch, dass in der Zwischenzeit viele Platten ausgebaut worden sind, bei den städtischen Wohnungsunternehmen seit 2000 38 000 Wohnungen, die von diesen Platten befreit worden sind. Bei vielen ist natürlich noch weiteres Material vorhanden. Wir hatten, wenn Sie sich an einen Produktnamen erinnern, der weit verbreitet war, Eternit. Eternit ist bis in die Neunzigerjahre hinein ein wichtiger Wirtschaftsbetrieb im Land Berlin gewesen. Die haben natürlich auch ihre Produkte in Berlin verkauft. Die sind als Dachplatten, Wandverkleidungen, Lüftungsschächte usw. verkauft worden. Das heißt, Asbestzement ist da, aber Asbestzement ist bereits 1978, damals vom neu gegründeten Umweltbundesamt veranlasst, vom Battelle-Institut untersucht worden. Auch wenn man bei Wikipedia nachschaut, findet man da den Hinweis darauf, man braucht sich nicht den ganzen Bericht anzugucken, wie das damals eingeschätzt worden ist. Es sind gebundene Fasern, und diese gebundenen Fasern sind als ungefährlich betrachtet worden. Wir haben die gleiche Situation bis heute. Solange die Bauteile unbeschädigt sind, solange an denen nicht herumgefräst wird usw., passiert dort nichts.

Das ist jetzt das Problem. Da haben wir dann auch wieder, was den Kleberausbau angeht, natürlich die Diskussion mit den Innenraumhygienikern auf Bundesebene. Ist das denn überhaupt zu vertreten, diesen Kleber auszubauen? Wir haben, um Klarheit zu haben, Herr Birk, an der Stelle gesagt: Wir setzen uns in unserer Expertengruppe zusammen. Es gibt verschiedene Verfahren, die auch von den Berufsgenossenschaften zugelassen sind, und diese Verfahren werden eines nach dem anderen im Bestand, in leer gezogenen Wohnungen – wohlgerne –, es geht immer nur in leer gezogenen Wohnungen – dann auch realisiert. Wir haben ein Verfahren, das sieht so aus, da kommt ein großer Truck vor das Haus gefahren, mit dicken Schläuchen, die in die Wohnung gelegt werden, um die entsprechende Absaugmöglichkeit vorzusehen, und dann wird als Erstes mit einem entsprechenden Bodenschleifer geschliffen und anschließend abgesaugt. Dann kommt noch ein Handschleifer mit Absaugeinrichtung, um dann die Kanten abzuschleifen, und dann kommt schließlich noch ein Bohrhammer, um dieses Material auch aus den Ecken zu befreien. Das wird auch alles abgesaugt. Hinterher kommt dann die sogenannte Freimessung der Asbestfaser, und das, was dabei festgestellt worden ist, sind Faserkonzentrationen, die im absolut unbedenklichen Bereich liegen. Das ist das Verfahren. Kostenpunkt für eine einzelne Wohnung um die 10 000 Euro. Frau Sprungala hat das auch gesagt. Wenn wir das konzentrieren können auf leer gezogene Bestände, in denen komplexe modernisiert wird, wird es ein bisschen günstiger. Dann kommen wir in die Größenordnung von ungefähr 7 000 Euro. Das sind die Aufwendungen.

Wir haben bei dem Thema natürlich immer wieder zu konstatieren, das sind Verfahren mit allergrößter Aufmerksamkeit. Als dieses Verfahren mit dem Truck durchgeführt wurde, was im Übrigen bundesweit nur ein oder zwei Firmen machen, waren natürlich sämtliche Mieter der umliegenden Wohnungen auf den Balkonen und haben sehr interessiert geguckt: Was passiert denn da? – Diese Verfahren tragen nicht gerade zur Beruhigung der Anwohner bei. Und das ist auch die große Frage, die wir jetzt klären müssen: Wie können wir den Ausbau dieser Materialien so bewerkstelligen, dass er – a) – bezahlbar ist und – b) – damit keine Panikmache verbunden ist? – Denn es macht keinen Sinn, hier die Mieter zu verängstigen, es könnte irgendwann mal was passieren. Im Moment wissen wir, dass es keine sehr große Gefährdung gibt.

Frau Haußdörfer! Sie haben zum Thema gesprochen: Was haben wir alles sonst noch? – Wir haben natürlich schwachgebundenen Asbest in den Plattenbaubeständen Ostberlins gehabt. Dafür gab es große Ausbauprogramme im Rahmen der Plattenbausanierung. Diese Materialien sind ausgebaut worden. Wir haben dann auch noch ein anderes Material, was dort verwendet wurde: ein teerhaltiges Bitumenmaterial, Dichtungsmasse. Morinol-Kitt – ging auch durch die Presse – ist ausgebaut worden, so es denn erforderlich war. Wir haben mit Sicherheit noch das eine oder andere Material, von dem wir wissen, dass es eine größere Belastung darstellt. Ich denke nur an die vielen Holzschutzmittel, Isotox in Dachstühlen usw., die möglicherweise noch vorhanden sind, die aber auch schon weitestgehend ausgebaut wurden.

Das Thema ist: Erkennen von Belegen. Wie können Mieter, wie können Verwalter erkennen, welche Materialien eingebaut sind? – Hieran arbeiten wir in dieser Expertengruppe innerhalb des BBU, weil wir sagen: Wichtig ist nicht nur die Mieterinformation, sondern wichtig ist auch die Information an den Vermieter, und, Herr Leistikow, Sie haben es gesagt, ein Verfahren, wo jemand mit einem DIN-A4-Blatt kommt und sagt, das Format passt nicht, reicht nicht aus. Dazu gehören dann schon etwas weiter gehende Untersuchungen, aber da kommt dann unter Umständen auch die Frage einer Beprobung: Ist eine Verdachtsbeprobung für 150 bis 200 Euro in dem Fall angemessen? Wir versuchen hier jedenfalls, einen richtigen Weg zu finden, um mit der gebotenen Aufmerksamkeit, und das nicht nur seit neuestem, sondern schon seit dem Jahr 2000, als dieses Thema breit diskutiert wurde, hier dieses Thema dann auch tatsächlich in die Diskussion zu bringen. Das, was wir brauchen, ist das, was ich eingangs auch gesagt hatte: Wir brauchen die Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Senatsverwaltungen. Die eine Verwaltung hat Informationen über das Thema Wohnen, und die andere hat Informationen über das Thema Gefahrstoffe, und dies muss in angemessener Art und Weise auch zusammengebracht werden.

Es ist noch gefragt worden: Was ist normaler Gebrauch? Schränke stellen, Bohren, Schleifen. – Ich gehe davon aus, normaler Gebrauch aus Sicht der Wohnungswirtschaft ist, dass ein Schrank hingestellt werden darf und damit auch keine weiteren Folgen verbunden sind. Kein normaler Gebrauch ist, dass der Mieter ohne Zustimmung seines Eigentümers den Fußbodenbelag, der zum Eigentum des Hauses gehört, verändert. Das ist ein unsachgemäßer Umgang mit der Mietsache. Der muss auf jeden Fall vermieden werden.

