



Zirngast Rechtsanwälte

RA T. Zirngast, Holtzendorffstr. 7, 14057 Berlin

Amtsgericht Wedding
Brunnenplatz 1
13357 Berlin

per Fax: 90156-772

Berlin, 19.08.2019

In Sachen

██████████ ./ Degewo Nord Wohnungsbaugesellschaft mbH
Geschäftszeichen: 14 C 250/19

Zirngast Rechtsanwälte

Tim Zirngast
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Handels- und
Gesellschaftsrecht
Fachanwalt für Miet- und WEG-
Recht

Dr. Kai Oliver Schüttpelz
Rechtsanwalt*
Fachanwalt für Strafrecht
*in Kooperation

Nicole Leicher
Rechtsanwältin*
*freie Mitarbeiterin

Holtzendorffstr. 7
14057 Berlin

Tel.: 030 60989302-0
Fax: 030 60989302-29
E-Mail: tz@zirngast.de

wird zur Antragserwiderung wie folgt Stellung
genommen:

Eine Gesundheitsgefährdung liegt zweifelsfrei vor. Es lassen sich folgende
Sachverhaltspunkte nachweisen:

- Es ist Asbest in der Wohnung vorhanden gewesen, dies schon bei Einzug der
Antragsteller. Die Antragsgegnerin stellt das selbst unstreitig, da sie das
Vorhandensein von Floorflexplatten bestätigt

Neben diesen Floorflexplatten weist jedoch auch der Schwarzkleber, der sich unter
dem Estrich und dem Fertigholzparkett fand, Asbest auf. Genauer gesagt Chrysotil-
Asbest“, der ebenso gesundheitsgefährdend ist

- den Antragstellern wurde beim Einzug ausdrücklich schriftlich von der
Antragsgegnerin gestattet massive Umbaumaßnahmen vorzunehmen. Mit Schreiben
vom 04.02.2012 hat die Antragsgegnerin unter anderem erlaubt das die Antragsteller
Wandbeläge/Fliesen im Bad neu verlegen, Parkett sowie eine Trittschalldämmung auf

vorhandenem Belag in Wohn- und Schlafzimmer verlegen.

Beweis: Schreiben der Antragsgegnerin vom 04.02.2012, **Anlage A 6**

Für eine Asbestgefährdung genügt eine minimale Oberflächenverletzung der Floorflexplatten. Keineswegs ist diese daher nur gegeben, sofern die Antragsteller eine Vereinbarung oder mietvertragliche Pflichten verletzt haben, sondern schon bei normaler und fachgerechter Durchführung der erlaubten Umbauten zwangsläufig. Zudem wäre auch eine versehentliche Beschädigung solcher Platten durch die Antragsteller kein Ausschlussgrund hinsichtlich des Minderungsanspruchs. Die Antragsgegnerin trägt dazu auch keinerlei nachvollziehbare Begründung vor.

Zudem ist bereits in der Antragsschrift vorgetragen worden, dass schon bei Einzug gebrochene Floorflexplatten im Einbauschränk, am Boden, vorhanden waren. Diese wiesen großflächige Risse auf und waren eindeutig porös. Auch im Bereich eines Wandvorbaus im Wohnzimmer waren schon bei Einzug gebrochene Floorflexplatten vorhanden. Dies können auch die Vormieter bezeugen, die in der Wohnung bis 2010 lebten.

Beweis: Zeugnis [REDACTED]
[REDACTED]

Auch [REDACTED] kann dies bezeugen, er half den Antragstellern beim Einzug und sah die gebrochenen Platten.

Beweis: Zeugnis [REDACTED]

Die Antragsteller haben zudem den Schwarzkleber, der sich unter Estrich und Fertigparkett fand von einem Sachverständigen prüfen lassen.

Der Antragsteller und der Zeuge [REDACTED] hatten den unter den Floorflexplatten befindlichen asbesthaltigen Schwarzkleber bei den damaligen Sanierungsarbeiten herausgefräst, es blieb jedoch im Randbereich ein Streifen mit dem Schwarzkleber zurück. Dieser wurde dann vom Gutachter untersucht.

Beweis: Zeugnis [REDACTED]
[REDACTED]

Der Gutachter, Herr [REDACTED] hat durch eine Laboruntersuchung festgestellt, dass Asbest vorhanden ist.

Beweis: Gutachten/Kurzbericht, **Anlage A 7**

Zeugnis Herr Michael [REDACTED] 305d, 14167 Berlin

Damit ist nachgewiesen, dass sowohl der Schwarzkleber mit dem die Floorflexplatten befestigt waren, als auch diese selbst Asbest belastet waren/ sind.

Beweis: Sachverständigengutachten

Das Gutachten war nötig, da die Beklagten voraussichtlich die Wohnung vollständig entkernen wird, so dass dann keine Beweismittel mehr zur Verfügung stehen. Allerdings hat die Antragsgegnerin das Vorhandensein von Asbest bereits unstreitig gestellt. Soweit bestritten wurde, dass die Platten teilweise gebrochen waren und zwangsläufig bei den bewilligten Umbauten beschädigt wurden ist der Gegenbeweis angetreten.

Es existieren zudem eine Reihe von Fotos, die die Arbeiten der Antragsteller in der Wohnung beim Einzug zeigen. Auch diese belegen sowohl die Tätigkeit der Antragsteller, als auch dass sie dabei den Schadstoffen ausgesetzt waren.

Beweis: Fotodokumentation, **Anlage A 8**

Beglaubigte und einfache Abschrift anbei

Tim Zirngast
Rechtsanwalt