This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Tue Nov 24 18:05:10 2026 / +0000 GMT

Modernisierungsmaßnahmen in Spandau als Entmietungsmaßnahme?

Betroffen: Am Kiesteich 52, 54 und 59 und Falkenseer Chaussee 199

Die Modernisierungsankündigung der Firma A+K im Ortsteil Falkenhagener Feld in Spandau kommt nach den Schilderungen der Mieter, die sehr zahlreich auf der Mieterversammlung am Dienstag, 13. Mai 2014 anwesend waren, einer versuchten Entmietungsaktion sehr nahe. Viele Mieter werden ohnehin nach der erheblichen Verteuerung der Nettokaltmiete ihre Wohnungen verlassen müssen, denn selbst das JobCenter wird die neue Miete nicht übernehmen wollen. Während der mehrmonatigen Bauphase wird es nicht nur zu Beeinträchtigungen kommen, die man hinnehmen könnte, sondern eine ordnungsgemäße und vertragsgerechte Nutzung ist überhaupt nicht möglich, es sei denn die vor den Häusern aufgestellte Sanitärcontainer sind als ausreichend anzusehen. Die Wasserversorgung wird über mehr als vier Wochen völlig unterbrochen und die Aufzugkabine wird längere Zeit ausfallen, für ein Hochhaus natürlich problematisch ? gerade auch für die älteren Mieter. Wie Sie der von uns mit versandten beiliegenden Modernisierungsankündigung entnehmen können, ist festzuhalten (ohne auf die einzelnen Punkte einzugehen), dass diese Modernisierungsmaßnahme bis an die Grenze der Menschenunwürdigkeit herangeht. Schon jetzt am Anfang der Maßnahme sind in einzelnen Geschossen Baumaßnahmen so Begonnen worden, dass nach Aussagen der Mieter durch Löchern in dem Fußbodenbereich im Treppenhaus erhöhte Unfallgefahr zumindest für Kinder besteht. Die Mieter haben ihre Mieterkeller geräumt aber die Bauarbeiten dort beginnen nicht. Es heißt unter anderem weiter, dass der mietereigene Fußbodenbelag nach Zerstörung oder Unbrauchbarkeit nicht ersetzt wird. Die gesamte Ankündigung der Modernisierung auf 8 von 9 Seiten hört sich eher an wie ein Horrorszenario. Eigentlich findet man für die vorgesehene Umgehensweise mit den Mietern keine Erklärung, denn diese Vollsanierung müsste nach unserer Einschätzung zur Folge haben, dass die Mieter entsprechend ihrer vertraglichen Zusicherung einer einwandfreien Nutzung in Ersatzwohnungen untergebracht werden. Die Kosten für die Modernisierungsmaßnahmen, die vom Vermieter als voraussichtliche Mieterhöhung angekündigt sind, müssen in jedem Fall in Zweifel gezogen werden. Baumaßnahmen in Berlin sind nicht tatsächlich genau vorauszusagen, sondern immer wieder kommt es zu erheblichen Mehrkosten und dies wirkt sich dann selbstverständlich in der Mietzahlung aus. Wir fordern die Immobilienverwaltung und Ihren Eigentümer auf, die geplanten Maßnahmen sozialverträglich und menschlich durchzuführen und hierfür alles Notwendige sofort in die Wege zu leiten. Kinder und älter Menschen, sowie Behinderte und Schwerstbehinderte haben ein Recht auf besondere Fürsorge, die ein Vermieter auch umzusetzen hat. Wir empfehlen allen Mietern, die der Maßnahme zugestimmt haben spätesten dann ihre Zustimmung zu entziehen, wenn sie in unangemessener Weise in ihrer Lebensführung beeinträchtigt oder vollständig gehindert sind.