Handlungsanweisungen: Es gibt entsprechende Formulierungen in den Mietverträgen. Wir werden dieses auch diskutieren müssen und mit den internen Rechtsanwälten natürlich auch noch mal klären: Ist das mietrechtlich wirklich haltbar? Das ist einer der Vorschläge, den wir dann auch machen werden, wie man damit umgeht. Wir haben mit den Unternehmen diskutiert und werden auch versuchen, eine gemeinsame Strategie zu entwickeln: Was passiert, wenn der Mieter eine Beschädigung seiner Wohnung dem Vermieter meldet? Das ist eine Mängelmeldung, die auf keinen Fall untergehen darf, aber wichtig ist auch die Handlung an die Hausmeister. Letztlich ist natürlich auch die Frage von Arbeitsschutzanforderungen an die ausführenden Handwerker sehr groß.

Frau Lompscher! Sie haben das Thema Entsorgung angesprochen. Wir haben noch keine definitive Antwort, aber wir sehen mit großer Sorge Meldungen der Sonderabfallbeseitigungs-gesellschaft, der SBB, dass asbesthaltige Materialien, die in Kunststoff fest gebunden sind, als Sondermüll unter Tage deponiert werden müssen. Das sind Informationen, die wir im vergan-

genen Sommer zusammengetragen haben, wo wir jetzt noch auf eine definitive Antwort warten, denn das würde die Entsorgungskosten dieses Materials drastisch verteuern, sodass eine vorausschauende Entsorgung dieser asbesthaltigen Materialien auch an der Stelle noch mal zusätzlich gehemmt würde.

Wichtig ist für die Zukunft insgesamt, dass wir zu einer sehr sachlichen Diskussion kommen, zu einer Diskussion der Experten und dass wir solche Begriffe wie „tödliche Gefahr“ bei einem zugelassenen Baustoff auf jeden Fall vermeiden. – Danke!

Vorsitzender Andreas Otto: Danke, Herr Rehberg! – Es ist ein bisschen unruhig im Kreise der Abgeordneten. Ich würde Sie bitten, weiter so aktiv zuzuhören wie zu Beginn. – Jetzt ist Frau Sprungala an der Reihe. – Bitte schön!

Hiltrud Sprungala (BFW): Vielen Dank! – Ich gehe auf die Frage von Herrn Birk ein, was der Verband der Privaten und die ihm angeschlossenen Mitglieder konkret tun. Ich hatte es dargestellt, dass zunächst einmal da, wo es nicht bereits geschehen ist, eine Prüfung der potenziell betroffenen Objekte stattfindet, um das Potenzial zu erkennen, aber auch das, was an potenzieller Belastung dort vorhanden ist. Daraus folgt natürlich, wenn gehandelt werden muss, die Antwort auf Ihre Frage, wie die Firmen beauftragt werden. Wir haben uns gerade gestern in einem Kreis unserer Mitglieder, wo wir uns mit der Thematik intensiv beschäftigt haben, noch mal vergewissern lassen, dass die Unternehmen sich sehr wohl auch von den Firmen, die sie beauftragen, oder auch von den Ingenieurbüros, die sie beauftragen, nachweisen lassen, dass sie die entsprechende Qualifikation haben, um überhaupt diese Problematik der Asbeststoffe auch entsorgen zu können. Es wurde versichert, es gibt diese Unternehmen, aber gleichzeitig steht zu befürchten, und da gibt es erste Anzeichen, dass es, was die Kapazitäten dieser Firmen anbelangt, auch Engpässe geben könnte. Daraus folgt auch eine Sorge, dass Vermieter, wenn sie Kenntnisse von den Mietern über Probleme und Beschädigungen erlangen, zwar selbst rasch reagieren – Das tun sie, da können Sie sicher sein, weil sie sich in einer unmittelbaren Haftung befinden. Das ist etwas, was naheliegenderweise von den Vermietern vermieden wird oder vermieden werden sollte. Das Problem liegt darin, wenn die Firmen die Kapazitäten nicht haben, um die Aufträge entgegenzunehmen. Dafür habe ich auch keine Lösung.

Die Frage Handlungsempfehlungen an Mieter, dass die Privaten sich das auch vorstellen können – das hatte ich vorhin auch deutlich gemacht, das ist eine ganz klare Verabredung und auch eine klare Empfehlung an die Mitgliedsunternehmen, dass sie ihre Mieter in jedem Fall jetzt, so es nicht bereits geschehen ist, informieren sollten, aber zunächst einmal auch mit dem Hinweis, um Ruhe zu bewahren, dass von nicht beschädigten Platten keine Gesundheitsgefährdung ausgeht, aber gleichzeitig auch damit die Aufforderung verbinden, so sie Beschädigungen selbst verursacht haben oder feststellen, den Vermieter sofort zu informieren haben, damit er in die Lage versetzt wird, schnell reagieren zu können. Dann ist wieder die schnelle Reaktion, so denke ich, aus diesen haftungsrechtlichen Fragen gewährleistet.

Wie die Information besser gestaltet werden kann gegenüber den Mietern, weiß ich nicht. Ich denke, dass man hier die Information auch aus dem Schreiben des LAGetSi noch mal deutlich unterstreicht: Bei Nichtbeschädigung ist nicht zu befürchten, dass es Gesundheitsgefahren birgt. – Bei Bestandsmietverhältnissen, die eben schon erwähnte Information an die Mieter, und bei Neuabschlüssen von Mietverträgen, denke ich, wird jeder Vermieter ein Interesse

daran haben, seinen neuen Mieter entsprechend zu informieren, dass er sich so zu verhalten hat, wie ich das eben beschrieben habe.

Bei der Frage, wie gewährleistet werden kann, dass Eigentümer bei Eigentümergemeinschaften entsprechend reagieren, gehe ich zunächst einmal davon aus, dass Eigentümer Wohnungen aus diesen Baualtersklassen erworben haben und über die Information verfügen, sie aber spätestens jetzt, wo es kommuniziert wird, möglicherweise auch sensibilisiert sind. Wie sie jeweils reagieren, kann ich Ihnen nicht sagen, ich weiß aber, dass in einer Eigentümerversammlung, wo ich jüngst zu Gast war, das Thema angesprochen wurde und dass dort auch sehr sensibel und bewusst damit umgegangen worden ist, aber immer auch auf der Ebene einer Versachlichung der Diskussion. Wir haben es einerseits mit selbstnutzenden Eigentümern zu tun, die natürlich ein eigenes Interesse daran haben, dass hier Reparaturen, so weit es möglich ist, stattfinden, aber wenn es tatsächlich in einem größeren Ausmaße wäre, dass dort Asbestsanierung stattfinden müsste, muss man sich auch vorstellen, was das tatsächlich bedeutet. Sie müssten Häuser reihenweise frei ziehen, und das würde von der Belastung einzelner Eigentümer, aber auch bei der Belastung von Eigentümern von Mietwohngebäuden zu einem Kollaps führen. Es ist schlichtweg nicht leistbar. Deswegen noch einmal an alle auch die Bitte, die Diskussion zu versachlichen, ohne dass man das Problem verniedlichen will, aber ich denke, zunächst einmal Probleme eingrenzen, Probleme aktiv auch angehen, aber versuchen, es über die Maßnahmen so zumutbar für alle Beteiligten zu halten, wie es irgend möglich ist. Wir werden uns unserer Verantwortung bewusst sein und werden diesen Part auch verantwortungsvoll übernehmen.

