

Zusammenfassung Mieterversammlung, 22.04.2016, 16.30 – 18.15 Uhr

Mieter der Hausverwaltung Ernst G. Hachmann GmbH

Organisation: Sieghild Brune, Mieterin

Podium: Andreas Liebheit, ADLER Real Estate AG/Westgrund, Technischer Senior Asset Manager
Sarah Krupp, ADLER Real Estate AG/Westgrund
Antje Kallus, Ernst G. Hachmann GmbH, Hausverwaltung
Stephan Machulik, Bezirksstadtrat Bürgerdienste und Ordnung
Frank Bewig, Bezirksstadtrat Soziales und Gesundheit

Moderation: Tom Liebelt, Gemeinwesenverein Heerstraße Nord e.V.

Mitschrift+Zusammenfassung: Anika Steinborn, Tom Liebelt

Thema Hausordnung

Einhaltung der Hausordnung – Konsequenzen bei Verstößen

- Unklar ist, ob Verstoßmeldungen anonym oder mit Angabe des Namens des Melders anzunehmen sind und ob der Name durch die Hausverwaltung im Brief an die Störer weitergegeben wird/werden darf;

Hausordnung sollte schriftlich mehrsprachig vorliegen!

- Übersetzung der Hausordnung: 10 Sprachen notwendig! → unklar, ob sich HV darum kümmert;
- Frau Kallus: Übersetzer ist beim Gespräch + Unterschreiben des Mietvertrags anwesend;

Zahlreiche Verstöße durch Mieter

- z.B. Müll, Lebensmittel, Windeln etc. werden vom Balkon geschmissen, Autos befahren Gehwege, freilaufende Hunde, Ruhestörung, Müll auf Spielplätzen etc.
 - ➔ Mieter fordern konsequenteres Handeln durch die Hausverwaltung;
 - ➔ Frau Kallus: bittet Mieter, Verstöße schriftlich der Hausverwaltung zu melden, bei Bedarf Lärmprotokoll anfertigen;
- Gespräche mit und zwischen Mietern schaffen;
- Hausverwaltung soll mehrsprachig, öffentlich und persönlich auf Hausordnung verweisen;

Freilaufende Hunde

- Leinenzwang besteht, Kontrolle fehlt;
- **Schriftliche** Meldung an Hausverwaltung;

Autos befahren Gehwege

Ruhezeiten werden nicht eingehalten

Thema Zustand der Wohnungen/Wohnanlage

- Allgemeine Forderung: Erneuerungen + Sauberkeit;
- Mieter: Lob an Hausmeister!!!

Unzufriedenheit mit Hausreinigung

→ Herr Heine: sagt Überprüfung der Hausreinigung im Pillnitzer Weg 20 zu;

- Telefonnummer von Reinigungsfirma hängt in den Hausaufgängen aus;
- bei Notfällen sind sofortige Maßnahmen möglich;

Kabel-TV-Anschluss in Wohnung funktioniert fehlerhaft

- Neuer Rahmenvertrag mit Kabel Deutschland wurde geschlossen;
- Entgegen ursprünglicher Pläne wurde der neue Anschluss nicht Anfang 2016 ermöglicht, sondern wird „schnellstmöglich“ (Herr Liebheit) erfolgen, vermutlich zum 01.01.2017;

Fahrstuhl im Pillnitzer Weg 31: unzumutbarer Zustand

- Fußboden muss wegen Urin u.a. ausgetauscht werden, sollte dann abwaschbar sein!
→ Herr Liebheit: Fahrstuhl wird erneuert;
- Hausordnung
- Reinigungsdienst vorhanden
→ „Mieter“ wird gemahnt

Austauschen der Haustür-Schließanlagen

→ Herr Liebheit: sehr teuer, wird geprüft;

Müll im Flur durch Mieter/Besucher

- Reinigungsfirma vorhanden;
- Frau Kallus: Überwachungskameras nur möglich, wenn alle betroffenen Mieter zustimmen;

Tür vom Außenbereich zu Keller: Knauf statt Klinke, um Einbrüche zu vermeiden

- Cosmarweg 56 → wird geändert;
- aber auch andere Häuser betroffen → Hausmeister nimmt betroffene Standorte auf;

Tür zum Müllplatz nicht abgeschlossen (Pillnitzer Weg 29)

- dadurch fremder Sperrmüll → wer zahlt?

