

<b>Bau- und Wohnungsaufsichtsamt Neukölln</b> .....	2
<b>Anschrift</b> .....	2
<b>Kontakt</b> .....	2
<b>Barrierefreie Zugänge</b> .....	2
<b>Öffnungszeiten</b> .....	2
<b>Verkehrsanbindungen</b> .....	2
<b>Zahlungsmöglichkeiten</b> .....	2
<b>Asbest - Asbesthaltige Bauteile/ -produkte in Wohngebäuden melden</b> .....	3
<b>Voraussetzungen</b> .....	4
<b>Erforderliche Unterlagen</b> .....	4
<b>Gebühren</b> .....	4
<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	4
<b>Weiterführende Informationen</b> .....	5
<b>Hinweise zur Zuständigkeit</b> .....	5

# Bau- und Wohnungsaufsichtsamt Neukölln

Bezirksamt Neukölln

## Anschrift

Karl-Marx-Str. 83  
12040 Berlin

## Kontakt

Telefon: 90239 3512

Fax: 90239 2418

Internet:

<http://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/bau-und-wohnungsaufsicht/>

E-Mail: [bwa@bezirksamt-neukoelln.de](mailto:bwa@bezirksamt-neukoelln.de)

## Barrierefreie Zugänge



[Erläuterung der Symbole \(https://service.berlin.de/hinweise/artikel.2699.php\)](https://service.berlin.de/hinweise/artikel.2699.php)

## Öffnungszeiten

Dienstag: 10:00 - 13:00

## Verkehrsanbindungen

### S-Bahn

S41, S42, S45, S46, S 47 Neukölln und umsteigen in die U7

### U-Bahn

U 7 Rathaus Neukölln

### Bus

Bus M43, 166 Rathaus Neukölln, M41 Erkstr. mit Fußweg (5 Min.)

## Zahlungsmöglichkeiten

Barzahlung

Girocard (mit PIN)

# Asbest - Asbesthaltige Bauteile/ -produkte in Wohngebäuden melden

Grundsätzlich stellt das Vorhandensein von Asbest in Gebäuden keinen Verstoß gegen geltende rechtliche und technische Vorschriften dar und es besteht auch keine allgemeine gesetzliche Ausbaupflicht.

Wer asbesthaltige Bauteile vermutet oder feststellt, muss dies dem/der Gebäudeeigentümer/in bzw. Vermieter/in mitteilen. Ob und welcher Handlungsbedarf daraus resultiert, ist von der Art der Faserbindung (schwach oder fest gebunden) und dem Zustand (beschädigt oder intakt) des vorgefundenen Asbestproduktes abhängig. Bei Untätigkeit des Vermieters bzw. Gebäudeeigentümers kann der Sachverhalt an die bezirklich zuständige Bauaufsichtsbehörde gemeldet werden.

Gebäudeeigentümer/innen sind verantwortlich für die Aufrechterhaltung des ordnungsgemäßen Gebäudezustands. Das Gebäude ist laut Bauordnung für Berlin über die gesamte Lebensdauer so instand zu halten, dass "insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden".

## **Schwach gebundene Asbestprodukte**

z.B. asbesthaltige Spritzputze und Gipse (Brandschutz), Dichtungsmaterialien bzw. Dichtschnüre als Heizungsisolationen, Brandschutzdämmungen in Feuerschutztüren und Brandschutzklappen

- Haben Sie die Vermutung oder bereits festgestellt, dass intakte oder beschädigte schwach gebundene asbesthaltige Bauteile/ -produkte, z.B. in einer Mietwohnung, vorhanden sind, müssen Sie sich als Mieter/innen an Ihre/n Vermieter/in bzw. Gebäudeeigentümer/in wenden. Alternativ können Sie eigenständig Sachverständige und Fachlabore hierzu einbinden.
- Die Gebäudeeigentümer/innen oder Vermieter/innen müssen daraufhin die sogenannte „Asbestrichtlinie“ anwenden. Sie enthält Vorgaben zur Bewertung des Gefährdungspotentials, der Sanierungsdringlichkeit und zu Sanierungsmethoden. Über die anschließend notwendigen Maßnahmen entscheiden Gebäudeeigentümer/innen im Einzelfall.
- Bei Untätigkeit des Vermieters bzw. Gebäudeeigentümers kann der Sachverhalt an die bezirklich zuständige Bauaufsichtsbehörde gemeldet werden.