Vielleicht noch eine Anmerkung, was diesen Kataster anbelangt. Ich habe dem Schreiben des LAGetSi auch entnommen, dass die beauftragten Firmen das LAGetSi zu informieren haben, wenn sie entsprechende Sanierungsarbeiten durchführen. Daraus würde ich schlussfolgern, dass es dort die Erkenntnisse über vorgenommene Sanierungsarbeiten gibt. Daraus würde ich wiederum schlussfolgern, dass man aus diesen Erkenntnissen sehr leicht einen Kataster zusammenstellen kann, und wenn man das kommuniziert, denke ich, gibt es jedem, der von dem Problem betroffen ist, auch Hinweise.

Vielleicht noch eine letzte Anmerkung: Ich habe vorhin Herrn Tepasse hier gesehen. Herrn Tepasse habe ich immer als den Asbestsanierungspabst wahrgenommen. Ich denke, er hat eine jahrelange Erfahrung, was Asbestsanierung gerade im öffentlichen Bereich, in Schulen und dergleichen, anbelangt und ist auch bereit – das weiß ich –, in einer Expertenkommission sein Wissen aktiv einzubringen, um vielleicht zu Lösungen zu kommen, die sich wirtschaftlich und verträglich für alle Beteiligten realisieren lassen. – Vielen Dank!

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Frau Sprungala! – Jetzt ist Herr Jellema wieder an der Reihe.

Hendrik Jellema (GEWOBAG): Ich gehe auch in der Runde auf die Fragen ein. Sie haben die Frage aufgeworfen, Herr Birk, dass Firmen bei uns Sanierungen von Beständen in Schöneberg, im Nollendorfkiez vorgenommen und nicht ordnungsgemäß durchgeführt haben, und haben die Vermutung dahintergestellt, dass wir uns um diese Fragen nicht gekümmert hätten. Die Hinweise, die zu der Zeit von besorgten Mietern an unser Haus herangetragen worden sind, ich kann mich an diesen Vorgang noch sehr gut erinnern, sind von den Mitarbeitern an uns herangetragen worden. Wir haben es also in der Zentrale verfolgt. Dazu folgende Infor-

mation: Wir beauftragen ausschließlich zertifizierte Unternehmen, die für die Sanierung zertifiziert sind. Wir sind allen Fällen nachgegangen. Wir haben nicht einen Fall entdecken können, wo unsachgemäß entsorgt worden ist. – [Thomas Birk (GRÜNE): Ich habe eine ganze Liste davon! Es ist doch nicht zu fassen!] – Wir sind diesen Fällen nachgegangen. Wenn Sie uns einen Fall benennen können, an dem wir wirklich vorgehen können, bin ich Ihnen sehr dankbar. Ich nehme ihn sehr gerne mit und werde die daraus notwendigen Schritte dann sofort einleiten. Sie müssen sich an dieser Stelle relativ simpel vorstellen: Wir beauftragen und bezahlen bei einem zertifizierten Unternehmen eine Entsorgung. Das heißt, wir bezahlen diesen Vorgang, und wir wollen natürlich an dieser Stelle auch die ordnungsgemäße Abwicklung der dann in Auftrag gegebenen Sanierung. Das ist ganz schlicht und einfach. Es gibt überhaupt keinen Grund, warum wir an dieser Stelle externen Unternehmen, denen wir Geld dafür bezahlen, nicht die entsprechenden Leistungen abnehmen sollten. Wie gesagt, wenn Sie dort Hinweise haben, wir gehen denen gerne nach.

Zweiter Fall: Sie haben in Ihrem Eingangsstatement erwähnt, es gebe ein gesundheitsgefährdendes Angebot der GEWOBAG, den Fußboden selbst auszuwechseln. Ich habe das mitgeschrieben. Ich lese jetzt einen Vorgang von 2011, nehmen Sie es mir nicht übel, ich kenne nicht jeden Vermietungsvorgang, den wir im Jahr 2011 aufgerufen haben. Ich habe mir das hier durchgelesen. Diese Kopie ist ohne Datum. Ich habe jedenfalls keines gefunden. Es kann aber auch mit meinem schlechten Augenlicht zu tun haben. Ich habe hier kein Datum gefunden. Sie sagen, es war 2011. Hier steht:

Diese Wohnung wäre auch gut als 2er-WG ... geeignet. ... [Wir] suchen ... Interessenten, die mit etwas handwerklichem Geschick den ...boden selbst verlegen können.

Sie unterstellen in Ihrer Frage, dass jede Verlegung gleichzeitig auch die Auswechselung von asbesthaltigen Platten beinhaltet. Diesen Zustand kann ich so nicht erkennen. Es kann, und Sie gehen ja auch auf die Presseberichterstattung ein, in der Tat so sein, dass es diesen Fall gegeben hat. Das will ich nicht ausschließen, das kann ich auch nicht ausschließen bei Vermietungsvorgängen in der Vergangenheit. Was ich Ihnen sagen kann, ist, es gibt bei uns im Haus einen Regelablauf, wie zu verfahren ist, wenn geschädigte Asbestplatten gefunden werden. Dann wird entsprechend reagiert, und wenn nicht reagiert wird, das ist in diesem Fall, der zu der Mietminderung geführt hat, leider Gottes so gewesen, dann gibt es hier eine Mietminderung. Es ist in der Tat hier in diesem Fall aus dem Klausenerplatz-Kiez eine Fliese nicht ausgewechselt worden, die jetzt zu der Mietminderung geführt hat. Auf Ihre Frage eingehend, Frau Lompscher, die war unter einem Teppich liegend. Sie ist übersehen worden. Man hat sie nicht herausgeholt. Daraufhin gab es dieses Urteil. – Was denn? – [Thomas Birk (GRÜNE): Sie haben den Klartext-Bericht doch hoffentlich gesehen!] – Ja, natürlich! Was soll ich jetzt mit der Aussage anfangen?

Thomas Birk (GRÜNE): Da wurden reihenweise Platten gezeigt, die kaputt waren, die einfach notdürftig mit Plastikfolie überklebt waren, in Ihren Wohnungen.

