

Energetische Sanierung

und sonstige Erlebnisse mit einem Mietverhältnis

Modernisierung von 66 Mietwohnungen
und Dachaufstockung mit 17 Mietwohnungen

WALTER-SIGEL-STRASSE 10-22



Hier modernisiert die

- 66 Mietwohnungen
- Senkung des Heizenergiebedarfs (Energieeffizienzhaus 115)
- Dämmung der Fassade
- Neue, hochgedämmte Fenster
- Einbau einer Gaszentralheizung
- Einbau einer zentralen Wassererwärmung mit solarer Unterstützung
- Modernisierung der Bäder
- Dachaufstockung mit 17 neuen Mietwohnungen
- Neubau einer Tiefgarage mit 20 neuen Stellplätzen
- Fertigstellung voraussichtlich April 2015

BERATUNG UND VERMIETUNG. BAUHERR.

„Aber hinterher ist alles viel schöner“

Aus dem Leben eines Aufwieglers

Zitat aus der Stuttgarter Zeitung vom Frühjahr 2014

Helmut Caesar

Vorstand der SWSG

„Es werde versucht die Bauzeit pro Wohnung so kurz wie möglich zu halten. Die Kernarbeiten sollten in maximal **zwei Wochen geschafft sein, dann erfolgen nur noch kleinere Arbeiten“.**

Ich heiße Walter Farkas, bin Jahrgang 1947 und möchte den geneigten Leser ein bißchen an meinem Leben teilhaben lassen.

Nein, nein, keine Angst. Es wird keine Autobiographie a´la Herrn Bohlen. In der Richtung hat mein Leben nichts zu bieten. Es geht um Erfahrungen die unsere Katze, meine Ehefrau und ich in den letzten Monaten **mit einer energetischen Sanierung gemacht haben und den Umgang unseres Vermieters mit uns Mietern.**

Der eine oder der andere wird sich nun fragen, he! was ist denn da so spannend?

Nun das nachstehende richtet sich vorrangig an alle die, die in einer Mietwohnung eines größeren Vermieters wohnen.

Die Spannung entsteht dann beim Lesen.

Warum? Ganz einfach. Der Gesetzgeber hat, nicht zuletzt beeinflusst durch die Lobbyarbeit der Dmmstoffindustrie, Vorschriften und Gesetze erlassen, die von den Vermietern dankbar aufgenommen wurden. Viele Hauseigentümer haben über Jahrzehnte hinweg nichts oder nur das unbedingt notwendige an ihren Immobilien gemacht. Klar, gab es doch sehr wenig Möglichkeiten die anfallenden Kosten auf die Mieter umzulegen.

Nach der Verabschiedung der aktuellen Wärmeschutzverordnung im Bundestag, Frühjahr 2013 durch die schwarze/gelbe Koalition, waren alle Türen offen.

Und, welch Wunder, auf einmal kommt Bewegung in die Sache. Die Vermieter haben jetzt nämlich die Möglichkeit, dem Gesetz sei Dank, die Kosten für die energetische Modernisierung auf die Mieter umzulegen.

Jetzt erkennt man, nach über vierzig Jahren des seligen Nichtstuns, hoppla, wir haben ja Sanierungsbedarf.

Aber jetzt mal langsam, ich wollte eigentlich ganz anders anfangen.

Wir wohnen seit über vierzig Jahren in einer Wohnung die von der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH, kurz SWSG, gebaut wurde und vermietet wird.

Auf ihrer Homepage stellt sich das Unternehmen so vor:

„Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) ist ein Unternehmen der Landeshauptstadt Stuttgart und wurde vor über 80 Jahren gegründet. Heute zählt die SWSG zu den großen kommunalen Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg.

Als wirtschaftlich starkes Wohnungsunternehmen stellt die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) lebens- und preiswerten Wohnraum zur Verfügung. Die SWSG ist mit rund 18.000 Wohnungen einer der wichtigsten Vermieter in der Landeshauptstadt.“

Das Unternehmen befindet sich zu 100% im Eigentum der Stadt Stuttgart.

Dazu möchte ich ergänzen, dass ich einen Großteil meines Lebens in Wohnungen der SWSG gewohnt habe. Auch meine Eltern hatten das Glück, nach dem Krieg eine Sozialwohnung, damals gab es noch so etwas, der SWSG zugewiesen zu bekommen. Auch die Eltern meiner Frau haben bis zu ihrem Tod in einer Wohnung der SWSG gelebt.

Meine Erziehung war nach den damals gültigen Werten entsprechend streng. Die heute von unseren Politikern angemahnten Werte wurden damals noch gelebt. Dazu gehörten unter vielem anderem, Achtung vor anderen und älteren, Sorgfalt im Umgang mit dem Eigentum anderer und vieles mehr.

Damit war auch unser Verhalten gegenüber dem Vermieter bestimmt. Kehrwoche, Sauberkeit im und um das Haus wurde von allen eingehalten. Und so manches Mal gab es auch noch eine Ohrfeige vom Projektleiter bei entsprechendem Fehlverhalten.

Ist ja heute nicht mehr opportun und ich halte das auch für richtig. Andererseits, stelle ich für mich fest, es hat mir nicht geschadet.

Der damals noch Hausmeister genannte Mitarbeiter wohnte mit der Familie in unmittelbarer Nähe der Häuser die er zu betreuen hatte. Und es wurde ihm von allen der notwendige Respekt entgegen gebracht.

Mit dem vorab beschriebenen möchte ich nur meine bis heute vorhandene Einstellung darlegen.

Leider ergab sich zwischenzeitlich doch ein deutlicher Wertewandel. Dies gilt nicht nur für die Mieter sondern, vor allem, auch für die SWSG.

Aber lassen sie mich jetzt mal anfangen.

Der Dramaturgie geschuldet, habe ich das ganze Vorhaben mit folgender Überschrift versehen:

Buch Moses Genesis 11, Vers 1-9
Der Turmbau zu Babel,
oder meine Erlebnisse mit einer energetischen Sanierung

Bevor es richtig losgeht, noch ein Hinweis. Bei allem was unser Vermieter macht oder gemacht hat, beruft er sich gerne auf bestehende Gesetze und **Vorschriften**. Dabei werden auch gerne die zuständigen Paragraphen zitiert, die Grundlage seines Handelns sind und an die wir uns gefälligst widerspruchslos zu halten haben.

Leider vergisst er immer wieder, dass Vorschriften, Gesetze und die entsprechenden Paragraphen auch für den Vermieter gelten.

Ich werde im Einzelnen darauf hinweisen.

Am siebten Januar 2014 erhielten wir ein Schreiben unseres Vermieters, dass es endlich soweit ist und man uns die erfreuliche Mitteilung machen kann, dass unsere Häuser modernisiert werden. Mit diesem Schreiben hat man gleich sehr ausführlich über die Höhe der erwartenden Mieterhöhung informiert. Um diese Erhöhung zu relativieren, hat man aber gleichzeitig darauf verwiesen, dass wir mit einer außergewöhnlichen wenn nicht sogar dramatischen Energieeinsparung von bis zu 65% rechnen können. Diese Einsparung würde dann vermutlich einen großen Teil der Mieterhöhung kompensieren.

Ob sie es glauben oder nicht, ein großer Teil der Mieter glaubt heute noch daran.

Nicht mitgeteilt, zumindest nicht ausführlich, hat man uns unter welchen Umständen diese Arbeiten stattfinden.

Die dabei erlebten und immer noch zu erlebenden Umstände haben dazu geführt, dass ich mich hingesezt und versucht habe mit meinen Schriftstellerischen Mittel das erlebte in Worte zu fassen.

Der Leser soll ja auch etwas davon haben.

Allgemeine Aussage: „Hinterher ist alles viel schöner.“

Hallo, woher wollen die wissen, dass es bei mir nicht schon vorher schön war. Hallo, sie waren doch noch nie bei mir. Sie wissen doch gar nicht ob es bei mir nicht jetzt schon schön ist. Und wieso soll es hinterher noch schöner sein.

Ach so, sie haben das mit dem Computer und Photoshop gestaltete Baustellenschild gesehen.

Deshalb.

Jetzt ist mir alles klar.

Wir bekommen, unter anderem, jetzt endlich schöne neue Bäder. Steht ja auf dem Schild „Badmodernisierung.“ Übrigens auch Modernisierungen können über eine Mieterhöhung an die Mieter weitergegeben werden.

Also, beim Bad liegt der Schwerpunkt auf Modernisierung. Was bedeutet das?

Wir hatten bereits eine Badewanne, ja doch, kein Witz und ein Waschbecken. Die Wanne hätte man ja nach vierzig Jahren mal austauschen können, aber das wäre dann Instandhaltung und müsste vom Vermieter bezahlt werden. Also doch modernisieren.

Außerdem hatten wir, alles andere wären Gerüchte, kein Plumpsklo sondern eine richtige Toilettenschüssel mit Wasserspülung.

Aber ab jetzt wird es modern.

Nach einem Hinweis aus den Reihen der Mieter, ob man nicht wahlweise eine Wanne, einfach Standard (kein Whirlpool) oder Dusche haben könnte, wurde dies aufgegriffen und uns zur Wahl überlassen.

Altersbedingt haben wir uns für eine Dusche entschieden und uns bereits vorgestellt, wie wir getrennt, logischerweise, die Zeiten gemeinsamen Duschens sind. Figur bedingt, vorbei (mir dätet nemme neipassa) in unserer modernen Duschkabine den Baustellendreck abwaschen können.

Aber, gemacht, gemacht. ist nix mit Duschkabine. Moderne Duschen haben heute einen Duschvorhang. Man muss ja sehen, dass modernisiert wurde. Die Beschaffung und Finanzierung des Vorhangs hat man freundlicherweise den Mietern überlassen. Vermutlich wollte man damit die Freiheit der Auswahl nicht einschränken.

P.S. Haben sie schon mal erlebt wenn einem beim Duschen der Vorhang am Arsch klebt? Nein! Dann kann ich ihnen dieses Erlebnis nur empfehlen. Es soll noch Hotels geben die über so eine Ausstattung verfügen. Planen sie mal ein schönes Wochenende zu zweit ein. Sie werden nicht mehr unter der Dusche hervorwollen. Außerdem ist so ein Duschvorhang unheimlich hygienisch.

Aber lassen sie mich die Sache doch etwas chronologischer angehen.

Stellen sie sich vor, sie wären ich. Sie wohnen seit über vierzig Jahren in einer Mietwohnung.

Wobei mich vor kurzem jemand darauf hingewiesen hat, ich soll doch froh sein, es wäre ja immerhin eine besonders billige Sozialwohnung und außerdem wäre hinterher doch alles viel schöner.

Zum besseren Verständnis sei aber angemerkt, dass die Wohnungen Baujahr 1972 sind und die Mieten den derzeitigen Satzungsmieten der Stadt Stuttgart entsprechen.

Bedeutet für eine Wohnung dieser Ausstattung € 6,80/m². Das sind derzeit € 544,00 kalt, im Monat, nicht im Vierteljahr.

Dazu kam über Jahre eine Fehlbelegungsabgabe, die den Mietpreis nochmal deutlich erhöht hat.

Aber was sind denn soziale Mieten?

Nun wieder zurück. Sie wohnen also seit über vierzig Jahren in dieser Wohnung. Sie haben, per Bankabbuchung immer pünktlich ihre Miete bezahlt. Sie haben fleißig gearbeitet und gespart. Vieles von ihrem ersparten haben sie über die Jahre in die Wohnung investiert. Eine Einbauküche, Möbel nach Maß für das Wohnzimmer. Eine Essecke und nachdem die Kinder aus dem Haus waren, ein Arbeitszimmer. Hochwertige Tapeten,

teure Teppichböden und in 2013 knapp € 10.000,00 in den Ausbau der Diele investiert. Es soll doch auch schön sein.

Man hat sich eine kleine Wohlfühloase geschaffen, die für den Rest des Lebens ausreichen sollte.

Aber, der Bundesregierung sei Dank, es kam alles ganz anders. Sie erhalten also ein Schreiben ihres Vermieters in dem er ihnen erklärt: "Jetzt wird alles noch schöner und sie sparen jede Menge Energie. Leider müssen wir Ihnen aber mitteilen, dass wir die Kosten auf die Miete umlegen dürfen.

Man kann aber davon ausgehen, dass die Mieterhöhung durch Einsparung beim Energieverbrauch wieder ausgeglichen wird. Jetzt geht ihnen aber ein Licht auf. Haben die nicht schon, in weißer Voraussicht, 2013 noch mal schnell die Mieten erhöht? Klar, die sind clever. Wenn die Wohnung nach der Sanierung im Mietspiegel neu eingeordnet wird, kann man bei der nächsten allgemeinen Mieterhöhung von einer höheren Basis ausgehen.

Aber was wollen sie den. Hinterher ist doch alles viel schöner.

Das mit dem schöner kann man jetzt aber auch langsam weglassen.

Nun, werden sie sich fragen, was hat das alles mit der Bundesregierung zu tun?

Ganz einfach, ich habe es Eingangs schon mal erwähnt.

Mit beeinflusst durch die hervorragende Lobbyarbeit der Dämmstoffhersteller, hat die schwarz gelbe Koalition beschlossen, ja genau die mit dem Wirtschaftsminister Rössler, bei dem kann man nur hoffen, dass er als Zahnarzt besser ist, dass man dringend etwas für den Umweltschutz tun muss.

Ergebnis, Verabschiedung des Energieeinspargesetzes.

Stopp, werden sie jetzt sagen, haben sie etwas gegen Energieeinsparung. Nein, habe ich nicht. Im Gegenteil. Aber genau dieses Gesetz gibt ihrem Vermieter jetzt die Möglichkeit, nachdem er jahrelang nichts gemacht hat, energetisch zu modernisieren.

Sie erinnern sich an die Badmodernisierung? Ja genau. Alte Badewanne raus, neue Badewanne rein usw. usw..

Aber ob energetische Sanierung, das heißt in erster Linie Wärmedämmung auf Teufel komm raus, immer sinnvoll ist, da streiten sich die Gelehrten. Nachdenklich stimmen sollte allerdings eine Studie der KfW-Bank, das ist ja wer, die folgendes Ergebnis gebracht hat:

Die bis 2050 veranlassten Energiesparmaßnahmen verursachen Kosten in Höhe von

ca. € 800 Mrd.

dagegen stehen Einsparungen in Höhe von

ca. € 350 Mrd.

Ein Schuft der Böses dabei denkt.

Das schöne für ihren Vermieter ist dabei, er kann jetzt jahrelang hinausgeschobene Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen mit energetischer Sanierung und Modernisierungsmaßnahmen vermischen. Sie als Mieter haben keine Chance den Kostenplan zu prüfen, weil man das aus nachvollziehbaren Gründen gar nicht möchte. Ihr Vermieter kann aber die energetisch bedingten Kosten anteilig mit bis zu 11% pro Jahr auf die Miete umlegen.