→ Vorschlag: Schloss austauschen;

- Hausmeister fährt wegen Sperrmüll mit Fahrzeug durch die Anlage und sammelt Müll;

Fußwege im schlechten Zustand

- Sanierung beginnt + ist vom Eigentümer in Planung

→ Abmahnung möglich als rechtliches Mittel

abgestellte und offensichtlich seit Jahren nicht mehr bewegte Autos auf Parkplätzen

- Frau Kallus: kann nicht einfach abschleppen lassen; Eigentümer muss ermittelt werden, dazu ist Öffnung des Fahrzeugs nötig; das ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich;
- Herr Machulik: auf öffentlichen Flächen ist es möglich, allerdings dauert das Prozedere ca. 1 Jahr; wenn abgestellte Autos Verletzungsgefahr für Kinder darstellen (oder für die Umwelt), kann gehandelt werden;
- Mieter: Bei den meisten Autos sind Scheiben defekt o. ä. Verletzungsgefahr: Sofortige Maßnahme sind also möglich!
→ Anregung: Ordnungsamt berät Hausverwaltung zum korrekten Ablauf;
- Idee von Mietern: Schranken anbringen (Parkplatznutzung nur mit Schlüssel) → Herr Liebheit: wird geprüft;

Spielplätze verunreinigt und alt

- Müll auf Spielplätzen / mangelnde Kontrolle der Spielplätze;
- Herr Liebheit: Erneuerung in Prüfung durch Eigentümer;
- Hinweis auf Förderprogramm Stadtumbau West (Termin für Wohnungsunternehmen am 09.05.2016);
- Herr Liebheit: ist interessiert; Eigentümer will teilnehmen;

Ratten

Thema Kommunikation Mieter-Vermieter

Kommunikation mit Hausverwaltung (HV)

- Mieter wünschen sich Rückmeldung von HV;
- Regelmäßige Treffen zwischen Mieter(vertreter) und HV sinnvoll;
- Frau Krupp: kommt für Eigentümer sporadisch zu den Treffen (aber nicht monatlich)

Mieterbeirat / Mieterengagement

- Frau Krupp: würde eine Gründung begrüßen;
- Herr Liebheit: In anderen Anlagen gibt es teilweise Verfügungsfond für (Mieter-)Aktionen vor Ort; denkbar wäre so etwas auch hier;
- Herr Liebheit: in einer anderen Berliner Wohnanlage mit 600 Mieteinheiten wird einmal im Jahr ein Mieterfest gemacht (Mitbeteiligung Eigentümer);

Thema Verkehrsberuhigung Pillnitzer Weg

Fahrzeuge oft zu schnell, wird zu Stoßzeiten als Durchfahrtstraße genutzt

- Problem für Kita, Senioren, Anlieger, die selbst von P-Plätze aus losfahren wollen
- Frau Brune hatte Thema bereits in BVV angesprochen
- Herr Machulik: derzeit wird geprüft, den Zugang von der Heerstraße in den Pillnitzer Weg zu sperren;

Thema Pläne des Eigentümers für die Zukunft

Probleme mit Nachtspeicherheizung

- Herr Liebheit: Austausch der Heizungsanlagen werden gerade geplant und geprüft → Planungszeit: ½ Jahr, Umsetzungszeit: 2-3 Jahre → Mitteilung über Sachstand: Ende 2016;
- Herr Liebheit: derzeit läuft Versuch mit neuer (Decken-)Heizung in 20 Wohnungen;
- wenn Geräte defekt, werden sie getauscht → Prüfung ist erforderlich;

Wärmedämmung

- Sanierung sehr teuer → Mieterhöhungen;
- Prüfung steht an;

Wohnung wird vor Neuvermietung überprüft auf Sanierung

- Z.B. bei alten Bädern, wobei aber Alter und Aussehen der Fliesen keine Rolle spielen

Hausstrom

- ist gerade neu ausgeschrieben, so dass in absehbarer Zeit wahrscheinlich neuer Lieferant;
- (Für den Normalstrom in der Wohnung darf jeder Mieter den Anbieter wählen, den er möchte.)

Stadtumbau West

- mögliche Kooperation und Finanzierungsbeihilfen für Wärmedämmung, Heizungssanierung, Spielplatzsanierung, Wegesanierung etc.
- Einladung zum Gespräch am 09.05.2016 erhalten; Teilnahme zugesagt;

Äußerungen von Eigentümerversprecher:

- kein Leerstand vorhanden
- Eigentümer plant Investitionen
- Eigentümer will Kontakt zum Quartiersmanagement (QM), um über den ganzen Stadtteil zu sprechen → QM war anwesend, Kontakt ist vermittelt

Frau Krupp (ADLER/Westgrund) sieht positiv:

- Bewohner identifizieren sich mit Kiez und Wohnumfeld;
- Missstände werden von Verwaltung / Eigentümer gesehen und geprüft und verändert;
- Mieter/Nachbar Ziele: Wieder den Zustand in ein positives Wohnumfeld, was auch im Sinne des Eigentümers ist.

Sonstiges

Einzelne Mieter haben u.a. berichtet:

Einer der Mieter zielt mit Gewehr auf Tauben

→ POLIZEI ANRUFEN, 110!!! Auch wenn unklar ist, welcher Nachbar aus welcher Wohnung das war!