Hendrik Jellema (GEWOBAG): Das ist ein sehr interessanter Hinweis. Dem sind wir auch nachgegangen. Es ist eine Notsanierung. Dieser Fall, der dort gezeigt wurde, war eine Notfallreparatur. Die Mieter haben in diesem Fall uns angerufen, haben den Hinweis gegeben. Daraufhin ist erst mal die zerstörte Platte herausgeholt worden. Es ist dann abgedichtet worden,

so wie sich das gehört, und es ist fünf Tage vor dem Bericht des RBB das Aufmaß erfolgt. Das heißt, hier ist von unserer Seite, von dem Unternehmen, das wir beauftragt haben, ordnungsgemäß vorgegangen worden. Dass in der Zwischenzeit ein Zwischenstatus erfolgt, dass ich nicht unmittelbar herangehen kann, vor allen Dingen nach den Auflagen des LAGetSi, den Kleber zu entfernen – Sie haben von den Schwierigkeiten gehört –, ist eine Selbstverständlichkeit. Das Aufmaß ist erfolgt, die Arbeiten waren beauftragt zum Zeitpunkt, als dieser RBB-Bericht ausgestrahlt wurde – fünf Tage zuvor. Das ist an dieser Stelle sehr eindeutig. Dass nicht jede Wohnung, die unzerstörte Flexfliesen auf dem Fußboden hat, weil Asbestbestandteile dort enthalten sind, gefährlich ist, haben wir auch gehört. Eine Wohnung, die unzerstörte Platten hat, wird sehr oft mit Auslegeware, mit Laminat versehen und anschließend gefahrlos bewohnt. Ich kenne jetzt diesen Vorgang hier nicht aus 2011, den Sie hier hingelegt haben. Das kann ich so nicht kommentieren.

Es wird dann noch mal nach der Klebersanierung gefragt. Das war insbesondere Mitte 2012, als das Schreiben des LAGetSi kam, der Anlass, sich sehr intensiv nochmals mit der Asbestthematik zu befassen. Wir haben in der von mir geschilderten Form reagiert. Wir haben unsere Arbeits- und Verfahrensweise, also unsere gesamte Prozessstrecke noch mal angesehen und auf Schwachstellen reagiert. Wir haben auch auf die Gespräche in Schöneberg reagiert und haben eine ausführliche Information, die ich bereits dargestellt habe, an unsere Mieter vorgenommen. Wir haben ein Verfahren, ich habe es Ihnen geschildert, wir haben es nach Kiezen vorgenommen. Wir haben uns also angesehen: In welchen Wohnquartieren gibt es wahrscheinlich eine höhere Asbestbelastung? – Wir reagieren in unserem Schreiben sehr umfassend darauf. Dieses Verfahren wurde, das ist auch eine organisatorische Herausforderung an unser Haus gewesen, nach und nach durchgeführt. Das heißt, wir haben im August 2012 damit begonnen und haben diesen Vorgang der Information in den jeweiligen Mieterhaushalten im Februar 2013 abgeschlossen. Wir haben gleichzeitig die Veranstaltung mit den Mieterbeiräten geplant. Wir sind also sehr offensiv, um das noch mal darzustellen, als einziges großes Unternehmen derzeit mit der Information an die Mieter vorgegangen. Dort finden Sie dann auch solche Aussagen, Anforderungen an die Mieter – ich zitiere das mal –: Nehmen Sie auf keinen Fall selbst Arbeiten wie Reparaturen, Veränderungen, Rückbau oder sonstige mechanische Bearbeitungen einschließlich anbohren an den oben genannten Gegenständen vor, da diese asbesthaltig sein können. Bewegen Sie nicht eigenhändig Nachspeicheröfen und dergleichen mehr. – Wir bieten hier an, wenn sich ein Verdachtsmoment oder eine Unsicherheit bei einem Mieterhaushalt ergibt, uns unmittelbar anzusprechen. Wir reagieren dann mit der Hinzuziehung einmal unserer Mitarbeiter und gleichzeitig von externen Gutachtern, die sich diese Fälle ansehen. Ich kann Ihnen noch mal wiederholen: Die Reaktion auf dieses Angebot ist derzeit im Promillebereich.

Zu den Kleberkosten noch mal einen Beitrag von unserer Seite: Seit dieser Hinweis vom LAGetSi im Jahr 2012 erschienen ist, sind wir auf die Suche gegangen und haben bundesweit nach Sanierungsmöglichkeiten gesucht. Wir sind also auch zu einem ähnlichen Verfahren gekommen. Es ist ein Unternehmen aus Niedersachsen, das tätig wird. Wir setzen das ein. Das sieht sehr futuristisch aus. Es ist ein übergroßer Staubsauger, der hier eingesetzt wird und der natürlich entsprechende Vorkehrungen benötigt. Wir haben diese Sanierungsmaßnahmen eingesetzt und konnten inzwischen die Kosten, die damit verbunden sind, halbieren, aber es führt immer noch dazu, dass wir außerordentliche Ausgaben im Millionenbereich im letzten und natürlich auch in den folgenden Instandhaltungspauschaljahrgängen eingeplant haben.

Wie kommen wir – das ist eine Frage, die auch gestellt wurde, ich glaube, von Herrn Brauner – an die Informationen? – Es ist in der Hauptsache eine Information, die uns aufgrund dieser Mieterinformation, die wir jetzt in den Quartieren herausgegeben und an jeden Haushalt geleitet haben, es sind Hinweise, die wir von den einzelnen Mieterhaushalten bekommen. Das zum einen. Zum Zweiten, immer dann, wenn sich eine Leerwohnung ergibt, wird geprüft, was zu tun ist. Dort wird inzwischen von uns mit gutachterlichem Einsatz agiert.

Die Aufnahme dieser Themen in die Mietverträge in unserem Haus ist vorbereitet. Wir können jetzt unsere Standardmietverträge in den Gebieten so entsprechend anpassen, dass wir darauf hinweisen können. Das Sanierungsregister ist bei uns in der zweiten Hälfte des letzten Jahres aufgebaut worden. Wir haben uns selber an dieser Stelle, als wir nicht feststellen konnten, wo jetzt wirklich die asbestbelasteten Wohnungen vertreten sind, dazu entschlossen, dieses Register gemeinsam mit Gutachtern zu erstellen. Wir wissen nicht, was die weiteren Gesellschaften an dieser Stelle planen, wir sind jedoch der Auffassung, dass sich das berlinweit natürlich anbieten würde. – So weit erst mal von meiner Seite.

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Herr Jellema! – Abschließend, Herr Leistikow!

Sven Leistikow (Rechtsanwalt): Danke! – Zunächst vorausgeschickt: Ich kenne keinen einzigen Mietvertrag, der eine solche Klausel enthält, in dem auf Asbest oder Asbestgefahr hingewiesen wird. Ich denke mal, das ist auch der Standard in Deutschland. So was gibt es nicht, zumindest nicht flächendeckend. Die Sanierung, um gleich auf meinen Vorredner zu reagieren, stellt bisher eigentlich grundsätzlich ein Problem dar. Es ist meines Erachtens einfach noch nicht die Sensibilität für das Problem aufseiten der GEWOBAG da, damit korrekt umzugehen, und die Fälle, die wir haben, weisen natürlich darauf hin, dass hier Fehler gemacht wurden. Und genau der Fall, der zum Gerichtsurteil führte, war eine fehlerhafte Sanierung einer Firma, die bis heute noch von der GEWOBAG für Sanierungen eingesetzt wird. Das ist für mich ein Problem, weil ich nach Feststellung, wenn eine Firma das nicht kann, nicht verstehen kann, weshalb die Firma weiterhin eingesetzt wird.