Damit ist gewährleistet, dass sie als Mieter ihre Freude haben.

Haben sie schon mal eine Wurzelbehandlung ohne Betäubung erlebt?

Nein. Schade.

Ich versuche ihnen zu beschreiben um was es geht. Ihre Wohnung, eine von sechsundsechzig, wird bei ihrem vollen Bewusstsein modernisiert und energetisch saniert.

Das bedeutet, laut Plan des Ingenieurbüros über ein Jahr Baustelle. Abbrucharbeiten in ihrer Wohnung, jawohl dort wo ihre teuren Möbel stehen. Dreck, Staub, Asbestarbeiten etc..

Ihr Eigentum, auf das sie viele Jahre penibel geachtet haben, wird beschädigt. Zu Fragen, wer für diese Beschädigungen haftet, schweigt sich ihr Vermieter aber erstmal aus.

Sie haben über mehrere Wochen keine Wasserversorgung, weder warm noch kalt. Sie haben weder Toilette noch Bad oder Waschbecken in ihrer Wohnung. Sie müssen sich, wobei der Vermieter nicht versäumt, gegenüber ihnen und der Öffentlichkeit, wiederkehrend auf seine Großzügigkeit zu verweisen. Sie können doch während dieser Phase einen außerhalb der Wohnung kostenlos aufgestellten Sanitärcontainer benutzen.

Hier gilt es doch aber darauf zu verweisen, dass sie diesen mit mindesten einer zweiten Familie aus ihrer Nachbarschaft teilen müssen.

Sie haben ja Eingangs gelesen, dass ich Baujahr 1947 bin. Bei älteren Menschen besteht nun mal die Gefahr, dass man zur Vermeidung des Bettnässens in der Nacht die Toilette aufsuchen muss. Was wäre nun der schlimmste mögliche Fall?

Sie müssen in der Nacht aufstehen und im Schlafgewand durch das Treppenhaus, eventuell aus einem der oberen Stockwerke, zum Container gehen.

Jetzt gilt es aber aufzupassen, damit sie keine anderen Mitbewohner erschrecken.

Warum?

Nun, ich weiß ja nicht wie sie im Nachthemd aussehen.

Außerdem müssen sie aber immer hoffen, dass nicht gerade ihr Nachbar, ja, genau der mit dem sie sich den Container teilen müssen, bereits vor Ort mit einem veritablen Dünnpfiff die Toilette blockiert.

Aber, jetzt zeigt sich wiederum die bereits oben erwähnte Großzügigkeit ihres Vermieters. Er stellt ihnen für die Nächte ein Camping WC zur Verfügung. Dabei überlässt er ihnen die freie Auswahl, wo sie selbiges in ihrer Wohnung aufstellen möchten.

Vielleicht im Wohnzimmer (aber Achtung, sie haben in dieser Zeit keine Rollläden) oder vielleicht für kurze Wege im Schlafzimmer (das freut ihren Lebenspartner wenn es des nächstens plätschert), oder vielleicht im Flur.

Am Morgen des nächsten Tages kommt dann ein freundlicher Mitarbeiter und entleert die Produkte der Nacht.

Und wie macht er das? Ein hygienisches Highlight dieser Aktion. er entleert sie alle, nicht nur ihren, in den nächst gelegenen Container. Das heißt sechs Camping WC in ihren Container.

Es gab übrigens Container die von zwei Familien mit insgesamt neun (9) Personen benutzt werden mussten. Nein, natürlich nicht gleichzeitig, ha, ha, geht ja gar nicht.

Aber zwangsläufig müssen ja alle morgens Pippi etc. machen.

Problem dabei, die mussten ja alle zur Schule oder zur Arbeit. Da hieß es früh aufstehen. Der frühe Vogel darf zuerst, nein nicht den Wurm fangen, auf den Topf.

Man munkelt von Aufstehzeiten ab etwa 5:00 Uhr.

Der positive Aspekt an der Sache, die Toilettenbrille wurde nie kalt.

Anfänglich gab es Gerüchte mit wahren Horrorszenarien was die Ausstattung der Container betrifft. ein Beispiel entnehmen sie dem nachstehenden Bild.



Ein erstes noch unbestätigtes Bild, der bei den Modernisierungsmaßnahmen zum Einsatz kommenden Sanitärcontainern

Um die bereits beschriebenen Wartezeiten zu vermeiden, könnte eventuell diese Version zum Einsatz kommen. Damit wäre eine gleichzeitig Nutzung, gerade auch bei befreundeten Familien möglich.

Wobei, gerade bei gemeinsamer Verrichtung, interessante Gespräche zu einer noch engeren Bindung in der Nachbarschaft führen könnten.

Diese Art der Gesellschaftstoiletten hat durchaus einen historischen Hintergrund. Bereits zur Zeiten der Römer, der Pompeij-Besucher wird es vielleicht schon gesehen haben, war diese Art der Toilettennutzung weit verbreitet.

Man hat damals, die für die Verrichtung notwendige Zeit, für einen interessanten Gedankenaustausch oder auch für den Abschluss von lukrativen Geschäften genutzt.

Mitmenschen mit einer humanistischen Vorbildung werden sich sicher an den lateinischen Ausspruch:

„Pecunia non olet“

oder auf Deutsch „Geld stinkt nicht“ erinnern.

Aber seien sie beruhigt, diese Version kam nicht zum Einsatz.

Aber ich erinnere mich an meine frühe, ganz frühe Jugend. Da hatten wir auch eine Toilette auf dem Hof.

Jetzt kommen wir aber einmal zu ein paar Regeln die der Gesetzgeber zu allem möglichen und unmöglichen erlässt.

Dass er das macht ist gut so, setzt aber voraus, dass sich auch alle Betroffenen daran halten.

Es gibt zum Beispiel Arbeitsschutzbestimmungen. Neben vielen anderen gibt es dabei Vorschriften die sich mit dem Lärmschutz beschäftigen. z.B. schreibt diese vor, dass der Unternehmer seinen Mitarbeitern ab einer Lautstärke von 85 dB aus Gesundheitsgründen geeignete Schutzmittel zur Verfügung stellen muss.

Mitarbeiter die mit Asbestarbeiten beschäftigt sind, müssen entsprechende Schutzkleidung und Atemschutzmasken tragen.

Leider gibt es keine Regelwerke welche die Anwohner schützen.

Gott sei Dank, war ich früher kein Discogänger. Also sind meine Ohren noch relativ gut. Aber jetzt wollen wir doch mal sehen, ob wir die nicht doch noch kaputt bekommen.

Ran an die Hilti, den ganzen Tag Schlagbohr- und Meiselarbeiten, Sägen, Flexen etc. Und immer schön auf die zwölf.

Gebt´s ihm, ist ja eh schon ein alter Sack, für was braucht der Ohren.

Außerdem gibt es eine Stunde Mittagsruhe, das muss reichen.

Dazu wäre es aber dann zwingend, dass diese Mittagsruhe auch eingehalten wird.

Ja und, wird doch. Die einen 12:00 bis 13:00 Uhr und die anderen von 13:00 bis 14:00 Uhr.

Merken sie was? Nein? Damit ist sichergestellt das sie gleichmäßig während der tägliche Kernbauzeit von 7:00 bis 19:00 Uhr beschallt werden und sich nicht mit außergewöhnlichen Ruhephasen beschäftigen müssen.

Auch zum Thema Asbest gäbe es viel zum Sagen. Dieses Thema wird aber gerne überbewertet. Da dauert die Inkubationszeit etwa 15 Jahre. Das bedeutet, dass sie frühestens nach fünfzehn Jahren merken ob sie Lungenkrebs haben oder nicht.

Und so alt muss man erst einmal werden.

Wir sollten vielleicht einfach nicht so viel jammern, außerdem ist ja hinterher alles viel.....

Aber erstmal wird viel kaputt gemacht. Zuerst die Nerven, dann die Gesundheit und dann noch Teile der Einrichtung. Dazu gibt es Dreck, Staub und einiges mehr.

Nun wird sich aber der eine oder andere Leser an meine Überschrift „Der Turmbau zu Babel“ erinnern und sich fragen was hat dieses mit der Baumaßnahme zu tun.

Erstmal nichts mit meiner Bibelfestigkeit.

Es hat einen anderen Grund warum ich darauf gekommen bin.

Wir haben hier viele fleißige Mitarbeiter aus vielen Nationen vor Ort.

Polen, Russen, Italiener, Ungarn,
Chilenen, Kolumbianer, Litauer,
Kasachen, Rumänen

und man staune

Deutsche

Und alle sprechen Deutsch, mehr oder weniger. Außer den Deutschen. die sprechen ein ganz schlechtes deutsch. Weil sie ja ständig mit den Ausländern sprechen müssen

Gugsch du Ali.....

Probleme gibt es nur wenn man etwas Besonderes will, dann wird es schwierig. Aber da gibt es Lösungen. Ich verstoße zwischenzeitlich gegen alle Compliance Regeln und besteche mit Meterstäben, Feuerzeugen, frisch gebrühtem Kaffee oder Mineralwasser.

Und das funktioniert auch bei eingeschränkten Sprachkenntnissen.

Jetzt ist es geschafft. Nein, noch nichts ist fertig. Aber wir haben nun auch Serben auf der Baustelle.

Die Deutschen sprechen übrigens immer noch ein sehr schlechtes Deutsch. Aber das hatten wir ja schon.

Aber pst, ganz im geheimen, nach über drei Wochen ist unser Intimbereich wieder nutzbar. endlich wieder auf die eigene Schüssel, schöööön.

Heute wurde nun einer, von vielen Höhepunkten der Modernisierung erreicht. Unser direkter Nachbar kam in der Früh ganz aufgeregt und meldet Wasser in seinem Keller. Allerdings nicht kontrolliert aus einem Wasserhahn, sondern ohne Leitung, direkt aus der Decke. Na ja, wo gehobelt wird fallen Späne, kann ja mal passieren.

Aber die Späne müssen auch wieder weg. Also in meinem neu gefliesten Wellnessbereich frische verlegte Fliesen von der Wand abschlagen, Rohre flicken und Undichtigkeiten beseitigen. Aber, Ehre wem Ehre gebührt, haben die Kollegen schnell erledigt.

Wächst ihre Frau auch schon rückwärts?

Dann haben sie ein Problem. Entweder sie kann noch gestreckt werden, oder sie müssen einen kleinen Hocker kaufen.

Warum?

Durch die bereits angesprochene Badmodernisierung wurden die Wasserarmaturen auf Putz gelegt. Dadurch gibt es jetzt im Bad einen Vorbau in entsprechender Höhe. Damit verbunden sitzt auch ihr neuer Spiegelschrank, jawohl, sie haben richtig gelesen, ihr neuer Spiegelschrank deutlich höher als der alte. Neu, weil der schöne, teure alte (Spiegelschrank) nicht mehr passt.

Jetzt gibt es verschiedene Optionen. Sie könnten versuchen ihre Frau kostenlos gegen eine neue, größere umzutauschen. Dieses, ein eindeutig frauenfeindliches Ansinnen, wird aber deshalb nicht weiter verfolgt.

Da ein kostenloser Umtausch des alten gegen einen neuen Spiegelschrank leider auch nicht möglich ist, bleibt nur eines: „Ein neuer muss her.“

Natürlich auf eigene Kosten, oder was glauben sie.

Ansonsten könnte sich ihre Frau nur noch die Stirn schminken. Spart zwar den Einsatz von Kosmetika, lässt sich aber nicht ändern weil der Spiegel so hoch hängt.

Sollten noch Kinder im Haushalt sein, kommen sie um die Anschaffung eines Hockers nicht herum.

Aber wie war das noch? Hinterher ist alles viel.....

Es gibt jetzt, bedingt durch die hochwirksame Wärmedämmung und die dicht schließenden neuen Fenster, die Notwendigkeit einer Zwangsbelüftung.

Das heißt, in den Abzugsschacht im Bad werden ständig laufende Miefquirls (Ventilatoren) eingebaut. Über einen zusätzlichen Schalter kann man die bei Badbenutzung noch in ihrer Absaugleistung beeinflussen.

Tatsache ist aber, dass diese Ventilatoren im Bad dreihundertfünfundsechzig Tage im Jahr ständig laufen müssen. Immer.

Ich habe mal nach Herstellerangabe hochgerechnet was das bedeutet.

Da wird in einem Jahr 400.000 m³ Luft durchgepumpt.

Was mich energetisch, obwohl ich kein Fachmann bin, zum Nachdenken animiert, ist folgendes.

In den Wintermonaten wird von außen kalte Luft angesaugt. Diese wird dann in der Wohnung mit meinem Geld aufgewärmt und über die Ventilatoren ins Freie abgeleitet, wo die Umwelt damit beheizt wird.

Nicht unterschlagen wollen wir dabei die Stromkosten für den Ventilator, werden wohl etwas mehr als € 20,00 im Jahr sein.

Das ist gelebter Umweltschutz und Energieeinsparung.

Während der Bauphase gab es noch andere intelligente, aber Gott sei Dank, nur vorübergehende Lösungen.

Man hat die Abluftschächte, sowohl Bad als auch Toilette, oben trotz laufender Ventilatoren verschlossen. Warum ist mir bis heute nicht klar.

Ein eigenes Kapitel muss auch unser Vermieter wert sein. Jawohl, sie müssen auch wissen, wer für das alles verantwortlich ist.

Ist ein feiner Laden, ich weiß das. Schon weil ich, mit kurzer Unterbrechung, seit sechzig Jahren bei denen wohne.

Die haben sich Ende 2013 auch mal testen lassen.

Durch ein sogenanntes „Mystery Shopping.“

Wörtlich übersetzt „Geheimes Einkaufen.“

Da wurde durch ein unabhängiges Institut die Kundenfreundlichkeit der SWSG getestet. Bei diesem Test gab es im Vergleich zum Vorjahr vor allem bei der Beratungs- und Servicequalität verbesserte Werte als bei der Umfrage von vor zwei Jahren.

Eines ist dabei aber sicher, mich hat keiner gefragt. Aber im Nachhinein ist mir auch klar warum, man hat es ja heimlich gemacht.

Laut Homepage hat unser Vermieter folgenden Anspruch:

Kompetent-Freundlich-Zuverlässig

Ja, genau wie KFZ.

Kompetent

Kann ich nur bestätigen. Kompetent sind die in erster Linie bei der Verfolgung ihrer Geschäftsziele. So kompetent, das sie für ihre Geschäftsführer eine prämienabhängige Komponente bei der Entlohnung eingeführt haben.

Was die wohl dafür tun müssen?

Richtig geraten.

Das Ergebnis steigern.

Wie macht man das?

Indem man die Wirtschaftlichkeit steigert.

Und was hilft dabei?

Genau, regelmäßig Mieten und Nebenkosten erhöhen und im Unternehmen die Kosten senken. Und möglichst viel auf die Mieter abwälzen.