## **Fest gebundene Asbestprodukte**

z.B. asbesthaltige Fußbodenplatten oder Abwasserrohre

- Im intakten Zustand stellen fest gebundene Asbestprodukte kein Risiko für die Gesundheit dar, solange sie nicht mechanisch beansprucht werden (wie z.B. Schleifen, Sägen, Bohren). **Es besteht kein bauordnungsrechtlicher Handlungsbedarf.**
- Beschädigte fest gebundene Asbestprodukte melden Sie dem/der Gebäudeeigentümer/in bzw. Vermieter/in oder lassen sie durch Sachverständige bewerten. Die Bewertung kann in Anlehnung an die "Asbestrichtlinie" erfolgen. Über weiterführende Maßnahmen entscheidet

der/die Gebäudeeigentümer/in. Beispielsweise besteht bei defekten Fußbodenplatten kein Anspruch auf Austausch des gesamten (unbeschädigten) Fußbodenbelags eines Raumes/ einer Wohnung. Zulässig ist auch nur der Austausch der beschädigten Teile mit asbestfreien Materialien.

## Voraussetzungen

- **Es sind asbesthaltige Bauteile/ -produkte im Wohngebäude vorhanden**
  - schwach gebundene asbesthaltige Bauteile/ -produkte (intakt oder beschädigt)
  - und/oder fest gebundene asbesthaltige Bauteile/ -produkte (beschädigt)
- **Kenntnis und Untätigkeit des/der Gebäudeeigentümers/in**

Der/Die Gebäudeeigentümer/in hat Kenntnis über das Vorhandensein von schwach gebundenem Asbest bzw. über beschädigte asbesthaltige Bauteile/ -produkte und kommt nachweislich seiner/ihrer Pflicht nicht nach.

## Erforderliche Unterlagen

- **Asbesthaltige Bauteile/ -produkte in Wohngebäuden melden**

Sie können die Meldung formlos schriftlich (per Post), elektronisch (per eMail) oder telefonisch machen.
- **Schriftwechsel mit dem/der Gebäudeeigentümer/in**
- **Fund-/ Bestandsort**

Adresse, Bezirk
- **Genaue Fund-/ Bestandsstelle**

Gebäude, Gebäudeteil, Wohnung, Raum, Bauteil etc.
- **Schadstoffgutachten oder Laboranalysen**

(falls vorhanden)
- **Zustand des asbesthaltigen Materials/Bauteils**

z.B. intakt, beschädigt, Beschädigungsgrad und -umfang

## Gebühren

keine

## Rechtsgrundlagen

- **Bauordnung für Berlin (BauO Bln)**

(<https://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=BauO+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true&aiz=true>)
- **Allgemeines Sicherheits- und Ordnungsgesetz (ASOG Bln)**

(<https://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=ASOG+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true&aiz=true>)
- **Richtlinie für die Bewertung und Sanierung schwach gebundener Asbestprodukte in Gebäuden (Asbest-Richtlinie)**

([https://www.dibt.de/fileadmin/dibt-website/Dokumente/Referat/P5/Technische\\_Bestimmungen/MVVTB\\_2020-1.pdf](https://www.dibt.de/fileadmin/dibt-website/Dokumente/Referat/P5/Technische_Bestimmungen/MVVTB_2020-1.pdf))

## Weiterführende Informationen

- **Informationsportal Asbest (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen)**  
(<https://www.berlin.de/sen/wohnen/wissen-fuer-vermieter/asbest-in-gebaeuden/>)
- **Informationsportal der Obersten Bauaufsicht (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen)**  
(<https://www.berlin.de/sen/bauen/baurecht-und-bauplanung/bauaufsicht/>)

## Hinweise zur Zuständigkeit

Wenn Vermieter bzw. Gebäudeeigentümer nachweislich ihren Pflichten in Bezug auf Asbest nicht nachkommen (Untätigkeit), kann der Sachverhalt an die **bezirklich zuständige Bauaufsichtsbehörde** gemeldet werden.