Das Landgericht hat auch darauf hingewiesen, dass die GEWOBAG sich nicht darauf zurückziehen kann, dass sie ein zertifiziertes Unternehmen eingesetzt hat, sondern hier auch weiterhin eine Überwachungspflicht hat. Eine Exkulpierung, wie das im Zivilrecht möglich ist, indem man darauf verweist, man hat ein Fachunternehmen eingesetzt, hat das Landgericht nicht angenommen. Sollte das generell so sein, hilft es nicht, ein zertifiziertes Unternehmen einzusetzen, sondern es muss eine Nachkontrolle stattfinden, um sicherzustellen, dass die Sanierungen fachgerecht stattfinden. Das muss deshalb passieren, weil natürlich der Wunsch, eine Sanierung nicht fachgerecht auszuführen, so groß ist, weil das die Kosten senkt. Natürlich geben die GEWOBAG und andere Hausverwaltungen Geld aus. Wir hatten im Gerichtsprozess aber schon darauf hingewiesen, dass das so geringe Summen sind, bezogen auf diese eine Firma, dass man doch eigentlich schon von der Summe her sehen müsste, dass das gar nicht fachgerecht gemacht werden kann. Das bitte ich bei diesen Dingen mit zu bedenken. Ich denke aber, das ist im Fluss, und das wird sich auch ändern, auch durch diese Anhörung wird sich das Verhalten ändern und wird auf einen guten Weg kommen. Davon gehe ich in jedem Fall aus.

Ganz konkret, in unserem Fall war die Platte, um die es ging – eine gebrochene Platte hat tatsächlich das Landgericht hier zum Thema gemacht –, sie war natürlich nicht überlegt mit

Teppich, sondern sie lag frei. Wir haben das Urteil auf unserer Homepage noch mal abgedruckt. Da kann man es nachlesen. Da ist die Situation beschrieben. Da taucht ein Teppich auf dieser Platte nicht auf. Es ist so, dass auch die Mitarbeiter der Verwaltung der GEWOBAG mitgeteilt haben, dass sie da frei lag.

Es war auch so, als wir 2010 eine Hausbesichtigung, einen Ortstermin hatten, dass dort immer noch gebrochene Platten waren. Es ist auch schon damals nicht alles weggenommen worden, sondern nur ein Teil, und es ist über Jahr da auch liegen geblieben. Im Übrigen hat das Landgericht, um darauf auch noch mal einzugehen, nicht deshalb eine Mietminderung, einen Schadenersatz zugesprochen, weil eine Platte zweieinhalb Jahre da lag und Probleme aufwarf, sondern weil sie gebrochen war. Die Jahresfolge spielt keine Rolle. Es spielt keine Rolle, wie lange eine Platte dort liegt, wenn sie gebrochen ist. Die Tatsache, dass sie gebrochen ist, löst die Gesundheitsgefahr aus und als Maximalschaden einen Todesfall.

Geht es hier, weil die Frage auch aufkam, um Schrankaufstellen oder Anbohren? Wo ist eigentlich die Problematik? – Grundsätzlich muss man dazu sagen: Es geht darum, dass die Platten einfach so brechen. Es sind gar nicht die Mieter, die dafür sorgen, dass diese Platten brechen, indem sie zu schwere Schränke aufstellen oder sich selber an den Platten zu schaffen machen. Es gibt Vermieter, die haben beim Einbau der Platten die Platten angesägt, damit die richtig reinpassen, das heißt, die setzen die Gefahr von Anfang an. Diese Platten sind Vinylasbestplatten. Die enthalten Weichmacher. Ich bin kein Chemiker, aber der Weichmacher entweicht mit der Zeit, und dann wird der Stoff auch wieder hart. Wie lange er dazu braucht, dazu wird es sicherlich Erhebungen geben. Ich kenne die nicht, aber das ist eines der Probleme, die wir hier haben, denn je älter die werden, desto höher ist die Wahrscheinlichkeit, dass die brechen. Und dann kann man sich das ausrechnen. Wann hat man die gekauft? Wann hat man die da eingebaut? Und wann wird sich jetzt dieses Potenzial, das diese Platte hat, endlich mal entfalten? Ich denke, wir sind einfach so in der Zeit. Der Fall, den wir hier hatten: 1998 sind die Mieter eingezogen, die hatten da schon im Wohnungsübernahmeprotokoll gebrochene Platten drin. Das heißt, das passiert immer irgendwie, aber das wird mit der Zeit natürlich zunehmen. In den nächsten Jahren wird das Problem zunehmen, weil da chemische Prozesse einsetzen, mechanische auch noch – das hatte Herr Birk schon angesprochen –, die dazu führen, dass die Platten brechen.

Zu den Informationen, wie man die verbessern kann: Es ist richtig, nach meiner Kenntnis ist die GEWOBAG die einzige Gesellschaft, die mit diesen Informationsblättern darauf hinweist. Ich weiß es von der DEGEWO, dass die in ihren Informationsflyern einen Hinweis hat, dass in den Wohnungen teilweise Asbestplatten sind. Das ist für mich zu wenig. Da muss drinstehen, dass da eine Gefahr dahinterstehen kann. Die Information Asbestplatte heißt, okay, Feuerschutz, aber die eigentliche Information, weshalb das da reinkommt, ist doch, dass der Mieter aufpassen muss, wenn etwas passiert, dass er dann schnell handeln muss, und das muss irgendwie mitgeteilt werden. Das Informationsblatt, das von der GEWOBAG verteilt wurde, hat in meinen Augen auch Nachteile, was vielleicht auch dazu führen kann, dass sich nur ein Prozent meldet. Es ist sehr lang gehalten. Wenn wir einen Hinweis auf Rattengift haben, dann ist der kurz und knackig. Da steht drin: Rattengift! Vorsicht! Aufnehmen, Händewaschen, fertig. – Dieses ist eine ganze Seite, die gelesen werden muss. Sie ist nur in Deutsch. Ich weiß nicht, wie die Mietersprachfähigkeiten da aussehen. In unserer Stadt ist es aber zu wenig, das in einer Sprache anzubieten. Da müssten noch mindestens zwei andere Sprachen drauf, dann würde das genügen. Dann muss aber auch die Gefahr nach vorne gestellt werden. In diesem Informationsblatt wird erst mal gesagt, was Asbest überhaupt ist, und dann steht als dritter Absatz, dass keine Gefahr von festgebundenem Asbest ausgeht, was ja so nicht richtig ist. Natürlich geht eine Gefahr aus, wenn eine Vinylplatte gebrochen. Das ist ja immer noch festgebundener Asbest. Der ist ja nicht, weil er festgebunden ist, beim Bruch nicht austrittsfähig, sondern er kann austreten. Ich habe persönlich den Eindruck, das ist zu wenig. Ob das zu we-

nig ist, habe aber nicht ich zu entscheiden. Das wird letztendlich vielleicht irgendwann einmal ein Gericht entscheiden, wenn es wieder um die Frage geht: Hat die GEWOBAG genügend informiert? Man muss aber sagen, die GEWOBAG ist auf einem Weg, da sind andere Gesellschaften noch gar nicht hingekommen, und dass man auf diesem Weg auch Fehler machen kann, ist völlig normal. Ich bin der Meinung, da könnte man sich auf ein anderes Blatt einigen, was dann aber auch für alle städtischen Wohnungsbaugesellschaften gleich lauten könnte. Das wäre für mich eine Information, die sicherlich passend wäre.