Übrigens. Die Prämienzahlungen lagen bei über 50% zusätzlich zum Fixgehalt. Nachdem dieses Thema öffentlich gemacht wurde, hat man den Prämien bezogenen Anteil der Geschäftsführereinkommen auf 20% gesenkt.

Wenn sie jetzt aber glauben das wäre ein Schritt in die richtige Richtung gewesen dann liegen sie falsch.

Pfeiffendeggel.

Ich zitiere aus der Stuttgarter Zeitung vom 26. August 2014 den Vorsitzenden des Aufsichtsrates der SWSG und ersten Bürgermeister der Stadt Stuttgart, Michael Föll:

„Die Geschäftsführer verdienen natürlich nicht weniger“ betonte Bürgermeister und Aufsichtsratsvorsitzender der SWSG, Michael Föll. „Es gibt ja keinen Grund für eine Gehaltsreduzierung. Die Anteile fix und variabel verschieben sich eben.“

A Cleverle halt.

Freundlich

Na ja!

Zuverlässig

Das kann ich nur bestätigen.

Die Mieten und die Nebenkosten werden zuverlässig erhöht.

Genauso zuverlässig werden Anschreiben oder Anfragen nicht beantwortet.

Deshalb zum Thema zuverlässig noch ein aktuelles Erlebnis. Aktuell weil vom 15.05.2014

Es war einmal, nein kein Märchen, Tatsachenroman.

Es ist Freitag. Endlich ist auf der Baustelle Ruhe eingekehrt. Kein Schlagbohren mehr. Kranbetrieb eingestellt, keine Bauarbeiten mehr. Wochenende. Sogar unsere Katze ist in den Schoß der Familie heimgekehrt.

Man sitzt entspannt vor dem Fernsehgerät und genießt die Ruhe.

Plötzlich, zack. Fernseher aus.

Hallo ist es jetzt soweit, greift die Regierung durch und beschränkt unsere Fernseherschaltzeiten?

Nein, gefehlt. Der Strom ist weg. Die Sicherung war es.

Also aufstehen. Zum Sicherungskasten gehen.

Okay, wir sitzen so oder so zu viel.

Sicherung rein, Fernseher wieder hochfahren. Denkmaschine hochfahren um die Ausfallzeit gedanklich nachzuholen und wieder im Sessel bequem machen.

Ah, endlich, es geht weiter.

Ja, denkste

Pflopp!

Wieder alles aus.

Doch ein Eingriff höherer Mächte?

Nein, wieder die Sicherung.

Nun gut, kann ja mal vorkommen, deshalb gibt es ja heute Sicherheitsautomaten.

Sie wissen was nach dem neuen hinsitzen kommt?

Richtig. "The same Procedure as every Year". Aufstehen usw. usw.....

Also sind vielleicht doch höhere Mächte am Werk.

Meine Gattin mahnt mich zur Geduld und bittet mich das Ganze mit Humor zu nehmen.

Also, gute Miene zum bösen Spiel. Das viele Aufstehen hat auch eine positive Auswirkung auf meine Figur.

Aber dann, Pflopp aufstehen, Pflopp aufstehen. Nachdem x-ten Mal ist die beste Ärger Grenze erreicht.

Jetzt ist Schluss, zumal ein ständiger Stromausfall Auswirkungen auf andere elektrische Geräte wie z.B. Gefrierschrank, Kühlschranks und Kaffeemaschine hat.

Nun, es gibt ja ein Servicetelefon unseres Vermieters.

24 Stunden, 365 rund um die Uhr erreichbar, das isses. Herz was willst du mehr.

Also Telefon in die Hand und Servicenummer angerufen. es ist Freitag 17:55 Uhr. Eine freundliche Dame meldet sich. Könnte sprachlich neue Bundesländer sein. Nein, ich habe nichts gegen die neuen Bundesländer, ist nur wichtig für den weiteren Verlauf.

Ich habe dann der netten Dame mein Leid geklagt und um möglichst rasche Hilfe und eine möglichst schnellen Rückruf gebeten.

Zur Erinnerung, es gab einen Preis für Kundenfreundlichkeit.

Nachdem zwei Stunden (19:55 Uhr) ins Land gegangen waren und noch kein Rückruf eingegangen war, habe ich die Servicenummer erneut angewählt. Und man staune, ich hatte wieder die gleiche Dame am Rohr.

Man möge mir verzeihen, aber ich habe mit etwas erhobener Stimme mein Leid aufs neue geklagt und den bis dato nicht erfolgten Rückruf moniert. Die Dame hat mir dann versichert, dass sie mein Anliegen bereits nach meinem ersten Anruf an den zuständigen Sachbearbeiter des Vermieters weitergeleitet habe. Damit war sie ihrem Auftrag gerecht geworden und der Vorgang abgeschlossen.

Ich habe dann der Dame, mit noch etwas höherer Stimme erklärt, dass es durch den Stromausfall, unter anderem, auch zum Ausfall meines Gefrierschranks und meines Kühlschranks kommt. Diese könnte in der Folge zum Verlust von hochwertigen Lebensmitteln und außerdem zu einer unzulässigen Erwärmung meines Wodkas führen.

Letzt genannten brauche ich aber um meine überreizten Nerven zu beruhigen.

Aber jetzt kommt's. Sehr spontaner Ratschlag der Dame. Ich möchte doch bitte mit einem Verlängerungskabel einfach anderweitig anschließen.

Gute Idee, wär ich von alleine nie darauf gekommen.

Aber ich frage sie, wo bekommen sie Freitagabend um 20:00 Uhr einen Schreiner her, der ihnen die Einbauküche abbaut damit sie an die Elektroanschlüsse der Geräte kommen?

Eben, werden sie mir bestätigen, dass gibt es nicht.

Deshalb habe ich der Dame, allerdings jetzt mit gereizter Stimme mitgeteilt, dass ich über eine gewisse Grundintelligenz verfüge, dass das mit dem Verlängerungskabel aber aus bereits erwähnten Gründen nicht geht.

Jetzt wollte ich doch etwas über die weitere Vorgehensweise in Erfahrung bringen und habe nachgehakt wie es denn weitergeht.

Darauf erklärte mir die Dame noch einmal, dass sie ihren Job dahingehend erfüllt habe, indem sie den zuständigen Sachbearbeiter informiert habe.

Dieser befand sich aber um die Zeit im sicher wohlverdienten Wochenende.

Ich habe nun, meine Stimme war vermutlich am oberen Ende der Gereiztheit Skala angelangt, um eine Telefonnummer gebeten. Dieser Wunsch wurde mir aber mit dem Hinweis, dass alle Sachbearbeiter im Moment nicht erreichbar sind, negativ beschieden.

Ich vermutet schlimmstes. Meine Frage, ob sie denn den Sachbearbeiter per E-Mail informiert hat, wurde von der Dame mit ja beantwortet.

Das bedeutet, dass meine Störungsmeldung frühestens am Montagmorgen nach dem offiziellen Arbeitsbeginn, eventuell, gelesen wird. Na, denn!

Also liebe Mitmieter, was lernen wir daraus?

Beschränken sie ihre Störungsmeldung bitte auf die offiziellen Arbeitszeiten und vermeiden sie Anrufe außerhalb dieser Zeiten.

Sie können sich zuverlässig darauf verlassen, es hilft ihnen keiner. Zumindest nicht bei so lapidaren Dingen wie Stromausfall.

Haben sie schon mal warmen Wodka trinken müssen. Pfui Deibel.

Und denken sie immer daran, wenn es „Plopp“ macht könnte es die Sicherung sein.

Und es war Montag 18.08.2014 8:17 Uhr. Sie erinnern sich, erster Anruf 15.08 17:55 Uhr bei der Servicenummer des Vermieters. Genau, bei dem Vermieter der beim Mystery Shopping so hervorragend abgeschnitten hat. Kundenfreundlichkeit, Zuverlässigkeit, bla, bla, bla. Meine Meldung dass ständig die Sicherung rausfliegt.

Übrigens, das ständige Aufstehen hat Gewichtsmäßig auch nichts gebracht.

Bis jetzt, Montag 8:22 Uhr, immer noch keine Reaktion. Ich vermute der Sachbearbeiter hat Gleitzeit und fängt montags immer etwas später an.

Macht ja nix, muss man den Leuten doch gönnen, vielleicht geht er dafür auch abends etwas früher. Außerdem ist der ständige Gang zum Sicherungskasten zwischenzeitlich Routine. Vielleicht melde ich das ganze zum Patent an. Körperertüchtigung durch Stromausfall. Was, es gab schon blödere Ideen.

Übrigens, der Begriff "Ausländerfeindlichkeit" hat für mich jetzt eine ganz andere Bedeutung. Ich war immer der Meinung, dass es sich dabei um Feindlichkeit zwischen uns Ureinwohnern und unseren Mitbürgern mit Migrationshintergrund handelt.

Mitnichten, damit ist die Feindlichkeit, also der Umgang zwischen ausländischen Mitbürgern und ausländischen Handwerkern gemeint. Ja, das gibt es. Ausländische Handwerker beleidigen ausländische Mitbürger.

Dumm ist nur, wenn ein ausländischer Mitbürger von einem ausländischen Handwerker in einer ausländischen Sprache mit einem nicht so schönen Schimpfwort beleidigt wird und nicht ahnen kann, dass der ausländische Mitbürger dieser ausländischen Sprache mächtig ist.

„Merke! Wer Fremdsprachen spricht ist im Vorteil.“

„Kurwa“* sagt da der ausländische Handwerker, kann ich ja nicht wissen dass der eine Fremdsprache spricht. *böses polnisches Schimpfwort

Legal, Illegal, Scheißegal.

Die Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften durch die SWSG.

Erste Mieterversammlung Januar 2014.

Laut Gesetz, zu deren Einhaltung der Vermieter die Mieter gerne hinweist, muss der Vermieter seine Mieter drei Monate vor Baubeginn über die geplante Maßnahme informieren. Das ging schon mal in die Hose.

Warum!

Weil, ebenfalls gesetzlich vorgegeben, Bäume nur bis zum Ende Februar gefällt werden dürfen weil ab März die Vegetationsperiode beginnt.

Die offizielle Ankündigung der Maßnahme wurde uns mit Schreiben vom 7. Januar 2014 verkündet.

Die ersten Arbeiten (Baumfällarbeiten) wurden aber bereits Mitte Februar durchgeführt.

Das würde bei genauer Auslegung des Gesetzes (Gesetzestexte nachstehend) bedeuten, die ganze Maßnahme war von Anfang an illegal.

A. Form und Frist der Modernisierungsankündigung

Der Vermieter muss den Mieter in Textform (schriftlich) informieren. Dazu muss er die Modernisierungsmaßnahme spätestens 3 Monate vor dem Beginn ankündigen (§ 555c I BGB: Modernisierungsankündigung).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

§ 39 Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen

Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. Sep. abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen,

Aber kommt es ganz dick, es gibt noch Steigerungen.

Noch ein spannender Punkt:

Mietminderung?

Selbstverständlich!

Lesen sie nun die Ausführungen des Vermieters zu diesem Thema:

„Der Vermieter gewährt Mietminderung auch bei energetischer Sanierung, obwohl das aktuelle Mietrecht dieses seit 2013 nicht mehr vorsieht.“

Sie erinnern sich, schwarz/gelbe Koalition, ja, genau diese.

Diese augenscheinliche Wohltat, diese anscheinend unendliche Großzügigkeit des Vermieters beruht, wie so oft wenn er sich auf Paragraphen beruft, auf einer falschen Interpretation des Gesetzes.

Liest man die zuständigen Paragraphen genau, dann steht da etwas ganz anderes.

„Laut § 536 BGB gilt diese Regelung nämlich nur für maximal 3 Monate. Danach muss sehr wohl Mietminderung gewährt werden. Außerdem gilt das nur für energetische Maßnahmen und nicht für Instandhaltung und Reparaturen.“

Aber nun gut, man kann es ja mal versuchen. Das eingesparte Geld hat ja vielleicht Auswirkungen auf den Prämienrelevanten Teil der Geschäftsführerbezüge.

On jetzat no a Bombole.

Fallen Kosten für die Pflege der Außenanlage während der gesamten Modernisierungsmaßnahmen an, werden die Kosten vom Vermieter übernommen.

Wäre ja schön, bloß wird nichts gepflegt. Wir haben durchweg eine Baustelle mit entsprechendem Anfall von jeder Menge Dreck, für Nichtschwaben „Schmutz.“ Aber keiner kümmert sich darum. Ergebnis Dreck in den Wohnungen.

Dieser wird dann von unbezahlten, freiwilligen Hilfskräften, jawohl unbezahlt, nämlich von den Mietern saubergemacht.

Aber jetzt wurde, zur Freude aller Mieter eine Reinigungsfirma beauftragt.

Wissen sie, was schwäbische Sauberkeit bedeutet?

Nicht? Dann kommen sie mal her. Wir haben hier schwäbische Hausfrauen die die Sauberkeit mit der Muttermilch eingesaugt haben. Die führen sie in die Kunst des Saubermachens ein.

Warum ich ihnen das erzähle?

Nun stellen sie sich einmal vor, es klingelt an ihrer Türe

Vor der Türe steht ein kleiner Italiener: „Ische muss iere putze.“ Aha, es geht los.

Die Bauzeit wurde ja zwischen 7:00 und 19:00 Uhr festgelegt. Abbrucharbeiten gehen verständlicherweise mit jeder Menge Dreck einher. Der kleine Italiener steht aber bereits um 17:00 Uhr auf der Matte und begehrt Einlass, weil er um 17:00 Uhr Feierabend hat. Und er möchte ja seiner Aufgabe „Putzen“ nachkommen.

Und wie!

Ein Lappen, ein Eimer, dieser zu maximal 30% gefüllt. Und nun „Grande Problemo“, wir sind nicht die erste Wohnung, sondern die siebte. Da ähneln die verbliebenen drei Liter Wasser eher einer Mischung mit der man betonieren kann.

Aber das verdrießt unseren fleißigen Putzer nicht, warum auch. Er taucht seinen Putzlappen pro Wohnung eh nur einmal in die Brühe.

Damit ist sichergestellt, es wird nicht gereinigt sondern verteilt. Nein kein Geld, sondern der Dreck und zwar gleichmäßig.

Schön an dem ganzen ist aber, meine Frau hat ein Herz für kleine Italiener. Die an ihn gerichtete Frage, ob er den einen kleinen Kaffee begrüßen würde, wurde immer mit ja beantwortet.

Auf die Putzleistung hat das aber keinen Einfluss.

Er kam dann aber immer morgens und abends.

Apropos Putzen.

Wir putzen nur noch. Nicht zuletzt wegen der herausragenden Planung. Sie kennen das. Im Straßenbau gibt es öfters solche Kuriositäten. Da wird die Straße aufgedigelt, ein Wasserrohr neu verlegt, die Straße zugemacht und kurze Zeit später kommen wieder die Bagger. Die soeben neu asphaltierte Straße wird wieder aufgedigelt und die Naturgasleute verlegen ihre neuen Erdgasleitungen.

