This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Tue Apr 23 16:41:17 2024 / +0000 GMT

120 Mieter in Gefahr?

In einer Spandauer Wohnanlage mit knapp 2 000 Mietern, die Häuser wurden Mitte der 60iger Jahre errichtet, steht ein 14stöckiges Hochhaus, in dem am 1. Juli 2012 ca. 3 m2 einer Wohnzimmerdecke auf die darunter stehenden Möbel gefallen ist. Die Mieterin mit ihrem Kind hatte Glück, dass sie nicht in der Wohnung war. Die Hausverwaltung wurde sofort informiert und von uns mehrere Male an die Beseitigung der Mängel erinnert. Am 24. September 2012 wurde letztmalig die Erledigung eingefordert. Bis zum heutigen Tag hat die Mieterin keine angemessene Entschädigung oder sonstige Leistungen nach der Sanierung von der Hausverwaltung erhalten, denn sie musste zwei Monate außerhalb der Wohnung ein Quartier beziehen.

In der Zwischenzeit hat sich in dem Haus eine Bürgerinitiative gegründet, die fast 2/3 aller Mieter vertritt und sehr engagiert in der Sache vorgeht.

Die Wohnungsbaugesellschaft beauftragte einen Gutachter, der eine entsprechende Prüfung vornehmen sollte bzw. hat er dies in geringem Umfange getan. Seine gutachterliche Stellungnahme soll aus dem Monat August 2012 stammen, handschriftlich nachgetragen 10. August 2012. Im dritten und fünften Obergeschoss wurden in zwei Wohnungen Putzproben entnommen und nach seinen mündlichen Erwähnungen wurden in weiteren drei Geschossen Klopf- und Klangproben durchgeführt, wobei diese nicht in der vorerwähnten gutachterlichen Stellungnahme aufgeführt sind. In einer Wohnung betrug der Flächenanteil der Hohllagen 2,8 %, in anderen Räumen 3,1 %. Weiter heißt es in der gutachterlichen Stellungnahme, dass nicht mit bestimmter Zuverlässigkeit die Qualität des Deckenputzes eingeschätzt werden kann. Unter Anmerkungen heißt es, eine Einschätzung für die unmittelbaren Gefahren für die Mieter ist ohne den Durchgang durch die Wohnungen nicht gegeben. Eine Gefahreneinschätzung kann nur vorab gegeben werden, wenn alle Decken des Hauses einer Klopf- und Klangprobe, sowie einer Haftzugprüfung unterzogen werden. Auch ein Gutachten von der Bundesanstalt für Materialwesen liegt vor, aus dem aber nicht zitiert werden darf. Nur die vollständige Veröffentlichung wäre möglich, aber der Umfang lässt dies an der Stelle nicht zu. Es kann aber jederzeit bei uns in der Geschäftsstelle eingesehen werden. Ein Jahr später schreibt der Gutachter an die Wohnungsbaugesellschaft, dass die Bauwerksuntersuchungen durch Klopf- und Klangprüfung nicht ausreichend beurteilt werden können. In einem nachgeschobenen Schreiben vom 15. Januar 2014 führt er jetzt aus, dass seine Untersuchungen zu dem Ergebnis kommen, dass eine mangelhafte Qualität bei den Deckenputzflächen vorhanden ist und das Ablösen von Deckenputzteilen nicht auszuschließen sei und dann kommt der alles dramatische Satz an die Wohnungsbaugesellschaft in dem es im letzten Absatz heißt: ?Zur Abwendung von Gefahr von Leib und Leben der Bewohner ist es deshalb dringend geboten, die Sanierung durch Abhängen der kompletten geputzten Geschossdeckenanlagen im gesamten Gebäude gleichermaßen auszuführen.?

Aus unserer Sicht des Verbraucherschutzes kommt diese Warnung von dem Gutachter an den Eigentümer und Hausverwaltung 18 Monate zu spät, denn es hätte schlimmstes passieren können. Der Hausverwaltung ist vorzuwerfen, dass sie die betroffenen Flächen außerhalb der Mietwohnungen bis zum heutigen Tag gerade nicht saniert hat und somit im Eingangsbereich des Hochhauses die größte Gefahr für alle Mieter besteht, die sich täglich dort beim Verlassen und Betreten des Hauses aufhalten.

Bezieht man die Mieter der Luise-Schröder-Siedlung insgesamt mit in die Geschehnisse des 1. Juli 2012 ein, dann könnte das Gefahrenpotential noch wesentlich größer und vielfältiger für diese Siedlung der 60iger Jahre sein. Die Sanierung des Hauses kann durchaus notwendig sein, aber nur nach eingehender fachlicher Überprüfung. Als Verbraucherschützer haben wir ein Interesse daran, dass ohne zeitliche Verzögerung nunmehr mit den notwendigen Prüfungen und dann möglichen Instandsetzungen begonnen werden kann.

Zu berücksichtigen haben wir die von vielen vertretende Mietpreisbremse, die für alle Mieter des Hauses wirkungslos wäre, denn die enormen Kosten würden entsprechend der gesetzlichen Bestimmung u. a. nach § 558 zu Mieterhöhungen führen, die für die Verbraucher als Belastung anzusehen sind. Für Auskünfte zu dieser Pressemitteilung und zur Einsichtnahme in die gutachterliche Stellungnahme stehen Ihnen Vertreter unseres Vereins und der Bürgerinitiative jederzeit nach vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung. Bei dem jetzigen Sachstand scheint eine Komplettsanierung aller Decken nicht die höchste Priorität zu sein, sondern die

Überprüfung und unter Hinzuziehung der Spandauer Bauaufsicht vom heutigen Tage, dass Richtige zu veranlassen, um die Sicherheit der Mieter zu gewährleisten. Denn wenn wirklich Leib und Leben der Mieter in Gefahr sind, gibt es nur eine richtige Maßnahme oder aber der Schriftsatz des Gutachters ist überzogen und entspricht nicht der Wirklichkeit der von ihm zu einem kleinen Teil geprüften Decken.

Fazit in der Sache: **Sicherheit für die Mieter durch ein qualifiziertes Gutachten JA!, Kosten- und Mietenexplosion NEIN!**