Ganz grundsätzlich noch eine Anmerkung zur Panik, das ist ja hier mehrfach angesprochen worden: Ich verstehe das Argument „Panik“ nicht. Was für eine Angst befürchten wir denn? Was passiert denn in unserer Stadt, wenn eine Panik ausbricht? Das kennt doch keiner von uns. Es ist auch nicht so, dass das Thema Asbest irgendeine Panik auslöst. Hier sprechen wir von Erkrankungen, die in 20, 30, 40, 50 Jahren stattfinden. Hier gibt es keine Panik. Diese Stadt hat im Zweiten Weltkrieg ein ausreichendes Bombardement ertragen. War die Stadt in Panik? – Nein! Die Stadt erträgt es. Die Menschen sind sogar hier geblieben. Vielleicht gab es damals nicht solche Möglichkeiten. Die Kinder sind evakuiert worden. Das hat der Staat veranlasst. Es ist einfach so, das Panikargument ist etwas, was wir alle sehr gut verstehen, aber ich denke, dass wir uns auch vor Augen führen sollten: Was ist denn eine Panik? Meinen Sie, die Leute, die da hinten sitzen, dass das sozusagen ein Ausfluss einer Panik ist? Das ist ein ganz normaler, meiner Meinung nach, demokratischer Vorgang, dass die Bevölkerung sich dafür interessiert: Was passiert hier eigentlich? – Und wenn wir Asbestplatten haben und die brüchig sind und davon eine Gesundheitsgefahr ausgeht, dann bin ich der Meinung: Offensiv informieren! Das Wort Panik kommt bei mir überhaupt nicht vor. Ich weiß nicht, wo dieses Problem liegen soll.

Ich möchte konstruktiv darauf hinweisen: Wie kann schnell reagiert werden? Das war eine Frage. – Ich würde mir wünschen, dass wir ein einheitliches Vorgehen haben, was passiert, wenn eine gebrochene Platte aufgefunden wird, und dass dieses einheitliche Vorgehen für alle städtischen Wohnungsbaugesellschaften gilt, dass das ein Ablaufplan ist, der den Mietern und den Wohnungsbaugesellschaften bekannt ist, sodass der Mieter die Möglichkeit hat, das zu kontrollieren: Läuft das nach diesen Arbeitsschritten, die gemeinsam oder hier in dieser Runde irgendwie erarbeitet wurden, oder läuft es nicht danach? –, um dann zu wissen: Wenn das nicht läuft, wen muss ich dazurufen? Das werden wir nicht lange brauchen, ich denke aber, wenn wir ein Jahr mit einem solchen Plan arbeiten, wird sich das in Berlin eingebürgert haben, und die Beteiligten werden so arbeiten. Was wir mit den Privaten machen, weiß ich nicht. Ich gehe davon aus, dass da der Arm nicht hinreicht und dass sich das dann irgendwie vor den Gerichten lösen wird.

Zu den Fragen der Feststellungsansprüche: Das ist ein Urteil, das wir bekommen haben. Da hieß es, Revision ist schon eingereicht. Wir rechnen bis zum 9. Mai mit einer Entscheidung, ob es eine Revision geben wird oder nicht. Das ist zumindest das, was uns auf anwaltlicher Ebene angezeigt wurde. Also wir haben im Moment keine Revision, und wir wissen auch noch nicht, ob es eine geben wird, aber bis zum 9. Mai wurden wir gebeten zu warten. Das machen wir auch.

Ich rege an, dass die Vermietergesellschaften, die dieses Problem haben, sich tatsächlich Gedanken machen über einen Entschädigungstopf, um denjenigen, die später mal erkranken werden – wir wissen nicht, wie viele das sind, die Zahl wird gering sein, aber der Schaden

wird hoch sein –, dass diese Personen dann eine Möglichkeit haben, auf einen Topf zuzugreifen, der dann noch da ist und sie nicht abhängig davon sind, dass in 30 Jahren diese Gesellschaften noch bestehen, denn vielleicht sind sie weg, und dann muss aber trotzdem irgend etwas da sein. Da bin ich der Meinung, das ist kein Problem, das in Berlin gelöst werden muss. Das ist meiner Meinung nach ein bundesweites Problem, und wer da genau einzahlen soll, ist mir im Moment auch noch nicht so ganz klar, aber das wäre eine Lösung. – [Zuruf vonseiten der Zuhörer] – Also ich bin fertig.

Vorsitzender Andreas Otto: Meine Damen und Herren im Publikum! Wir sitzen jetzt hier zweieinhalb Stunden, haben alle engagiert zugehört, haben auch viel Neues gelernt, nicht allen gefällt alles, was gesagt wurde, aber das ist bei Anhörungen so üblich, und wir bringen das hier auch zu Ende. – Herr Leistikow war der Letzte. Er hat jetzt aber Herrn Rehberg zu einer Wortmeldung herausgefordert. Wenn Sie das ganz kurz machen, würde ich das noch zulassen.

Siegfried Rehberg (BBU): Danke! – Ich nehme die Gelegenheit nicht wahr, mich jetzt mit Herrn Leistikow auseinanderzusetzen. Ich überlasse es den Rechtsanwälten, über den Charakter einer Feststellungsklage und deren Folgen dann auch noch zu berichten. Wie gesagt, es ist eine sehr große Sache, die Sie hier angesprochen haben. Mir ist das Thema jedenfalls von unseren Rechtssachverständigen so dargestellt worden, im konkreten Erkrankungsfall muss nachgewiesen werden, dass es tatsächlich von einer Asbestfaser verursacht wurde, sodass sich die Frage eines großen Schadensersatztopfes usw. für uns im Moment überhaupt nicht stellt. Das sollten wir zu einem späteren Zeitpunkt noch mal klären.

Ich habe mich aber deswegen gemeldet, weil noch eine Frage blieb. Herr Prieß hatte noch gefragt: Wie kann man Vinylasbestplatten erkennen, und worin unterscheiden sie sich von Cushion-Vinyl? – Cushion-Vinyl ist eine Bahnware. Das ist ein Material, das praktisch einen schwachgebundenen Asbest hat. Es kann von den Platten eindeutig dadurch unterschieden werden, dass es eine Fußbodenbahn ist, während diese Platten, über die wir uns unterhalten, Fliesen sind. Nach unserem Kenntnisstand sind diese Cushion-Vinyl-Bahnenwaren in Berlin kaum oder gar nicht eingesetzt worden, das heißt, sie haben in der konkreten Beratungspraxis mit unserem Mitgliedsunternehmen – immerhin 700 000 Wohnungen – noch keine Rolle gespielt.

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön! – Jetzt sind wir wieder beim Senat angekommen. – Herr Senator Müller, bitte schön!