Was will uns der Autor damit sagen? Ganz einfach. Diese Vorgehensweise funktioniert auch bei einer Energetischen-Instandhaltungs-maßnahme.

Wie?

Indem man durch Abbrucharbeiten möglichst viel Lärm und Dreck macht. Ja, genau wie bereits beschrieben. Immer schön auf die Zwölf.

Wo bitte steht im Mietvertrag das unsere Mieter Nerven haben dürfen?

Richtig, nirgends.

Aber, vielleicht ist die Vorgehensweise Programm. Vielleicht schafft man damit, dass der eine oder andere doch noch freiwillig auszieht. Wer weiß.

Man könnte aber auch möglichst viel der Scheißarbeiten auf einmal erledigen.

Aber nein.

Sie erinnern sich an das Beispiel Straße. Die unterschiedlichen Gewerke möchten auch zu unterschiedlichen Zeiten Lärm und Dreck machen. Damit gelingt es sowohl die psychische als auch die physische Belastung über einen längeren Zeitraum auf hohem Niveau zu halten.

Nur die Mieter nicht zur Ruhe kommen lassen. Bis zur geplanten Fertigstellung, Mai 2015, ist es auch noch ein bisschen hin.

Also kommen jetzt die Elektriker zum Zug. Die dürfen mit schwerem Gerät wieder Ab- und Durchbrucharbeiten vornehmen.

Es gibt bereits erste Gerüchte, dass verschiedene Mieter den Lärm bereits auf Band aufgenommen haben und nachts abspielen, weil sie bei der ungewohnten Ruhe nicht mehr schlafen können.

Um die Fertigstellungstermine einhalten zu können gibt es scheinbar schon eine Kontaktaufnahme zu Herrn Mehdorn. Sie wissen den vom Berliner Flughafen. Ist aber noch unbestätigt.

Aber Spaß beiseite. Noch ein paar Worte zum Thema Staub und Dreck.

Haben sie schon einmal abgerissen?

Nein!

Schade, jetzt muss ich ihnen das alles beschreiben.

Baustaub, vor allem Beton, ist ein teuflisches Zeug. Er ist überall. Er kriecht in jede noch so kleine Ritze. Färbt alles grau und knirscht zwischen den Zähnen, sofern vorhanden.

Und man hat den Eindruck, er kommt immer wieder.

Dann kommen wir noch einmal auf unsere schwäbische Hausfrau zurück.

Dieser Staub ist ihr Albtraum, ihr Waterloo.

Man hat schon von Einweisungen in die Psychiatrie gehört

Also was tun?

Richtig. Man putzt. Von morgens bis abends putzen. Kostenlos natürlich. Ist ja unsere Wohnung und das was drin steht gehört auch uns.

Aber, was schön ist, der Vermieter hat tatkräftige Unterstützung zugesagt. Leider beschränkt sich das ausschließlich auf das verbale Moment.

Weil die sind nämlich schlau.

Warum putzen die Deppen (Mieter) eigentlich ständig? Wir kommen doch zum Helfen, aber logischerweise erst nach Abschluss der Arbeiten.

Wird ja doch alles wieder dreckig.

Ja, richtig. Nur das der ganze Dreck ihr Eigentum beschädigt, dass dieser Dreck sich überall einnistet und unwiederbringlichen Schaden anrichtet, dass interessiert ihren Vermieter nicht.

Aber wie war das nochmal? „Hinterher ist doch alles viel schöner.“

Übrigens, auf meine verschiedenen Schreiben an den Vermieter zu diversen überantwortenden Fragen, gab es immer noch keine Reaktion.

Scheint Methode zu sein.

Ungefähr so, wie wenn bei ihnen das Telefon klingelt und sie nicht rangehen. Nach dem zehnten Klingeln sagen sie dann zu ihrer Frau: „Der ist aber schön blöd, merkt der nicht das keiner abnimmt.“

Genauso komme ich mir vor. Einfach nicht reagieren Vielleicht gibt er auf.

Was, jetzt schickt er schon Einschreiben, was soll das denn? Wenn wir auf persönliche Anfragen und normale Brief nicht reagieren, warum glaubt der dann das wir auf Einschreiben reagieren.

Was der will Auskunft zum Thema Mietminderung. Ha, ha, die legen wir erstmals nach Gutdünken willkürlich selber fest und dann sehen wir was kommt.

Was will der, Auskunft über zukünftige Abrechnungsmodalitäten Warmwasser und Heizung. Pffft, soll warten bis er die erste Abrechnung bekommt.

Informationen darüber wer bei Diebstählen oder Beschädigungen während der Bauzeit haftet. Ha, was soll denn beim Mieter einer Sozialwohnung schon gestohlen oder beschädigt werden.

Außerdem, wie kommt der überhaupt darauf von uns Antworten zu bekommen. Der soll froh sein wenn er bei uns weiter wohnen darf.

Was noch gar nicht angesprochen wurde, ich verweise hier auf eine Druckschrift des Vermieters:

„Häufige Fragen.“

Wird das Gerüst gegen unbefugtes Betreten gesichert?

Aber sicher doch. Ich zitiere wörtlich:

„ Das Gerüst wird mit einem Bauzaun eingezäunt um einen Zugang Unbefugter zu verhindern.“

Die dazu notwendige tägliche Kontrolle übernimmt eine Sicherheitsfirma. Diese wird tägliche Vorkehrungen treffen, um ein unbefugtes Betreten des Gerüsts zu verhindern.

Hört sich gut an, gell. Jeden Abend kommt ein Mitarbeiter der Sicherheitsfirma, wirft sich ein gelbes Warnwestchen mit der Aufschrift „Security“ über und begibt sich auf seinen Kontrollgang. Einmal um die Gebäude, hier ein Griff an den Zaun, da eine Leiter hochgeklappt.

Unbefugtes Betreten ist damit unmöglich, dazu noch einen seriösen Eindruck und weg.

Dass unser gesamtes Haus auf der Balkonseite mehrere Monate gar keinen Zaun hatte, wurde überhaupt nicht registriert.



Oder sehen sie auf dem Bild einen Bauzaun?

Frage ist nur, warum mussten wir auf Geheiß der SWSG unserer Hausratversicherung mitteilen, das ein Gerüst aufgebaut wird?

Zweite Frage, was machen Mieter die gar keine Hausratsversicherung haben?

Nun ich weiß warum. Damit kann sich der Versicherung gegebenenfalls um die Regulierung von Schadensfällen drücken.

Weil der Versicherer kann ja nichts dafür, dass es vermeintliche Einbrechern leicht gemacht wird über die Balkone einzusteigen.

Meine Frage an den Vermieter wer in einem solchen Fall haftet wurde übrigens, raten sie mal, richtig, wie bereits erwähnt bis heute immer noch nicht beantwortet.

Heute neue Erkenntnis gehabt.

Ich sage es nur ungern, aber seit einiger Zeit gibt es, obwohl seitens des Vermieters vermutlich keine Erlaubnis vorliegt Untermieter. Diese Untermieter sind kleine, braune, sechsbeinige Tierchen.

Genau diese Tierchen die es geschafft haben schon länger als es Menschen gibt die Erde zu bewohnen. Laut Aussagen von Fachleuten wird es diese Tierchen auch noch lange nach der Spezies Mensch geben.

Nämlich die „Blatta orientalis“ oder gemeine Küchenschabe auch als Kakerlake bekannt.

Aber, o Wunder die sind zwischenzeitlich weg. Ja, die können das im Gegensatz zu uns Mietern. Vermutlich sind sie in eine ruhigere Wohngegend ausgewandert.

Laut Wikipedia sind die verdammt schnell für ihre Größe bis zu 5,4 km die Stunde. Damit können die schon weit sein.

Na sehen sie, wenn man lange genug schaut findet man auch etwas Positives.

Kennen sie den Begriff „Siemens Lufthaken“?

Nein, das ist schade. Nun gut, ich erkläre es ihnen. Diese Haken kommen immer dort zum Einsatz wo es nichts zum Festmachen gibt.

Alles klar?

Die Verlegung neuer Stromkabel, sie erinnern sich „Badmodernisierung“ macht es notwendig, das man neue Kabel verlegt.

Außerdem wurde uns, unter Berufung auf neue Vorschriften erklärt, dass Sicherungskästen nicht mehr im Treppenhaus sondern innerhalb der Wohnung installiert werden müssen.

Also hat man unter dem Gesichtspunkt „Modernisierung“ in Verbindung mit der damit einhergehenden Steigerung der Wohnqualität (Diese Steigerung ist wiederum notwendig um die Mieten entsprechen anheben zu können) die Sicherungskästen im Flur auf Putz installiert. Die Verlegung der dazu notwendigen neuen Kabel wurde in, ebenfalls Aufputz, farblich passenden Kabelkanälen an der Decke vorgenommen. Sieht professionell und modern aus.

Siemens Lufthaken wären schöner gewesen, konnten aber nicht eingesetzt werden weil man an die vorhandene Decke ja etwas anschrauben konnte.

Andererseits muss man aber fairerweise anerkennen, dass das ganze einen nicht von der Hand zu weisenden Vorteil hat. Bei einem eventuell auftretenden Sicherheitsausfall können sie jetzt, notfalls auch nackt, ohne Verlassen der Wohnung diese wieder entriegeln.

Ist doch was, oder?

Die Sache mit Mehdorn ist übrigens vom Tisch.

Mit einer erstaunlichen Vorhersagegenauigkeit haben wir zwischenzeitlich eine Mietminderungstabelle bis zum 19.12.2014 erhalten. Darin sind Tag genau die Arbeiten für die nächsten Wochen angegeben. Das heißt, die können genau vorhersagen wieviel Tage für die einzelnen Bauabschnitte zur Anrechnung kommen.

Das ist es. Ich habe sofort an Herrn Wowereit geschrieben ob die Fachleute unseres Vermieters nicht die richtigen wären um einen genauen Eröffnungstermin für den Flughafen in Berlin vorherzusagen.

Kam noch keine Antwort, aber es eilt ja auch nicht.

Es gibt jetzt schon erste Anfragen, ob man das Gerüst vielleicht auch nach dem Ende der Bauzeit belassen könnte.

Warum?

Es dient einigen Bewohnern als bequeme Plattform auf kurzem Wege nachbarschaftliche Beziehungen zu pflegen. Dabei kann man auf kurzem Wege, quasi von Gerüst zu Balkon Gespräche führen. Es erspart den mühseligen Weg über das Treppenhaus.

Interessante Sache übrigens. Vor allem wenn Kinder ihrem Forscherdrang nachgeben und über das Gerüst aufs Dach steigen, nein, nicht sinngemäß, sondern tatsächlich.

Dort dann vorhandene Wasserleitungen aufdrehen und damit darunterliegende Wohnungen überfluten und entsprechenden Sachschaden anrichten.

Bin mal gespannt ob die entstandenen Kosten unter energetischer Sanierung oder Instandhaltung verbucht werden.

Die Ersteigung des Gerüsts durch Unbefugte ist eigentlich durch Gestellung eines Bauzaunes nicht möglich Ich habe ihnen ja bereits erzählt, dass ein Security Mann jeden Abend das Gerüst kontrolliert.

Habe heut mal mit ihm gesprochen.

Sein Arbeitsauftrag ist beschränkt auf die Arbeitswoche Montag bis Freitag.

Wir merken auch böse Menschen haben sich gefälligst an die fünf Tage Woche zu halten.

Wer ja nochmal schöner wenn jeder macht was er will.

Schade, mein Schreiben an Herrn Wowereit war doch zu spät. Heute hat er ja seinen Rücktritt für Dezember erklärt. Vielleicht hätte er darauf verzichtet, wenn er gewusst hätte, dass er auf die Kompetenz der Fachleute unseres Vermieters hätte zurückgreifen können.

Wir leben ja, wie schon bekannt, seit längerem mehr oder weniger im Dreck.

Aber jetzt greifen ganz neue Maßnahmen. Die Bauleitung hat die Mitarbeiter der Dachdeckerfirma streng und verbindlich angewiesen, den beim Abbruch entstehenden Schutt vor Feierabend aus den Treppenhäusern zu entfernen.

Sie wissen ja, Dach = oben. Also wird der Dreck oben entfernt, ist doch klar.

Und wie macht man das am intelligentesten? Logisch, man kehrt ihn nach unten, die sind ja nicht blöd (die kaufen auch bei Media Markt). Aus welchen Gründen auch immer, gibt es zwischen Treppe und Wand einen breiten Spalt. Und genau in diesen wird zielgerichtet der Dreck gekehrt. Dieser nimmt dann, der Schwerkraft folgend, den schnellsten Weg nach unten und verteilt sich so gleichmäßig über jede Etage bis in den Keller.

Auftrag erfüllt.

Ja, und sagt der Bauleiter, wir sollten ja nur oben saubermachen.

Aber es wäre unfair nur auf dem Bauleiter herum zu hacken. Wir haben auch Anwohner die dazu beitragen, dass sich der Schweinestall in dem wir zurzeit leben müssen, immer mehr zum Saustall entwickelt

Wobei ich in dem Fall den Schweinen unrecht tue. Sie sind in ihrer Urform äußerst reinliche Tiere. Zudem sind wir ja genetisch zu 90% mit Schweinen verwandt.

Eine Unsitte, einer nicht geringen Anzahl von Mietern, ist seit langem das deponieren von gelben Säcken. Damit sind aber nicht die jeweiligen Männer gemeint, sondern die Abfallsäcke. Die werden zwischen und neben den Abfallcontainern deponiert.

Das wäre alleine nicht problematisch, wenn es denn wie vorgeschrieben einen Tag vor Abholung erfolgen würde.

Nein, die Säcke gegen jede Regel grundsätzlich immer dort abgelegt.

Leider führt es dazu, dass bei entsprechender Wetterlage einzelne Säcke aufreißen und sich ihr Inhalt zwischen unseren Häusern verteilt.

Oder, noch besser, hoffnungsvoller Nachwuchs beschäftigt sich das eine oder andere mal mit einer intensiven Vorsortierung des Inhaltes. Das heißt, die Säcke werden auf der Straße aufgerissen.

Nachdem dann aber sehr schnell die Lust an der Weiterverarbeitung erlischt, bleibt der Müll offen liegen und wird ebenfalls sehr schnell zum Spielball auftretenden Windes.

Damit wird ebenfalls eine großflächige Verteilung zwischen den Häusern erreicht und alle Anwohner haben etwas davon.

Nach ersten Sichtmeldungen sind jetzt auch Ratten vor Ort. Ja, genau, die süßen kleinen Krankheitsüberträger mit den soooooo langen Schwänzen.

Man könnte vermuten die sind als Test zur Müllbeseitigung eingesetzt. Mal sehen, vielleicht klappt es. Kann man sich dann ja patentieren lassen.

