



Protokoll zu Mieterversammlung

Datum: 14.11.2014

Teilnehmer: 87

Uhrzeit: 16:30 – 18:00 Uhr

80 Mieter & Mieterinnen aus allen Häusern der Wall- & Seydelstraße;

Ort: Studio K, Kreativhaus, Fischerinsel

MBR: Hr. Neumann, Hr. Dr. Schulze, Fr. Nixdorf, Fr. Arzt, Hr. Jandke, Hr. Vogel, Hr. von Ehrenwall

Tagesordnung

1. Begrüßung und Eröffnung
2. Bericht des MBR zur ersten Bauphase
3. Erfahrungen der Mieter zum 1. Bauabschnitt
4. Fragen der Mieter zum 2. Bauabschnitt
5. Verabschiedung

Ergebnisse

Zu Punkt 2: Bericht des MBR

- Der Bericht zur 1. Bauphase und die als zentral genannten Punkte für die 2. Bauphase fanden bei den anwesenden Mietern allgemeine Zustimmung.

Zu Punkt 3: Erfahrungen aus dem 1. Bauabschnitt

- **Was wird gegen das Dauerparken der Privat-Fahrzeuge, auch am Wochenende, getan?**
Die Fahrzeuge stehen so vor den Haustüren, dass man mit Rollator und Kinderwagen nur sehr schwer in das Haus kommt. – *Der MBR hat diesen Punkt in der Bauberatung erneut angesprochen. Die zum Abschleppen beauftragte Firma soll nach Aussage der Bauleitung zukünftig stärker durchgreifen.*
- Nach der Sanierung / Modernisierung wird in der **Durchfahrt Wallstraße** ein **Tor** angebracht. Mieter können durch eine Fußgängertür weiter den Durchgang nutzen. Für Fahrzeuge ist dann nur noch die Einfahrt über die Seydelstraße möglich. Feuerwehr und Notarzt können im Notfall durch das Tor.
- Die **Keller in der Wallstraße** können nach Aussage von Fr. Prang wieder genutzt werden, allerdings sind sie noch stark mit Bauschmutz verunreinigt. – *Der MBR wird die WBM darauf aufmerksam machen. Laut Bauleitung ist die Grundreinigung bereits erfolgt.*
- **Wann werden die neuen freien Keller vergeben?** – Die neuen Keller sind bezugsfertig. Wenden Sie sich zwecks Vergabe an den Hausmeister bzw. melden Sie Ihren Bedarf an Kellern an den Hausmeister.
- Mieter berichten, dass das Gerüst nachts mehrfach von Fremden begangen wurde. – Der MBR weist darauf hin, Fenster und Türen geschlossen zu halten, bis die Gerüste vor der Wohnung abgebaut sind.

- Die **Abarbeitung der Mängel** in dem zugesicherten Zeitraum von 5-7 Tagen hat nicht funktioniert. Eine Ursache könnte u.a. die schlechte Qualität der Mängeldokumentation auf den Mängelscheinen sein. Diese konnten zum Teil nur sehr schwer gelesen werden, weshalb die nötigen Maßnahmen nicht eindeutig und zügig abgearbeitet wurden.
- Der MBR empfiehlt die bei der Abnahme erstellte **Mängelliste** als Kopie von der Bauleitung einzufordern.
- Die Position des Schlagbaums (Durchgang Seydelstr.) sollte im 2. Bauabschnitt verlegt werden, damit der Durchgang neben dem Schlagbaum von Menschen mit Rollator oder Kinderwagen leichter passiert werden kann.