Bürgermeister Michael Müller (SenStadtUm): Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Ich bin hin- und hergerissen, was die Bewertung dieser Anhörung anbelangt, weil ich glaube, dass wir einerseits in vielen Punkten eine Versachlichung hinbekommen haben und auch mal eine Darstellung: Wie sind Richtwerte, Grenzwerte? Wie geht man mit dem Thema vernünftig um? Auch was Herr Rechtsanwalt Leistikow gerade gesagt hat, in Richtung GEWOBAG, war noch mal eine wichtige Einordnung, was aus Ihrer Sicht in Ordnung ist, was aber auch noch zu verbessern ist. Das hat das alles ja auch versachlicht. Auf der anderen Seite müssen wir schon aufpassen, wenn wir sofort mit Drohungen arbeiten und Ankündigungen und Vergleichen, ob Panik oder Zweiter-Weltkrieg-Vergleiche oder so, so weit sind wir ja vielleicht auch noch nicht. Ich glaube, das Wichtigste ist, noch mal festzuhalten, dass das ein ernst zu nehmendes Thema ist, über das man nicht einfach leicht hinweggehen kann, weil es hier um die mög-

liche Gesundheitsgefährdung von Mieterinnen und Mietern in ihren Wohnräumen geht, in denen man sich 12, 16 Stunden am Tag aufhält. Da gibt es Sorgen, Ängste und berechtigte Nachfragen, und die muss man auch ernst nehmen, und da ist eben auch das Kostenargument natürlich immer ein beachtenswertes, na logisch. Man muss immer sehen: Was kann man wie entsprechend bearbeiten? – Aber im Vordergrund muss der Gesundheitsschutz stehen. Ich denke, das ist völlig klar, dass das zu beachten ist.

Insofern sind wir aufgefordert, das zu machen, was Frau Lompscher, wie ich finde, sehr gut auf den Punkt gebracht hat. Man muss jetzt klären: Was ist zu tun in Bezug auf den Gesundheitsschutz, ohne hysterisch zu werden? An der Stelle sind wir jetzt. Es gibt ein paar Schlussfolgerungen, die ich zumindest in der Zuständigkeit, die wir als Senatsverwaltung für Stadtentwicklung haben, für mich da rausziehe. Das Erste und Einfachste ist immer erst mal die Information. Eine Information ist eine neutrale Sache. Eine Information kann ja auch aufklären und deeskalieren und kann Ängste und Sorgen nehmen. Wir werden uns das genau angucken, wie die Gesellschaften das machen. Die GEWOBAG ist im Moment im Kreuzfeuer, weil sie gerade die betroffene Gesellschaft ist, aber das werden wir uns noch mal detailliert bei allen Gesellschaften angucken, denn den Hinweis gab es zu Recht: Es betrifft nicht nur die GEWOBAG, sondern alle Gesellschaften. Wir werden uns das angucken: Wie haben die städtischen Gesellschaften ihre Mieterinnen und Mieter informiert? Wann ist das erfolgt? Wie ist das erfolgt? Auf welchem Wege? Konnten die Mieter auch wirklich nachvollziehen, ob und wo und in welchem Umfang es da Probleme gibt?

Ich will aber auch mal sagen, das ist ja eben ein ganz spannender Punkt gewesen: Es wird natürlich immer so sein, dass es trotzdem Unzufriedene gibt. Die einen sagen: Die Information ist viel zu lang. Wenn man sonst Vermieterinformationen hat, sind sie kurz und knackig, drei Sätze und jeder versteht sie. Wenn sie kurz und knackig sind, kommt sofort die Kritik: Na ja, aber da steht ja nichts drin. Wir brauchen ein bisschen umfangreichere Informationen. – Macht man das umfangreicher, dann ist es wiederum zu lang. Also wir werden uns das, wie gesagt, detailliert angucken, weil ich finde, das ist das, was man auf jeden Fall leisten muss, um Ängste zu nehmen, dass man sachlich und neutral informiert, und dazu wird es auch entsprechende Runden geben, mindestens bei Staatssekretär Gothe, der sich mit den Geschäftsführungen darüber austauscht, was wann erfolgt ist und wie informiert wurde.

Auch die Frage der Firmen: Welche Firmen werden da eingesetzt, und wie sieht die Nachkontrolle aus? – Das war für mich auch noch mal ein wichtiger Hinweis. Technisch ist es, glaube ich, auch relativ einfach, dieses Thema aufzunehmen, dass die Firmen, die man einsetzt, die sich ihren Einsatz ja gut bezahlen lassen, die schenken uns ja nichts, und die im Auftrag der Gesellschaft für die Mieterinnen und Mieter eine Situation verbessern sollen, auch einen ordentlichen Job machen müssen, und das muss entsprechend kontrolliert und sanktioniert werden, wenn diese Aufgabe so nicht erfüllt wird. Auch das werden wir uns ganz genau angucken, wie die Gesellschaften damit umgehen.

Was auch deutlich geworden ist: Es gibt mehrere Zuständigkeiten. Es sind mindestens drei Verwaltungen: Gesundheit, Arbeit und Stadtentwicklung. Ich habe jetzt mal einen Teil rausgegriffen, den wir in unserer Verantwortung als Stadtentwicklungsverwaltung schon mal direkt wahrnehmen werden in Bezug auf die öffentlichen Vermieter. Ich bin mir ganz sicher, auch die privaten Vermieter werden an der Stelle noch mal nacharbeiten. Auch irgendwelche Unterstellungen, dass da ein Vermieter das auf die leichte Schulter nimmt, sollten wir uns alle

schenken. Ich glaube, Frau Sprungala hat da völlig recht. Die Vermieter sind auch daran interessiert, eine gute Mietsache zu übergeben und unproblematische Mietverhältnisse zu haben, und daran müssen alle auch noch mal arbeiten und sich das mit der nötigen Sensibilität noch mal angucken. Wir können den öffentlichen Teil direkt nacharbeiten, die Privaten müssen an der Stelle auch noch etwas machen.

Was wir als Stadtentwicklungsverwaltung auch tun werden, ist, dass wir noch mal alle beteiligten Fachleute, wie auch immer, zusammenführen werden. Wir werden zu dieser Fachrunde einladen, die vom Direktor des LAGetSi im Sommer vergangenen Jahres angekündigt wurde, dass so eine Expertengruppe tagen soll. Das ist offensichtlich nicht passiert. Nun werden wir es übernehmen, weil mir die Sache wichtig ist. Wir müssen in der Sache vorankommen, und wir müssen hier ein Problem lösen. Deswegen will ich da auch keinen Zuständigkeitsstreit, und dann übernehmen wir das eben. Ich will es hier aber deutlich betonen in diesem Ausschuss: Das ist nicht nur eine Frage der Stadtentwicklungsverwaltung. Es sind andere Verwaltungen mit betroffen, und hier hat jeder seinen Teil dazu beizutragen, dass diese Sache in Ordnung gebracht wird.