In der Sache ist es ja nichts neues, das Müll solche Tierchen anzieht.

Der Vermieter hat seit neuestem auch auf die alte Lösung der Leibeigenen zurückgegriffen.

Sie haben es noch im Ohr das Thema Wasserschäden, ja? Es gibt wieder einen.

Unsere alte Nachtspeicherheizung wurde früher über Raumthermostaten gesteuert. Diese waren in Griffhöhe immer an der gegenüberliegenden Wand montiert und wurden beim Ausbau der Heizungen ebenfalls demontiert. Zwangsläufig hat man die Kabel abgeschnitten und den Rest jeweils in den Wänden gelassen.

Nun stellen sie sich vor, sie kommen morgens in die Küche und stellen erfreut fest, aus dem Loch fließet ein Brunnlein.

Hurra!

Endlich ein zweiter Wasseranschluss in der Küche. Wollten sie ja schon lange.

Vielleicht kann man einen Wasserhahn in das Loch drehen und fertig.

Nur, wo kommt das Wasser her?

Wieder eine der überlegenen Leistungen der am Bau eingesetzten Handwerker.

Hier ist der Name Programm.

Ich glaube die sollten ab und zu noch ihren Kopf zum Handwerken nehmen, nicht nur die Hände.

Warum?

Ganz einfach.

Wenn man auf dem Dach eine Satellitenschüssel abmontiert, muss man davon ausgehen, dass es eine Kabelverbindung ins Haus gab. Logischerweise sind die Kabel bei zwei Schüsseln entsprechend dick und in einem Kabelkanal verlegt. Wenn nun dieser Kabelkanal nicht verschlossen wird und es kommt zum Regnen, was passiert dann? Jawohl das Wasser folgt seiner Bestimmung und läuft dr Berg na und verteilt sich in den Wänden. Und „last but not least“ es kommt irgendwo wieder raus.

Also nichts war es mit dem neuen Wasseranschluss in der Küche.

Aber jetzt kommen wir zur Leibeigenschaft. Alle Vermieter haben panische Angst vor Schimmelbildung in den von ihnen vermieteten Wohnungen.

Ist ja auch gut so.

Was gibt es schöneres für die diversen Schimmelarten, nein nicht die Essbaren, sondern die giftigen, wie feuchte Wände.

Also Entfeuchter in die Wohnung. Nur die Dinger brauchen Strom und Service. Und die Wasserbehälter müssen regelmäßig geleert werden.

Problem ist nur, der betroffene Mieter ist zurzeit im wohlverdienten Urlaub in Ungarn.

Sie werden jetzt vermutlich den Kopf schütteln und sagen:“ Sozialmieter und Urlaub in Ungarn!“ Wie geht den sowas. Aha, wahrscheinlich mit der Mietminderung finanziert.

Jetzt könnte man ja sagen, muss er halt alle vier Stunden zum Wassertank leeren nach Hause fahren. Geht bei einer Fahrstrecke von eintausend Kilometer aber nicht. Also muss eine Ersatzlösung her.

Jetzt greift der Vermieter auf Leibeigene zurück.

Wer ist die oder der älteste Mieter im Haus?

Warum der älteste?

Ganz einfach, da ist die Gefahr das diese in Urlaub oder anderweitig länger aus dem Haus sind relativ gering. O ja, das haben wir eine. kurz vor achtzig, dass passt.

Genau diese Dame darf dann als unbezahlte Leibeigene das Entfeuchtungsgerät alle vier Stunden entleeren. Ist doch prima, erfüllt einen sozialen Zweck und sie freut sich, dass man sie im hohen Alter noch braucht.

Nun kommen wir noch einmal zum Thema Kundenfreundlichkeit. Die letzte Umfrage wurde getätigt und die Befragten haben bestätigt, beim Vermieter handelt es sich um ein „kundenfreundliches Unternehmen“ (Ich frage mich nur, wenn haben die gefragt?).

Punkt um, erledigt. Jetzt könnte man dieser Umfrage ja gerecht werden. Der geneigte Leser wird sich nun fragen, ja wie geht denn das? Ganz einfach, bis zur nächsten Umfrage haben wir ja nun wieder Zeit.

Also genug kundenfreundlich gewesen. Jetzt zeigen wir mal wieder wie wir wirklich sind.

Da hat doch einer dieser Mieter tatsächlich einen Rechtsanwalt eingeschaltet.

Spinnt der!

Aber nicht mit uns.

Das ist doch der der auch schon ein Einschreiben mit Rückschein geschrieben hat. Hallo, der muss ganz schön blöd sein. Hat der immer noch nicht geschallt, dass wir auf so einen Blödsinn nicht reagieren. Und nun auch noch mit Rechtsanwalt. Was soll das denn?

Es gibt ja den Begriff „Ignoranz.“ Kommt aus dem lateinischen = Ignorantia und bedeutet nichts anderes als Unwissenheit.

Dann gibt es noch den Begriff „Arroganz.“

Der kommt nicht aus dem lateinischen, sondern ist aus zwei Wörtern zusammengesetzt. Zum einen aus dem griechischen „around“ und aus dem deutschen „ganz.“ Dabei steht das Wort „arro“ für dumm und das Wort „ganz“ für, wer hätte es gedacht, für das Wort ganz. Zusammengefasst würde das übersetzt heißen „ganz dumm.“

Wenn man das nun freier ausdrückt, könnte man auch sagen „total blöd“ oder „voll beschissen.“

Letzteres ist aber vulgär und kommt in unserem Sprachschatz nicht vor.

Was ich aber damit sagen will. Ganz einfach, wenn diese beiden Begriffe das Verhalten prägen, wo bitte kann sich dann die Kundenfreundlichkeit versteckt haben?

Eigentlich spricht aber die Größe des Unternehmens dagegen. Oder ist dieses Verhalten Grundlage der erreichten Größe. Wer weiß es?

Es wird sich mir wohl nie erschließen.

Ärgerlich ist nur, dass wir jetzt gezwungen sind unser Recht einzuklagen. Ergebnis = Kosten, Ärger etc..

Vielleicht hätte es der Vermieter mal mit ehrlicher Kommunikation versuchen sollen.

Apropos Kommunikation. Es wurde, sie erinnern sich, in einer traumhaft schönen PowerPoint-Präsentation darauf hingewiesen, dass die Baumaßnahme durch einen geeigneten Bauzaun geschützt wird.

Jawohl, ich weiß, wir hatten das Thema schon einmal. Aber wir haben es jetzt wieder.

Wobei, und auch daran sei erinnert, der Bauzaun nur montags bis freitags durch das gelbe Security Jäckchen kontrolliert wird

Nachstehend möchte ich ihnen deshalb zwei aktuelle Bilder von heute, Samstag, 06.09.2014 zeiten.



Haus Walter Sigel Str. 10 – 14 Vorderansicht



Haus Walter Sigel Str. 10 – 14 Balkonseite

Wie man leicht erkennen kann, werden die Anforderungen an den Bauzaun ohne Wenn und Aber erfüllt.

Dadurch ist gewährleistet, dass an den Wochenenden ein großzügiges und gefahrloses Betreten möglich ist.

Ach ja, noch etwas in diesem Zusammenhang. Wir haben uns vor einigen Jahren ein schweres steinernes Vogelbad gekauft. Dieses haben wir zu unserer Erbauung und zur Freude der Vögel vor unserem Schlafzimmerfenster aufgestellt. Wohlwissend das wir damit ein gewisses Risiko bezüglich unseres Eigentumes eingehen. Aber Welch Wunder, die ganzen Jahre stand das Vogelbad, tagein tagaus da und keiner hat sich daran vergriffen. Aber letzte Woche hat es Beine bekommen. Trotz Bauzaun hat das Vogelbad scheinbar die Schnauze voll von all dem Dreck und Lärm und hat das Weite gesucht.

Oder sollte es doch jemand geklaut haben?

Ich überlasse dem Leser die Wahl.

Heute war ich mal wieder in meinem Keller.

Totales Chaos.

Dort wurde ja bereits gearbeitet, natürlich ohne jede Maßnahme zum Schutz meines Eigentums.

Alles verdreckt. Mein Werkzeug, meine Maschinen, meine Alkoholvorräte usw..

Ich frage mich jetzt, wo steht eigentlich geschrieben das man ohne jede Rücksicht mein Eigentum beschädigen darf. Muss man das alles so hin- nehmen? Da läuft doch irgendetwas schief. Jetzt sollen in meinem Keller noch Dämmarbeiten durchgeführt werden. Aber es ist wie üblich, keiner weiß wann. Kommunikation, sie wissen, Kundenfreundlichkeit, findet nicht statt. Vielleicht sollte man einmal Widerstand leisten.

Übrigens Kundenfreundlichkeit.

Ich habe einmal Kaufmann im Einzelhandel gelernt. Damals war der Kunde noch König.

Das Motto unseres Vermieters scheint mir aber eher damit erklärt zu sein: „Die Monarchie ist in Deutschland abgeschafft, also gibt es auch keine Könige mehr.“

Okay, dann gibt es aber auch keine Leibeigenen mehr.

Jetzt ist Sommerzeit = saure Gurkenzeit.

Nichts aufregendes, also bin ich am Prüfen ob ich noch weiterschreibe.

Aber endlich, es geht weiter.

Heute ganz aktuell ein neues Erlebnis.

Sie wissen ja, dass der Vermieter versprochen hat die Treppenhäuser regelmäßig zu reinigen.

Wir, also die Mieter, waren zu normalen Zeiten alle vierzehn Tage für die Reinigung unseres Abschnittes zuständig.

Versuchen sie mal meine Frau davon abzuhalten das Treppenhaus zu putzen. Das steckt tief drin, sie werden es nicht schaffen.

Aber gut, die Aufgabe hat ja nun der Vermieter übernommen.

Da der aber keine Ahnung vom Putzen hat, hat er diese Arbeiten an eine Fremdfirma vergeben.

Solche Firmen gibt es ja zuhauf und die sollen ja etwas davon verstehen.

Die Ausführungstermine werden aber, so scheint es, an Hand der Mondphasen festgelegt. Jetzt ist wieder Vollmond. Also alle vier Wochen.

Wir als Mieter sind aber laut Hausordnung verpflichtet alle acht Tage abwechselnd für die Reinigung zu sorgen.

Klare Sache, die Fremdfirma muss bezahlt werden. Mieter nicht.

Nun, heute waren sie da.

Und was sage ich ihnen, Profis, ausgestattet mit der allerneuesten Putztechnik.

High Tech Besen und Wischmops vom feinsten.

Mit diesem Equipment schaffen sie es, genau fünf Zentimeter über dem Dreck zu putzen. Arbeitet vermutlich mit Luftkissen. Funktioniert technisch prima und spart jede Menge Wasser und Chemie.

Problem an der Sache ist nur, dass der Dreck hinterher immer noch an der gleichen Stelle ist. Jetzt könnte man ja davon ausgehen, dass der Dreck ja irgendwann so hoch ist das er in den Bereich der Reinigungsgeräte kommt.

Nur die Geräte bleiben ja immer fünf Zentimeter darüber.

Das war jetzt aber lustig gemeint. Haben sie natürlich sofort gemerkt.

Aber Spaß beiseite, was hier abgeht ist eine gnadenlose Sauerei.

Wundert sie das? Uns nicht.

Die Mieter und wie die Mieter seit Monaten leben, geht denen, so hat es den Anschein, am Arsch vorbei. Alles was versprochen wurde, wird nicht eingehalten. Das einzige was problemlos funktioniert sind die Urlaubszeiten bei denen dann die Mietersprechstunde ausfällt.

Aber warum eigentlich Mietersprechstunde? Wie sagt der Schwabe: „Isch grad fir´d Katz.“ Aber ich vermute mal, die sind so doof das sie für diese Putzerei auch noch bezahlen. Leider ändert das nichts an der Tatsache, dass wir nach wie vor den Dreck in unsere Wohnungen tragen.

Da bin ich wieder.

Es gibt neue dramatische Entwicklungen die ich ihnen nicht vorenthalten möchte. Erinnern sie sich noch daran. Es gab einmal einen Stern mit einem Schweif der der Menschheit die Geburt Christie verkündet hat. Ich glaube so einen Stern gab es letzte Woche wieder. Bloß bei dem Mistwetter hat ihn natürlich keiner gesehen.

Was ist passiert?

Sie glauben es nicht, aber es stimmt. Man hat meinem Rechtsanwalt geantwortet.

Jawohl.

Und was wohl?

Es ist alles in Ordnung. Alles was gemacht wird ist stimmig und im Rahmen des Erlaubten. Wir sind halt doch ein Rechtsstaat.

Auf eines der Themen auf das geantwortet wurde möchte ich ihnen nachstehend näher erläutern. Dann möchte ich sie, in Quizform, nein es gibt nichts zu gewinnen, dazu befragen.

Stellen sie sich vor sie haben einen rechtsgültigen Mietvertrag. Unter anderem ist auch ihre Wohnung detailliert beschrieben.

Da steht wörtlich:

Die Wohnung besteht aus

3 Zimmern

1 Loggia

1 Küche

1 Bad

1 WC

1 Kellerraum

1 Abstellraum auf der Bühne*

***Bühne isch schwäbisch ond heißt undorm Dach**

Soweit klar? Okay

Jetzt kündigt ihnen der Vermieter den Abstellraum auf der Bühne und beruft sich dabei auf den Paragraph 573b.

Das ist soweit ganz richtig.

Dieser Paragraph gibt dem Vermieter die Möglichkeit, bei Schaffung von neuem Wohnraum so eine Kündigung auszusprechen.

Aber und jetzt kommt es: Spannung, Trommelwirbel, die Nerven sind kurz vor dem Zerreißen. Der Paragraph geht noch weiter. Und zwar wieder im Originaltext:

(4) Der Mieter kann eine angemessene Senkung der Miete verlangen.

(5) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

Gut, oder?

Aber unser Vermieter hat jetzt festgestellt, dass die Bühne zwar im Mietvertrag als Bestandteil der Wohnung aufgeführt ist. Aber, jetzt kommt es schon wieder.

Unentgeltlich. Steht zwar nirgends, ist aber so. Wer es glaubt wird selig, wer es nicht glaubt kommt auch in den Himmel (altes deutsches Sprichwort).

Jetzt kommt ein Quiz

Wie würden Sie reagieren?

- a.) Unbesehen glauben und auf eine Mietreduzierung verzichten
- b.) Auf Absatz 5 des Paragraphen verweisen und ihre Ansprüche gerichtlich durchsetzen
- c.) Sie gehen in sich. Diagnostizieren bei sich selber massive Dummheit und weisen sich auf Lebenszeit in ein Kloster ein

Sie können aber auch alle ankreuzen, interessiert so oder so niemand.

Über die anderen Inhalte des Antwortschreibens möchte ich mich nicht äußern. Es wäre müßig.

Bei anderen Dingen tut sich der Vermieter mit der Durchsetzung seiner Vorstellungen gegenüber den Mietern deutlich schwerer.