Zu Punkt 4: Fragen zum 2. Bauabschnitt

- *Der MBR gab eine kurze Information zur Bauberatung am 13.11. (einschließlich der dort genannten Planungstermine bis einschließlich Dezember.*
- **Zur Modernisierungsankündigung:** Warum wird die Elektro-Steigleitung zu 100% als Modernisierung gewertet? Warum ist die Excel-Auflistung voller Rechenfehler? – *Der MBR wird diese Frage an die WBM weiter geben.*
- Mieter fragten nach einer Formulierungshilfe zur „Duldung unter Vorbehalt“.
- **Wie geht die WBM damit um, wenn der Mieter die notwendigen Sanierungen und Modernisierungen in ihren Wohnungen bereits vorgenommen hat?** – Das wird im Einzelfall spätestens bei dem Begehungstermin (1. Monat vor Baubeginn in den Wohnungen) geklärt. Melden Sie diese Fragen bereits schon jetzt der WBM.
- **Zur Ausweichwohnung:** Diese wird für den Zeitraum der Strangsanierung gewährt. Melden Sie Ihren Bedarf schon jetzt der WBM, damit Chancen für eine Ausweichwohnung in der Nähe bestehen.
- **Müssen die Keller komplett oder nur zum Teil geräumt werden?** Es müssen nur die Keller komplett geräumt werden, über denen Versorgungsrohre und/oder Elektroleitungen liegen.
- **Wie und wo erfolgt die Zwischenlagerung von Möbel und Kisten (aus Wohnung, Keller, Kammer)?** Da es mit der Lagerung in den Gewerberäumen Probleme gab, wird im 2. Bauabschnitt eine darauf spezialisierte Firma von der WBM gebunden, die sich um den Transport und die sichere externe Auslagerung kümmert. Melden Sie Ihren Bedarf schon jetzt der WBM.
- **Welches versicherungstechnische Vorgehen (bei Übergabe des Wohnungsschlüssels durch den Mieter an die Bauleitung) wird von der WBM bei Schäden oder Diebstahl angewendet?** – Eine eindeutige Aussage der WBM hat der MBR bereits angefordert, momentan wird dies von der Rechtsabteilung noch geprüft. Bisherige Aussage: Im Schadensfall gilt das Verursacherprinzip und die betroffenen ausführenden Firmen regulieren den Schaden direkt mit dem Mieter. Die Mieter der Wallstraße haben über einen recht reibungslosen Ablauf von Schadensregulierungen berichtet.
- **Bei Abwesenheit der Mieter während der Baumaßnahme:** wird der Schlüssel an die Bauleitung übergeben. Der MBR empfiehlt wichtige Dinge privat auszulagern. Die anwesenden Mieter der Wallstraße berichten einen reibungslosen Ablauf bei diesem Vorgehen.
- **Können bereits vorhanden Fliesen in Bad und Küche behalten werden?** Die Fliesen im Bad werden komplett erneuert, da die Wand zum Schacht komplett erneuert wird. In der Küche konnten in einigen Wohnungen nach Absprache bei der Begehung gute vorhandene Fliesen verbleiben, wenn für notwendige Reparaturarbeiten genügend Ersatzfliesen vorhanden sind.
- Andere Fliesen (für Bad und Küche) können nach Absprache bei der beauftragten Firma privat käuflich erworben werden. Allerdings muss der Mieter bei Beschädigung den Wechsel der Fliesen selbst

kostenpflichtig tragen.

- Während der Stranganierungen steht ein **Toiletten**container zur Verfügung, für den jeder Mieter von der Mieterbetreuung einen Schlüssel erhält und der auch regelmäßig gereinigt wurde. Nachts wird die Toilette in den Wohnungen wieder angeschlossen, ebenso wie der Kaltwasserhahn. Das Fehlen eines Dusch-Containers wird von den anwesenden Mietern als unzumutbar bewertet. Es sollte geprüft werden, ob in einer freien Wohnung das Duschen ermöglicht wird. **Der MBR wird diesen Punkt erneut an die WBM herantragen.**
- **Wie und wann ist die WBM erreichbar?** Aufgrund der Erkrankung von Frau Hafenstein und der fehlenden Information über eine Vertretungsregelung, ist die Verwaltung unseres Wohnkomplexes momentan schwer zu erreichen. Wenden Sie sich bis auf weiteres an Frau Röseler oder im Notfall direkt an Herrn Stern.
- Die Arbeit von Frau Röseler zur Unterstützung der Mieter wurde von den Mietern sehr positiv gewertet. Eine ähnliche Einschätzung erfolgte auch zu Frau Prang.
- Die Mieter dankten dem MBR mehrfach für die geleistete Arbeit und werteten die Versammlung als sehr hilfreich.

Der MBR wird die Ergebnisse der Mieterversammlung an die WBM und die Bauleitung weitergeben und mit ihnen gemeinsam bei der nächsten Bauberatung Mitte Dezember auswerten.

Der MBR dankte allen anwesenden Mietern für ihr Interesse und die offene und sachliche Aussprache sowie für die breite Teilnahme an der Versammlung.

Der Mieterbeirat, 15.11.2014

F.d.R. S.A.