Als Letztes will ich noch mal den Sanierungskataster ansprechen, weil ich glaube, dass das, was die GEWOBAG macht, schon mal ein guter Einstieg in diese Thematik ist, worauf man sicherlich auch aufbauen und was man aufgreifen kann. Ich denke, so ein Kataster ist eine sinnvolle Grundlage, die wir ausbauen sollten, damit man genau sieht: Wo steht man eigentlich, in welchem Gebäude? Wie ist da der Sanierungsstand? Was ist schon passiert? Was wurde eingesetzt? Was ist noch zu tun? Ich glaube, dass das wichtig ist. Wir werden uns auch wiederum da, wo wir direkt auf die Vermieter, auf die Gesellschaften Zugriff haben, damit auseinandersetzen, ob und wie wir einen weiteren Ablauf beschreiben können für die nächsten Sanierungsschritte. Es muss ja und wird auch in unseren Gesellschaftergespräche eine Rolle spielen, wenn wir darüber reden: Was steht im nächsten Jahr, in den nächsten drei Jahren bei den Gesellschaften an? Was ist zu tun? Da spielen die unterschiedlichsten Dinge eine Rolle, die Quartiersentwicklung, der Ankauf und die Sanierung von Gebäuden. Wir werden das konkret auch noch mal ansprechen und dem nachgehen: Wie ist die Situation bei der jeweiligen landeseigenen Gesellschaft? Wann, in welchen Schritten plant die Geschäftsführung dieses Problem anzugehen und abzuarbeiten, dass man auch da ein Gefühl dafür bekommt und dann natürlich auch entsprechend informieren kann, was noch zu tun ist. Ich glaube, dass das insofern unterm Strich heute eine gute und wichtige Anhörung war, weil sie noch mal deutlich gemacht hat: Es ist etwas zu tun in den unterschiedlichsten Verantwortungsbereichen. Da, wo wir als Stadtentwicklungsverwaltung direkt gefordert sind, werden wir es auch tun.

Vorsitzender Andreas Otto: Herr Conrad, bitte!

André Conrad (SenArbIntFrau): Vielen Dank! – Das LAGetSi ist an vielen Stellen in der Runde doch noch mal deutlich angesprochen worden. Ich möchte noch auf einige Aspekte, die angesprochen wurden, eingehen. Ganz zu Anfang in der Runde wurde darüber gesprochen oder wurde gesagt, dass Arbeiten festgestellt wurden, die durch gewerbliche Unternehmen unsachgemäß durchgeführt worden sind, und dass dann Beschwerden daraus entstanden sind. Ich gehe davon aus, dass alle Beschwerden über gewerbliche Unternehmen, die solche Arbeiten durchführen, beim LAGetSi eingehen und auch vom LAGetSi kontrolliert werden. Das LAGetSi ist angehalten, angewiesen, Beschwerden jeglicher Art, auch diesen Beschwerden, nachzugehen.

Ein zweiter Punkt, der damit durchaus zusammenhängt, ist die Frage der Anzeige, die hier auch an verschiedenen Stellen angesprochen wurde, nach der Gefahrstoffverordnung. Das dient im Wesentlichen dazu, dass die Arbeitsschutzbehörde gucken kann oder einen Überblick gewinnt: Was für Unternehmen mit welcher Sachkunde sind auf dem Markt, und haben sie auch wirklich die Sachkunde? –, um darauf basierend auch im Einzelfall Kontrollen vor Ort durchführen zu können.

Ein weiterer Punkt war, dass kurzzeitig mal darauf hingewiesen wurde, das LAGetSi oder die Arbeitsschutzverwaltung könnte einen sogenannten Kataster führen. Da möchte ich doch deutlich darauf hinweisen: Das führen eines Gefahrstoffkatasters nach Gefahrstoffrecht ist Sache des Arbeitgebers und nicht die Aufgabe der Behörde. Über andere Kataster können wir sicherlich sprechen.

Frau Lompscher hatte vorhin noch nach den Verfahren gefragt, die angewendet werden. Herr Rehberg hat eine ganze Menge dazu ausgeführt. In der Vergangenheit stand die Entfernung der Platten allein im Vordergrund. Das ist hier eindrucksvoll dargestellt worden, wie das geht. Inzwischen gibt es weitere, sogenannte emissionsarme Verfahren, insbesondere im Hinblick auf die Entfernung des Klebers, um den es hier in verschiedenen Aspekten ging. Das ist der Sachstand oder technischer Stand in etwa seit Herbst letzten Jahres und im Internet nachlesbar. Er ist von den Berufsgenossenschaften auch veröffentlicht worden.

Ein weiterer Punkt war auch noch, von Herrn Rehberg angesprochen: Platte und Kleber eine Einheit, eine neue Auffassung des LAGetSi oder der Berliner Arbeitsschutzverwaltung. – Das ist mitnichten so. Das ist eine bundesweit abgestimmte Rechtsauffassung der für das Gefahrstoffrecht zuständigen Ministerien der Länder. Ich gebe auch zu bedenken, dass unabhängig davon, ob man Platte und Kleber als Einheit betrachtet, eine Überdeckung des Klebers, wenn man nur die Platten abnimmt, ohnehin auch nach altem Recht, alleine gesehen, für sich unzulässig gewesen wäre.

Gefahrstoffrecht, Entwicklung ist angesprochen worden, wie sich das zukünftig entwickelt. – Das Bundesministerium für Arbeit und Soziales plant, die Richtlinienveränderungen, die im Gefahrstoffrecht bestehen, in zwei Stufen umzusetzen. Die erste Stufe wird voraussichtlich im Jahr 2013 sein. Dazu haben wir unter anderem auch diese Expertengruppe Asbest, die einen Teil davon einbringt und hoffentlich entsprechend in die richtige Bahn lenken kann, und im Jahr 2015 die zweite Stufe. – Ich hoffe, ich habe die Fragen erfasst.

Vorsitzender Andreas Otto: Weitere Antworten gibt es nicht? – Gut! Das müssen wir so zur Kenntnis nehmen. Dann sind wir mit diesem Tagesordnungspunkt durch. – Herr Rehberg! Eine Frage ist bei uns hier vorne aufgetaucht, ein Mietvertrag, in dem das irgendwo erwähnt ist. Könnten Sie uns vielleicht so ein Muster einfach mal zukommen lassen?

Siegfried Rehberg (BBU): Wir sitzen morgen früh mit den städtischen Wohnungsgesellschaften zusammen. Ich werde die fragen, wer da bereit ist, einen zur Verfügung stellen.

Vorsitzender Andreas Otto: Okay! Gut, danke schön! – Dann beenden wir diesen Tagesordnungspunkt. Ich bedanke mich noch mal ausdrücklich bei den Anzuhörenden, dass Sie uns hier Rede und Antwort gestanden haben. Wir werden, wie gesagt, ein Wortprotokoll erstellen

lassen. Ich kann noch nicht genau sagen, wann das vorliegt, aber ich glaube, wir sollten den Präsidenten bitten, dass das vielleicht vordringlich behandelt wird, weil es doch ein interessantes Thema ist. Über den Antrag, der heute auch in Rede stand, werden wir dann beim nächsten Mal oder auf der nächsten Tagesordnung abstimmen.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 3 der Tagesordnung

Vorlage – zur Kenntnisnahme –
Drucksache 17/0505
**Bericht über ein „Bündnis für soziale
Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten“**
(auf Antrag der Fraktion Die Linke)

[0095](#)
BauVerk

Vertagt.

Punkt 4 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
Lage der Berliner Wohnungswirtschaft
(auf Antrag aller Fraktionen)

[0042](#)
BauVerk

Vertagt.

Punkt 5 der Tagesordnung

Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.