Schauen sie sich mal das nächste Bild an.



Cool, oder?

Denken sie sich mal, sie haben ihren Chef zu einer Besprechung eingeladen. Oder sie sind im Außendienst tätig und haben einen Kunden zu Besuch.

Wie heißt es so schön: „ Der erste Eindruck ist entscheidend.“

Dabei muss ich darauf hinweisen, das hat nichts mit der Baumaßnahme zu tun, dass ist immer so.

Es gibt aber eine Hausordnung und es gibt diverse Schreiben an die Mieter. Aber das war es dann auch. Geändert hat sich nichts. Interessanterweise gab es aber keine Verweise auf Gesetze oder Paragraphen. Kein Hinweise auf die Rechtslage etc..

Na, seis drom.

Aber nun wird endlich dem Reinigungsgedanken Rechnung getragen. Gerade eben hat einer vor meinem Fenster das Gerüst gefegt. Das ist doch schon mal ein erfolgsversprechender Fortschritt. Ich vermute die möchten den Dreck nicht mehr in ihrem Bauwagen haben. Gut so Männer. Jetzt noch aufpassen, dass die Wohnungsfenster beim Kehren nicht offen sind. Denn wir möchten den Dreck ja auch nicht in den Wohnungen haben.

Wie sie ja aus vergangenen Schilderungen bereits wissen, wird seitens des Vermieters sehr viel auf Sauberkeit in und um unsere Häuser gelegt.

Das hat nun dazu geführt.... Stopp, ich fange anders an.

Stellen sie sich vor, ja wieder einmal, sie schauen aus ihrem Küchenfenster. Direkt vor ihrem Fenster stehen Großmüllcontainer die für eine Woche den Abfall von mindestens achtzehn Familien aufnehmen müssen (Tatsächlich sind es aber noch ein paar mehr. Weil unsere Container so bequem auf dem Weg liegen, werden sie auch von Mietern der andern Häuser genutzt).

Stellen sie sich nun weiter vor, wir haben Temperaturen von weit über zwanzig Grad. Soll es im Sommer ja vorkommen. Sie ahnen was das heißt. Ein traumhafter Geruch wabert ihnen entgegen. Kommt in die betroffenen Wohnungen und verteilt sich dort genüsslich überall hin.

Sie haben jetzt die Möglichkeit mit dem massiven Einsatz in der Küche dem entgegen zu wirken, aber auch damit gelingt es ihnen nicht dagegen anzustinken. Des Gschmäcke hend se jetzt en dr Nas.

Aber kein Problem. Sie haben ja neue, dicht schließende, Fenster. Also zumachen.

Und die Hoffnung stirbt zuletzt. Bald kommt die kalte Jahreszeit.

Bis dahin sieht es aber anders aus.

Erschwert wird das ganz auch dadurch, dass unser Vermieter zwar eine Hausordnung hat und der Erhalt dieser von jedem Mieter per Unterschrift bestätigt werden muss. Das ist aber nicht gleichbedeutend damit, dass es unserem Vermieter gelingt diese Hausordnung auch durchzusetzen.

In dieser Hausordnung steht, ich wiederhole mich, unter anderem, dass gelbe Säcke, die mit Abfall, nicht die Ehemänner, erst am Vortag der Abholung auf die Straße gestellt werden dürfen. Aber nichts ist einfacher bei unserem Vermieter als die Hausordnung zu ignorieren. Das geht einher damit, dass es eine ganze Anzahl von Mietern gibt die sich einen Scheiß um die Hausordnung kümmern und deshalb ihre gelben Säcke sofort und ständig bei den Müllcontainern ablegen.

Nun gehen wir noch einmal gedanklich in die Küche des betroffenen Mieters und schauen aus dem Fenster.

Was sehen wir?

Klar die Mülltrennung funktioniert. Die gelben Säcke werden sauber neben die Container gestellt



das ist das Küchenfenster

Das vorab geschilderte Müllthema hat nun aber Folgen.

Ich habe früher schon mal darüber informiert, dass Baulärm und Bauschutt die kleinen sechsbeinigen, biologisch unheimlich alten Tierchen vertrieben hat. Jetzt sind sie wieder da. Vermutlich waren sie vor der Entscheidung: „Hunger in sauberer Umgebung, oder reichlich gedeckter Tisch in weniger sauberer Umgebung.“

Raten sie mal für was sie sich entschieden haben.

Genau, lieber kein Hunger.

Und mit genau dieser Entscheidung gelingt ihnen seit vielen Millionen Jahren das überleben.

Außerdem werden die sich gesagt haben, „wenn dort Menschen leben, können wir das auch.“



Übrigens, die mit den langen Schwänzen sind auch wieder da. Klar wohl Abfall ist auch viel Futter.

In Summe betrachtet ist damit das biologische Umfeld wieder in Ordnung.

Letzte Woche war auch der Zoll mal auf Baustelle. Was die wohl gesucht haben?

Im Moment geht bauseitig richtig die Sau ab. Heute habe ich bereits zwei aktive Bauarbeiter gesehen. Ich glaube die sind so gut in der Zeit, dass sie jetzt erstmal Kurzarbeit angesetzt haben. Wenn sie sich noch ein bisschen mehr Zeit lassen, können sie Übergangslos an die Schlechtwetterperiode anschließen und zu Hause bleiben.

Aber, mein Gott, gut Ding will Weil haben. Der Kölner Dom ist schließlich auch noch nicht fertig.

Vor kurzem kam übrigens ein Schreiben vom Vermieter in dem er darauf hinweist, dass es durch technische Problem, ha, ha, zu einer Verschiebung der Ablaufzeiten kommt, Wohin verschoben wir fragen sie, nach hinten, wohin sonst.

Hallo da bin ich wieder.

Das Modernisieren geht weiter.

Ich setzte jetzt einfach voraus, sie haben einen Computer.

Ja? Klasse! Heute haben wir das Thema Wärmedämmung,

Ja, ich weiß, das ist jetzt der Bereich „Energetisch.“ Ist aber spannend:

Bei uns wird gedämmt mit Polystyrol. Entspricht der in Deutschland gültigen Brand-
schutzklasse B1, schwer entflammbar. Das hört sich doch schon mal gut an.

Aber schauen sie doch mal selber was man unter schwer entflammbar versteht.

Dazu geben sie im Internet folgende Adresse ein und schauen sie sich den dort gezeigten Film aufmerksam an.

<http://www.ndr.de/nachrichten/hamburg/waermedaemmung205.html>

Apropos Schutzklasse B1.

Die gibt es nur in Deutschland. Innerhalb der EU ist Polystyrol als brennbar eingestuft und darf deshalb nicht zu Gebäudedämmung verwendet werden.

Übrigens ist es auch für die Dämmung in Deutschland verboten, aber nur von öffentlichen Gebäuden.

Vielleicht sind die Menschen in einem öffentlichen Gebäude schützenswerter als in einem Wohngebäude.

Fragen sie doch mal ihren Abgeordneten.

Na, Film angeschaut? Doch nicht alles so gut, oder?

Nachdem nun bei uns kräftig gedämmt wurde, habe ich heute mal wieder einen Rundgang gemacht.

Haus 16 – 20 ist ja schon deutlich weiter als 10– 14.

Dort wurden auf der Eingangsseite zwei, der wie im Film gezeigten, sinnlosen Brandriegel verbaut.

Einer zwischen Erdgeschoss und erstem Stock und einer zwischen erstem und zweitem Stock. Am Haus 10 – 14 wird gerade gearbeitet. Aber hallo, kein Brandschutzriegel zwischen Erdgeschoss und erstem Stock.

Nun welch Zufall, da ist ja gerade einer der zuständigen Mitarbeiter der Dämmfirma. Frag ich mal den.

„Warum sind im 16 – 20 Brandschutzriegel zwischen Erdgeschoss und erstem Stock verbaut und im Haus 10 – 14 nicht?“

Antwort:“

Da haben wir beim Haus 16 – 20 einen Fehler gemacht. Laut Brandmeister muss nur ein Riegel verbaut werden.“

Meine Frage, ob er denn auch schon mal einen Film über die Gefährlichkeit von brennendem Polystyrol und der Nutzlosigkeit von Brandschutzriegeln gesehen hätte, wurde mit einem zustimmenden Ja bestätigt.

Was lernen wir daraus? Vorschriften kosten vorrangig immer unser Geld. Ob sie immer Sinn machen wäre zu prüfen.

Heute wurden endlich die angekündigten Rauchmelder installiert. Das heißt, sie wurden willkürlich an die Decke geknallt.

Ich weiß aber dadurch endlich wie man reich wird. Sie brauchen nur eine Lizenz zum Geld drucken.

Wie man an so eine Lizenz kommt?

Ganz einfach.

Sie müssen nur etwas entwickeln das die Welt braucht. Übrigens ich habe nichts gegen Rauchmelder. Wir hatten mit privatem Invest schon seit Jahren einen montiert.

Aber jetzt kommt der Punkt mit dem reich werden.

Sie brauchen eine Lobby.

Ja so eine Rauchmelder Lobby.

Die hat ihre Chance zur Gelddrucklizenz erkannt und die Politik so lange belabert bis eben diese Politik eine Rauchmelderpflicht erlassen hat.

Was glauben sie was die Rauchmelder-Branche da für ein Fass aufgemacht hat.

Endlich müssen die Dinger verbindlich installiert werden. Und damit die Funktion gewährleistet ist, hat man gleich noch eine Wartungspflicht mit eingeführt. Und raten sie mal wer da am meisten profitiert?

Da gibt es die ganz großen der Branche. Z.B. Minol, Techem, Ista, um nur einige zu nennen, haben natürlich die Chance für sich erkannt und sich dieses Geschäft gleich mit unter den Nagel gerissen.

Damit wird Geld verdient.

Und die verdienen ja nicht nur damit Geld, sondern die machen auch die Heizkosten- und Warm und Kaltwasserabrechnungen für uns.

Aktuell hat sich aber das Bundeskartellamt dieser Firmen angenommen.

Und wissen sie was, ich wünsche uns, dass die etwas finden.

Was die Situation aber noch etwas dramatischer aussehen lässt, ist die Tatsache dass nun jedes Jahr ein wildfremder Mensch Zugang zu ihrer Wohnung begehrt. Er will in alle Räume um seiner Aufgabe, die Rauchmelder zu kontrollieren, nachzukommen. Es gibt keine Intimsphäre mehr. Kein Raum ist vor dieser aufdiktierten Kontrollpflicht sicher. Niemand weiß ob und wenn ja welche Informationen gesammelt und wie sie verarbeitet werden.

Nein ich möchte damit nichts unterstellen, aber ich halte zwischenzeitlich alles für möglich.

Zum Thema Wohnungszutritt möchte ich noch folgende Hinweise geben:

Immer wieder wird in solchen Zusammenhängen darauf hingewiesen das wir Mitarbeitern von solchen Firmen ungehinderten Zugang zu unseren Wohnungen gestatten müssen.

Das ist falsch.

Nachstehend ist die Antwort eines Beamten des Landeskriminalamtes Hessen den ich dazu angeschrieben habe.

„Niemand kann gezwungen werden, einen Fremden/Unbekannten in seine Wohnung zu lassen. Ausnahmen sind gesetzlich definiert, u. a. polizeiliche Maßnahmen im Rahmen der Gefahrenabwehr, strafprozessuale Maßnahmen im Rahmen von Ermittlungsverfahren, z. B. Durchsuchung, bzw. richterliche Beschlüsse in zivilrechtlichen Verfahren. Hier liegen aber ganz andere Voraussetzungen zu Grunde.“

Hintergrund meiner Anfrage ist die Tatsache, dass mit der Begründung, die Rauchmelder zu kontrollieren, immer Diebstähle, vor allem bei älteren Menschen einhergehen.

Auch bei einer vorherigen Anmeldung per Aushang, haben sie das Recht dazu, sich von dem Mitarbeiter eine Legitimation in Form eines Mitarbeiterausweises oder ähnlichem, zeigen zu lassen. Verweigert der Mitarbeiter dieses, können sie ihm ohne Folgen den Zugang verweigern. Gerne wir dann mit der Drohung einer kostenpflichtigen zweiten Anfahrt argumentiert. In solchen Fällen empfiehlt es sich an den jeweils zuständigen Verbraucherschutz zu wenden

Aber ein Gutes hat die Sache. Man hat uns erklärt, dass man bei einer versehentlich Auslösung des Rauchmelders diesen unter zur Hilfenahme eines Besenstieles wieder deaktivieren kann.

Was? Sie rauchen noch. Das ist dann besser wie ein Sicherheitsausfall.

Sie erinnern sich? Das regelmäßige aufstehen könnte eine positive Wirkung auf ihre Figur haben.

Sie können also davon ausgehen, dass wenn sie in ihrem Wohnzimmer ein Zigarettchen anzünden, der Rauchmelder seiner Aufgabe nachkommt und meldet. Dieses macht er mit einem Lauten pfeifen. Sollte das der Fall sein brauchen sie einen Besenstiel. Mit diesem drücken sie auf den Rauchmelder, an der richtigen Stelle und schon ist wieder Ruhe.

Jetzt kommt meine Geschäftsidee.

Ich entwickle einen Teleskop- Rauchmelder-Deaktivierungsstab.

Natürlich in verschiedenen Ausführungen. Die einfache Version in normalem Fichtenholz, ausziehbar von 0,60m – 2,80m. Geeignet für die Anwendung stehend, im Sessel sitzend, oder auf der Couch liegend. Das Ein- und Ausschieben erfolgt in diesem Fall manuell. Oder Version zwei, gleiche Ausstattung aber mit Aus- bzw. Einfahren auf Knopfdruck automatisch.

Für den anspruchsvollen Anwender, der schon alles hat, ist noch eine Edelsonversion geplant. Material dabei wahlweise Edelstahl, Silber, Gold oder Platin. Auf Wunsch bekommt man das Ganze, ebenfalls wahlweise, mit Swarovski-Steinchen, oder Farbsteinen wie Smaragd, Opal, Rubin veredelt. Selbstverständlich können auch Brillanten unterschiedlicher Qualität und Größe verarbeitet werden. Bei dieser Ausführung bekommt man immer eine Expertise aus dem Hause deBeers, dem weltweit größten Diamantengeschäftshaus, mitgeliefert.

Für die Ausstattung der Drückerspitze stehen ebenfalls unterschiedliche Varianten zur Verfügung. Ob einfache Gummipuffer, oder für den erotisch engagierten, eine Silikon gefüllte naturgetreue Brustspitze, stehen alle Möglichkeiten offen.

Zur automatischen Erfassung der Fehlalarme ist außerdem ein digitaler Zähler eingebaut. Ebenso wird in Kürze eine APP zur Verfügung stehen. Für was wissen wir aber noch nicht.

