

## Instandsetzungskosten lassen aufhorchen

Eine neue Zeit beginnt für die Mieter in Spandau An der Kappe und im Petzoldteweg. Nach der Elefantenhochzeit zweier großer Immobilienkonzerne wird nun eine Modernisierungsmaßnahme durchgeführt, die auf dem Fundament zwischen den Immobilienkonzernen und dem zuständigen Bezirksamt fußt. Die Mieter, die in dieser fast 90 Jahre alten Siedlung wohnen, in der über viele Jahrzehnte nichts instand gesetzt wurde, haben zumindest schon einmal neue Vertragsnummern durch die Fusion erhalten. Aus der Modernisierungsankündigung kann man entnehmen, dass 25 Hauseingänge mit insgesamt 203 Wohnungen betroffen sein sollen, bleibt immer noch ein Rest von fast 1.000 Wohnungen, die noch keine Erwähnung gefunden haben.

Fakt ist, dass die in den Wohnungen befindlichen zum Teil noch originalen Stromleitungen mit wenigen Steckdosen nicht erneuert werden, sondern nur die Zugangsleitungen zu den Wohnungseingängen.

Dramatisch wird es mit dem Kosten der sogenannten Modernisierungsmaßnahme. Die belaufen sich auf 767.406,31 Euro, und kaum zu glauben ist der Instandsetzungsanteil in Höhe von 271.806,62 Euro. Der tatsächliche Instandsetzungsanteil dürfte sich auf fast 90 Prozent belaufen, denn eine energetische Sanierung auch einer Heizungsanlage und der Fassade einschließlich Fenster macht nur dann Sinn, wenn die Voraussetzungen des bisherigen Bestandes auch als vertragsgerecht zu bezeichnen wären. Fensterfassade, Türen, Kellerräumlichkeiten und Dachböden befinden sich in einem nicht vertragsgerechten Zustand und sind eher als jämmerlich zu bezeichnen. Selbst bei wohlwollender Betrachtung käme man bei dem Instandsetzungsanteil auf einen Betrag in Höhe von 543.613,24 Euro. Dieser Betrag wäre als angemessen zu bezeichnen, wobei dieser auch an der unteren Grenze der Kosten für solch eine Siedlung angelegt ist, die sich nun fast neun Jahrzehnte in der Vermietung befindet. Die betroffenen Mieter sind nach Beendigung der Modernisierungsmaßnahmen gehalten, sich die einzelnen Rechnungslegungen anzusehen, welche zu dem Ergebnis ihrer Mieterhöhung führen.

Ihre Mietexperten aus Spandau für Berlin und Brandenburg