Der Kauf und der Einsatz dieses, natürlich patentierten Teleskop-Rauchmelder- Deaktivierungs-Stabes ist automatisch verpflichtend mit einem Wartungsvertrag verbunden. Dieser enthält eine jährliche Wartung mit Funktionsprüfung.

Wenn sie aber jetzt glauben, dass diese Wartung zum gleichen Termin wie die Rauchmelder Wartung stattfindet, haben sie sich getäuscht.

Die Kosten für diesen Wartungsvertrag belaufen sich nach momentaner

Schätzung auf gerade mal schlappe € 21,95 per Anno.

Sollte diese Wartung nicht durchgeführt werden, meldet sich der Stab per W-Lan beim Vertragspartner und zerstört sich danach selbsttätig.

Jetzt brauche ich nur noch ein paar Lobbyisten, am besten abgehalfterte Politiker wie Herr Pofalla oder Herr Koch, die mir helfen das Ganze in ein Gesetz mit entsprechenden Ausführungsvorschriften zu bringen.

Übrigens, wenn die Dämmung außen brennt, helfen auch die Rauchmelder nichts. Man könnte sie aber zusätzlich mit einem Feuerzeug aktivieren.

Hurra, der Keller ist gedämmt. Professionelle Arbeit. Zehn Zentimeter dickes Polystyrol an die Decke geklebt und weil das Zeug so schwer ist noch gedübelt. Waren richtig geile Tage. Sie sitzen im Erdgeschoß am Schreibtisch oder wo sonst auch immer und direkt unter ihnen arbeitet die Schlagbohrmaschine. Unermüdlich, Loch für Loch, Dübel für Dübel.

Das sind Momente bei denen die Zwangsneurotiker unter uns den Schlagbohrer schon in einer dafür passenden, aber ungeeigneten, Körperöffnung sehen.

Das sind aber auch Momente, in denen, auch wenn sie noch so willensstark sind und dagegen ankämpfen, der Entschluss reift, jetzt bringe ich sie um.

Mein Wille war stärker. Ich habe mir ein Beißholz in den Mund gesteckt und zugebissen.

Die Platten sind, Handwerkerehre konform, schön geklebt und gedübelt. Mein Hinweis, dass keine der Platten sauber an die andere angepasst, ist wurde mit folgendem Hinweis beantwortet: „Hätten wir ja gemacht, aber es muss ja alles schnell gehen.“

Okay, ich muss ja nicht ständig nach oben gucken.

Aber jetzt kommt's, Houston wir haben ein Problem.

In meinem Keller sieht es aus, man verzeihe mir meine Ausdruckweise, unter aller Sau. Alles verdreckt, alles verstaubt, alles mit Kleberesten und Polystyrol eingedreckt. Mein Werkzeug, meine Schrauben, Bohrmaschine, Säge und und und.

Die Frage die sich nun stellt, wer macht das alles sauber. Ist das meine Sache oder Aufgabe des Verursachers. Gibt es da ein Regelwerk dafür oder einen Paragraphen.

Unser Vermieter argumentiert doch so gerne mit Paragraphen wenn es darum geht seine Ziele durchzusetzen.

Müsste man vielleicht mal prüfen.

Übrigens, sie bohren wieder.

Wenn sie in Deutschland etwas unterschreiben, bekommen sie in 99,9% eine Kopie von dem was sie unterschrieben haben. Die verbleibenden 0,1% hat sich unser Vermieter, die SWSG, gesichert.

Nun wird man sich fragen warum?

Ganz einfach, wir müssen hier Dinge unterschreiben mit denen ein Erledigungsnachweis erbracht wird.

Von dem was wir unterschrieben haben, bekommen wir aber vorsichtshalber keine Kopie.

Ich mach einmal ein Beispiel:

Da kommen zwei Mitarbeiter, die vermutlich vom Vermieter, beauftragt wurden und möchten die Erledigung der offenen Mängel kontrollieren. Diese Liste muss dann von mir unterschrieben werden. Meine Frage nach einer Kopie der Liste wurde verneint. Meinem Angebot die Liste auf meinem Kopierer zu kopieren wurde ebenfalls abgelehnt.

Es stellt sich nun die Frage, was für Zwecke werden damit verfolgt?

Beim Nachbarn hat man ein sechzehn Jahre altes Mädchen unterschreiben lassen. Logisch, die Leute kommen in der Regel ja zu Zeiten wo die Erwachsenen zur Arbeit sind.

Ich werde jetzt vorsichtshalber eine Anfrage an die NSA und den BND richten. Vielleicht können die mir eine Kopie schicken. Die wissen ja alles und machen das sicher möglich.

Im Nachhinein würde ich meine Unterschrift verweigern.

Warum?

Ganz einfach.

Ich habe keine Aufträge vergeben, also kann ich auch nicht dafür unterschreiben ob etwas Auftragskonform erledigt wurde oder nicht.

Haben sie es zufälligerweise diese Woche im Fernsehen gesehen. Die Wärmedämmungsbranche ist wieder am Jammern. 10% Umsatzrückgang.

Die Deutschen verweigern sich der Wärmedämmung. So kann man die Energiewende niemals schaffen. Die Branche braucht sofort staatliche Unterstützung. Und wie mach das der Staat? Richtig mit Steuergeldern.

Aber die Unternehmen brauchen sofort Unterstützung, damit sie ihre geplanten Gewinne realisieren bzw. steigern können.

Also Vorsicht. Wir bezahlen dann immer zweimal. Einmal durch drastische Mieterhöhungen, zum andern durch von uns bezahlte Steuern.

Das mit den Gewinnsteigerungen haben sie aber nicht so gesagt, aber so gemeint.

Jetzt kam was kommen musste:

***Seht, er läuft zum Ufer nieder;
Wahrlich! Ist er schon an dem Flusse, und mit Blitzesschnelle wieder
ist er hier mit raschem Gusse.
Schon zum zweiten Male!
Wie das Becken schwillt!
Wie sich jede Schale
voll mit Wasser füllt!***

Johann Wolfgang von Goethe, der Hexenmeister

Jetzt kommt ganz große Kultur ins Spiel. Nein, Nein, aber selbst der alte Johann wusste schon wie gefährlich Wasser sein kann. Und immer daran denken, es fließt von oben nach unten. Jawohl, immer noch.

Zurzeit wird neuer Wohnraum geschaffen.

Wie?

Ganz einfach, man reißt das alte Dach ab und setzt ein neues Stockwerk drauf.

Neuer Wohnraum ist wichtig in Stuttgart.

Nach neuesten Erhebungen stehen ja nur ca.11.000 Wohnungen leer.

Warum wohl?

Aber seis drom. Dach runter , neues Stockwerk drauf.

Wie das gemacht wird?

Ganz einfach.

Man trägt das alte Dach, natürlich mit entsprechendem Lärmaufkommen ab. Unter anderem mit einer Betonsäge etc. und hat dann eine Platte. Diese Platte wird dann zwecks Dichtheit mit Dachpappe bedeckt. Darauf kommt dann ein entsprechender Fußbodenaufbau. Darauf kommt in Holzständerbauweise das neue Stockwerk und fertig.

Theoretisch.

Im richtigen Leben dauert das natürlich etwas länger. Das bedeutet, das Dach ist noch nicht da.

Und wie das Leben so spielt, auch dieses Jahr kommt nach dem Sommer der Herbst. Oktober, goldener Oktober. Für die Jahreszeit zu warm sagt der Radiomann im Wetterbericht.

Aber auch der goldigste Oktober hat graue Tage und graue Nächte. Gestern Nacht war so eine. Das heißt, Regen, Regen, Regen.

Und was macht der Regen?

Er folgt der Schwerkraft. Also nach unten. Dieses unten ist im speziellen Fall aber das Gebäude.

„Profis leisten etwas Besonderes!“

So oder so ähnlich war mal ein Werbeslogan. Besonderes muss aber nicht immer etwas Gutes sein.

Wie beim Zauberlehrling muss sich eine unserer Nachbarinnen heute Morgen vorgekommen sein.

Walle, Walle, manche Strecke das zum Zwecke Wasser fließe und mit reichem vollen Schwalbe zu dem Bade sich ergieße.

So oder so ähnlich, wir sind in einem Alter wo man in der Schule dieses Gedicht noch pauken musste, kam sie sich wohl vor als sie heute Morgen die Wohnungstüre aufgemacht hat.

Aber Stopp. Wieso hat sie überhaupt die Türe aufgemacht?

Wasser und Strom verträgt sich ganz selten. Also fällt bei einem zufälligen Zusammentreffen dieser beiden zuerst einmal die Sicherung raus. Und das ist gut so. Ergebnis: Wohnung stromlos. Morgens um halb sieben. Also erstmal, sie kennen das Spiel, Sicherung wieder reingedrückt. Aber oh Wunder, die bleibt nicht drin.

Also los, Ursachenforschung.

Strom war nicht da, aber Wasser war da.

Vorsichtshalber erstmal Goethe zitiert: „ In die Ecke Besen“...

Hat aber nichts genützt.

Wasser immer noch da. Und wie: Das Wasser kam, ähnlich wie bei den Niagarafällen in dem für Strom vorgesehenen Kabelkanal von oben nach unten.

Nein kein Rinnsal, sondern in ordentlicher Menge. Also erstmal Eimer aufgestellt. Ist ja Regenwasser, könnte man ja zum Blumengießen nehmen. Zusätzlich Handtücher ver-

legt, damit der auf eigene Kosten eingebrachte Laminatboden nicht seine Fassung verliert. Ist übrigens derselbe Nachbar bei dem das Wasser schon mal aus der Steckdose kam.

„Stammheim 21, Wasser oben bleiben.“

Jetzt stellt sich nur die Frage, was passiert mit der Feuchtigkeit in den Wänden?

Aber kein Problem.

Wir dämmen, wir dämmen, wir dämmen alle Tage. Wir dämmen das Wasser in den Wänden ein. Dann kann es später in den Wohnungen die Schimmelbildung anregen. Dieses kann man dann bequem den Mietern anlasten. Wir haben es ihnen schon immer gesagt, sie lüften zu wenig.

Gerüchteweise sollen vom Vermieter jetzt Regencapes verteilt werden. Wer weiß was noch kommt.

Getreu dem Motto „Die Zeit heilt alle Wunden“ fällt es mir immer schwerer etwas zu schreiben. Nachdem mir eine Nachbarin aber gestanden hat, dass sie mein Geschreibsel zu Therapiezwecken einsetzt, zwingt mich weiterhin dazu.

Klar, man gewöhnt sich an alles. Zumal unser Vermieter bzw. seine Mitarbeiter in dem Glauben leben sie machen alles richtig.

Wir, eine klein unbeugsame Gruppe von Revoluzzern, vier von sechsundsechzig, haben einen Zeitungsartikel lanciert. Der ist nun heute in der Stuttgarter Zeitung erschienen. Nach zu lesen unter:

<http://www.stuttgarter-nachrichten.de/inhalt.bauarbeiten-bohren-bauen-beschwerden.394e34ed-5539-4406-b2d3-66521615397f.html>

Was in diesem Artikel sofort auffällt, ist der Hinweis, dass es ja nur vier Stück sind, die sich beschweren. Also kann das alles doch gar nicht so schlimm sein und außerdem tut der Vermieter doch alles was er nur kann.

Haben sie den Artikel schon gelesen? Gut dann kann ich ja zu dem einen oder anderen etwas sagen.

In der Stellungnahme des Vermieters steht u.a.: „ Das Aufstellen von Badcontainer sei kein Muss“ Nein Dixi Toiletten hätten es auch getan. Warum sollten sich die Mieter Duschen oder Waschen. Werden ja eh wieder dreckig.

Notfalls kann man sich auch im Dixi Klo die Haare waschen.

Nur jetzt kommt etwas, was nur Insider wissen. Es gibt eine Vereinbarung mit dem Mieterbeirat und der SWSG. In dieser Vereinbarung wurde festgelegt, dass in solchen Fällen pro Wohnung ein Sanitärcontainer zur Verfügung gestellt wird. (Nachzulesen im Mieterecho Nr. 42/2013).

Aber getreu dem Motto: „Was geht mich mein Geschwätz von gestern an gibt es vom Vermieter dazu folgende Aussage:

„Diese Zeitschrift wird vom Mieterbeirat und nicht vom Vermieter veröffentlicht. Natürlich arbeiten wir eng mit unserem Mieterbeirat zusammen. Dies gilt insbesondere für die Abstimmung von Leistungen und Beratungen..... Wir bitten jedoch zu verstehen, dass die im Mieterecho durch den Beirat formulierten Anforderungen, in diesem Fall die Aufstellung eines Badcontainers pro Wohneinheit, nicht bei jeder Modernisierung 1 : 1 umgesetzt werden kann.“

Zum Thema Revoluzzer hat der Schriftsteller und Dichter

Johann Gottfried Seume

folgendes gesagt:

„Wenn sich nur niemand fürchtete zu sagen, was die Sache ist. So würden alle Sachen besser gehen.“

Schlaues Kerlchen, gell!

Können sie mit Prozenten rechnen? Ja, dann brauche ich ihre Hilfe, weil ich kann es nicht.

Bei der allgemeinen Verkündung der energetischen Sanierungsmaßnahmen wurde uns, ich habe früher schon mal darauf hingewiesen, eine Unterlage überreicht aus der ich folgendes im Original zitieren möchte:

„Auf der Grundlage dieses angenommenen Wertes ergibt sich für die oben genannte Beispielrechnung eine rechnerische Einsparung bei den Energie kosten von ca. 65%“

Nun wird sich der aufmerksame Leser sagen, he, das ist ja Spitze. Da wissen die Mieter ja hinterher nicht mehr wohin mit der eingesparten Kohle.

Ja, ja, aber grau ist alle Theorie. Schauen wir uns einmal einen realen

Fall an.

Kurz zu mir, ich Rentner, ich Zeit, ich dreiunddreißig Jahre im Energiegeschäft.

Die jetzt als Rentner vorhandene Zeit hat dazu geführt, dass ich mir seit drei Jahren täglich die Zählerstände meiner Stromzähler aufgeschrieben und, Excel sei Dank, in einer Tabelle sauber verarbeitet habe Damit verfüge ich über detaillierte Aufzeichnungen meiner Verbräuche für Heiz- und Verbrauchsstrom. Zusätzlich habe ich das Ganze

mit den jeweils aktuellen Strompreisen und den Grundgebühren hinterlegt. Deshalb verfüge ich über sehr genaue Aussagen über meine Kosten.

Ich habe nun mal hochgerechnet:

Heizkosten + Warmwasser, Periode Dez. 2012 – Nov. 2013 bezahlt pro m² und Monat
€ 0,77

Ankündigung nach Sanierung

pro m² und Monat € 1,10

Steigerung + 30%

Wenn ich nun die bereits angekündigten Mieterhöhungen berücksichtige, ergibt sich zukünftig eine Belastung von

pro Monat und m² € 2,20

damit haben wir eine Gesamtsteigerung von + 65%

Sie sehen die absolute Zahl stimmt schon, nur das Vorzeichen nicht.

Übrigens, habe ich ihnen schon erzählt, wir haben jetzt eine Fußbodenheizung.

Ja doch, wir wollten es auch nicht glauben, aber es ist so. Allerdings nur im Erdgeschoss. War aber nicht gewollt. Liegt daran, dass die ganzen Rohrleitungen Heizung und Warmwasser, ca. 150 – 200 m im Kellerbereich nicht bzw. noch nicht isoliert sind.

Man kann nun die Wärmeverluste an Hand der Rohrlängen, der Dimensionierungen und der Vor- und Rücklauftemperaturen berechnen. Problem ist nämlich das diese Verluste von den Mietern mitbezahlt werden. Und da kommt ganz schön etwas zusammen.

Gleichzeitig haben unsere Mitmieter in den Obergeschossen ganz andere Schwierigkeiten. Dort wird es nicht warm, maximal 18 Grad. Anscheinend hat man die Heizkörper zu klein ausgelegt. Zum Glück ist das Wetter ja „ für die Jahreszeit zu warm.“

Wäre der November so wie er sein sollte, aber hallo!

Einer der anderen Nachbarn im Obergeschoss hat jetzt eine Pilzzucht großflächig an der Decke angelegt.

Derzeit wird noch geprüft ob es sich um Edelschimmel, so wie beim Camembert, oder eher um eine krankheitsfördernde Schimmelart handelt.

Aber keine Angst. Unser Vermieter reagiert in solchen Fällen unheimlich schnell. Dabei ist die erste Diagnose, nach etwa einer Woche Reaktionszeit: „Sie lüften falsch!“

Damit ist das Problem zwar nicht gelöst, aber der Schuldige steht schon mal fest.

Jetzt kann man nur hoffen, dass es sich um vermarktungsfähigen Edelschimmel handelt.

Schlechte Nachrichten. Ab heute werden die Heizungs- und Warmwasserleitungen im Keller isoliert. Fußbodenheizung ade. Wir haben uns so daran gewöhnt.

Gute Nachrichten. Unser Vermieter unterstützt uns massiv bei der Verbesserung unserer Abwehrkräfte, jawohl.

Nachdem, Welch Zufall, die jährlich wiederkehrende Vogelgrippeepedemie ins Haus steht, hat unser Vermieter beschlossen durch gezielte Maßnahmen unser Immunsystem zu stärken. Wie das geht? Ganz einfach, durch wiederkehrendes unangemeldetes Abstellen von Warmwasser und Heizung.

Stellen sie sich vor, sie stehen unter der Dusche, herrlich.

Jetzt greift der Vermieter ein.

Wechselbäder, genau. Warm-Kalt-Warm-Kalt, das härtet ab. Und danach in das ebenfalls kalte Wohnzimmer und dort mit aktiver Gymnastik aufgewärmt. Das hilft Körper und Geist und freut die Krankenkasse.

Ein herzliches Danke schön an den Vermieter.

Außerdem schont kaltes Duschen auch die Sexualfunktion. Wie das? Ja, wenn es richtig kalt ist, zieht sich der Herr Unterputz zurück und wird dadurch geschont.

Aber Spaß beiseite. Was ist, wenn es richtig Winter wird. Wir haben Mieter die bereits an die achtzig Jahre und älter sind. Wie soll das weitergehen.? Ein früherer Bundeskanzler hat einmal eine geplante Steuererhöhung mit folgendem Kommentar geschmückt:

„Wir wollen die Belastbarkeit der deutschen Wirtschaft testen!“

So könnte auch unser Vermieter argumentieren:

„Wir wollen die Belastbarkeit unserer Mieter testen!“

Aber wie hat der Pressesprecher unseres Vermieters ausgeführt:

„Was wollen sie eigentlich, es sind doch gerade mal vier von sechsundsechzig Mietern die sich beschweren!“

Ich möchte wetten, dass sich diese Zahl verändern wird. Allerdings stellt sich die Frage wie diese Beschwerden stattfinden werden und ob man sie hört bzw. hören will.

Übrigens, es gibt Neues von der bereits erwähnten Schimmelpilzzucht. Nach ersten unbestätigten Informationen soll es sich nun doch nicht um essbaren Edelschimmel handeln. Es wurde jetzt ein Gutachter beauftragt der das ganze begutachten soll.

Der Gutachter wurde allerdings vom Vermieter beauftragt und natürlich auch von dem bezahlt.

Des könnt a Gschmäcke han!

Es gibt Verbesserungen im Hinblick auf die Informationspolitik unseres Vermieters. Man wird jetzt deutlich früher und schneller informiert. So wurden wir heute zeitgleich mit dem Abstellen der Warmwasserversorgung per Aushang an der Haustüre darauf aufmerksam gemacht, dass ab

9:00 – 13:00 Uhr kein Warmwasser zur Verfügung steht.

Sie haben den Gag verstanden?

Aber es gibt, jawohl es gibt, bei allem negativen auch positive Nachrichten. Man hat wohl doch erkannt, dass es durch die Baumaßnahmen Auswirkungen gibt, die man den Mietern nicht anlasten kann. So hat man sich entschlossen die angekündigte Berechnung für Heizung und Warmwasser vorerst auszusetzen. Angekündigt hatte man eine Berechnung ab Zählerstand 1. Oktober. Scheinbar hat aber dann doch die Einsicht oder die Vernunft obsiegt.

Aber warum?

Ganz einfach. Z.B sind die Wohnungen im Obergeschoß der Zeit nach oben nicht gedämmt. Das bedeutet, dass die Wohnungen durch die noch nicht fertiggestellten Aufstockungen überhaupt noch nicht warm werden und dadurch extrem hohe Verbräuche entstehen.

Außerdem waren, wie bereits erwähnt, im Haus 10 – 14 bis Mitte November weder die Heizungs- noch die Warmwasserrohre isoliert. Ich habe das mal hochgerechnet und bin auf einen Betrag von ca. € 400, nur durch die Wärmeverluste, gekommen.

Dieses habe ich dann, scheinbar an der richtigen Stelle zum Ausdruck gebracht und siehe da es hat etwas bewirkt.

Man hat nun die Berechnung bis 31. März im Folgejahr ausgesetzt.

Na also, geht doch.

Aber Gott sei Dank gibt es noch weitere Überraschungen. Es gibt wieder ein Gerücht. Scheinbar hat man Christo, der den Bundestag in Tücher gehüllt hat, beauftragt einen unserer Wohnblocks für Weihnachten einzuhüllen. Doch wirklich. Anscheinend ist ihm aber die Hülle ausgegangen. Man hat halt dann den ersten Teil einfach hängen lassen (siehe Bild). Damit ist sichergestellt, dass die Mieter immer an den guten Willen erinnert werden.

Nein, das ist natürlich Quatsch.



Diese Folie erfüllt bauseitig einen ganz wichtigen Auftrag. Nur keiner weiß welchen. Aber wir haben dadurch alle einen erbaulichen Ausblick und werden ständig daran erinnert: „ Es wird gebaut.“

Aber es könnte natürlich auch eine ganz gewiefte Strategie sein. Wenn es während der Bauzeit ständig beschissen aussieht, freuen sich die Mieter hinterher schon über die kleinsten Verbesserungen.

Zum Thema Schimmelpilze gibt es neue Erkenntnisse. Sie sind definitiv nicht essbar.

Für die betroffenen Mieter bedeutet es aber nach wie vor eine hohe Belastung durch die notwendige Entfeuchtung etc..

Man hat aber seitens des Vermieters mit der bereits bekannten Schnelligkeit reagiert. Und zwar mit dem Hinweis während der Baumaßnahme ordentlich zu heizen und, natürlich, regelmäßig zu lüften. Deshalb wurden jetzt auch an alle Mieter zwischenzeitlich kleine Hygrometer verteilt. Damit ist nun für jeden ersichtlich, ab welcher Luftfeuchtigkeit mit Schimmelbildung gerechnet werden kann.

By the Way, das ist Englisch und heißt so viel wie „übrigens.“ Also übrigens, es gab doch Mieter die es gewagt haben die Presse über die Umstände dieser energetischen Sanierung zu informieren. In der natürlich sofort erfolgten Gegendarstellung durch den Pressesprecher des Vermieters wurde nun die Öffentlichkeit wieder mal darüber informiert, dass es doch nur vier Mieter sind die sich beschwerten. Die Mehrzahl der sechs- und sechzig Mieter zeigt in der Mehrzahl Verständnis.

Wenn wir uns nun die letzte vom Pressesprecher gemachte Aussage etwas genauer anschauen, entsteht eine gewisse Irritation.

Die Mehrzahl zeigt in der Mehrzahl.....

Ja was denn nun. Sind es vielleicht doch mehr als vier? Oder was.

Aber es ist richtig. Mit der Sache als solches ist der Großteil der Mieter einverstanden. Dann gibt es auch Mieter denen ist alles Scheiß egal. Es gibt aber auch Mieter, die sind vorsichtshalber ausgezogen.

Unter uns. Das sind die, die dem Vermieter am liebsten waren. Das waren übrigens sechs. In Summe bleiben dann neunundfünfzig. Von diesen haben dann zwischenzeitlich vierundzwanzig mit ihrer Unterschrift bestätigt, dass sie ebenfalls nicht zufrieden sind.

Kleiner Abstecher in die Geschichte. In der ehemaligen DDR gab es um die achtzehn Millionen Einwohner. Auch dort waren es nur wenige die zuerst ihren Unmut auf die Straße getragen haben.

Um etwas auf die Straße, oder noch besser, in die Öffentlichkeit zu tragen, gehört vor allem Zivilcourage. Hat aber nicht jeder, aber hinterher war schon immer jeder dafür.

Apropos Pressesprecher. Pressesprecher pflegen immer einen sehr kreativen Umgang mit der Wahrheit. So steht in dieser Gegendarstellung auch, ich zitiere:

„Selbstverständlich reagiert der Vermieter (SWSG) auch auf schriftliche Eingaben und gibt umfassende Antworten auf alle Aspekte, die Mieter vortragen.“

Der Mann lügt!

Ich habe, nachdem vorangegangene sowohl verbale als auch schriftliche Anfragen nicht beantwortet wurden, versucht per Einschreiben mit Rückschein eine Antwort auf gestellte Fragen zu erhalten.

Raten sie mal was passiert ist.

Nichts, entgegen der oben genannten Aussage des Pressesprechers warte ich heute noch auf eine Antwort.

Rückschein National Bitte unbedingt die Rückseite ausfüllen!

Sendungsnummer/Identcode

Anlieferungsvermerk

Empfänger Deputat
 Empfängerbewilligter
 Andere Empfängerbezeichnung
Empfänger gemäß AGB 2007 (Kontakthilfe, AGB 2007 EXPRESS NATIONAL)
Ich habe die Sendung dem Empfängerbezeichneten übergeben.
Datum: 24.07.18
Postfachnummer/Abholer: Mau

Empfänger der Sendung

Name, Vorname/Firma: SWSG
Straße und Hausnummer oder Postfach: AUGSBURGER STR. 696
Postleitzahl, Ort: 90329 STUTTGART

Empfangsbestätigung

Name und Vorname in GROSSBUCHSTABEN: [Blank]
Ich bestätige, die Sendung am heutigen Tag erhalten zu haben.
Datum: 24.07.18 Empfängerbezeichnung: [Signature]

Oder sehen sie das anders?

Aber eine schöne Überraschung seitens des Vermieters gab es doch noch.

Man hat den Mietern zur Verschönerung des Heims und im Hinblick auf das bevorstehende Weihnachtsfest, kostenlos Christbäume überlassen. Das war ein feiner Zug. Damit konnte man zumindest innerhalb der Wohnungen ein schönes Ambiente schaffen. Außerhalb der Wohnungen sieht es nämlich, wie gehabt, unter aller Sau aus. Hier stellt sich die Frage, ob es nicht möglich wäre, speziell im Hinblick auf die Feiertage und die damit einhergehende Bauruhe das Umfeld etwas freundlicher zu gestalten.

Freundlich heißt in diesem Zusammenhang: „Aufräumen, Bauschutt und andere mit der Bautätigkeit herumliegende Dinge zu entfernen.

Nicht ganz ohne Süffisanz war die Verteilung von Weihnachtsbäumen im Hinblick auf unsere Mitmieter mit muslimischem Hintergrund. Aber was soll es, der gute Wille war ja da.

Aber warum auch, im Januar geht es ja doch wieder weiter.

Und es geht weiter.

Ich muss das Thema Lärm nochmal aufgreifen.

Ich habe mich einmal etwas intensiver mit dem Thema Lärmschutz beschäftigt.

Haben sie ein SmartPhone?

Ja, spitze.

Für diese SmartPhone gibt es eine APP zum Runterladen. Kostet einen Dollar neun- und neunzig. Damit können sie dann mit ihrem SmartPhone Lautstärkemessungen in dB durchführen. Funktioniert richtig gut.

Und jetzt, Tusch, kommt es.

Es gab in den letzten Tagen Spitzenwerte von 108 dB.

Die durchschnittlichen Tagesbelastungen lagen bei über 80 dB.

Ein Düsenflugzeug hat bei einer Entfernung von 100 m ab ca. 110 dB aufwärts. Ein Presslufthammer etwa 100 dB. Ein sehr ruhiges Zimmer zwischen 20 – 30 dB.

Laut Wikipedia treten bei längerfristiger Beschallung ab 85 dB bleibende Gehörschäden auf.

Deshalb hat der Gesetzgeber z.B. für Beschäftigte klare Vorschriften erlassen. Siehe nachfolgend.

§ 8 Gehörschutz

(1) Werden die unteren Auslösewerte nach § 6 Satz 1 Nr. 2 trotz Durchführung der Maßnahmen nach § 7 Abs. 1 nicht eingehalten, hat der Arbeitgeber den Beschäftigten einen geeigneten persönlichen Gehörschutz zur Verfügung zu stellen, der den Anforderungen nach Absatz 2 genügt.

(2) Der persönliche Gehörschutz ist vom Arbeitgeber so auszuwählen, dass durch seine Anwendung die Gefährdung des Gehörs beseitigt oder auf ein Minimum verringert wird. Dabei muss unter Einbeziehung der dämmenden Wirkung des Gehörschutzes sichergestellt werden, dass der auf das Gehör des Beschäftigten einwirkende Lärm die maximal zulässigen Expositionswerte $L(tief) EX,8h = 85 \text{ dB(A)}$ beziehungsweise $L(tief) pC,peak = 137 \text{ dB(C)}$ nicht überschreitet.

Das würde bedeuten, als Mitarbeiter der SWSG, müsste uns diese geeignete persönliche Schutzausrüstung (Gehörschutz) zu Verfügung stellen.

Wir sind aber keine Mitarbeiter.

Es gibt wieder neue Entwicklungen. Scheinbar will der Vermieter zukünftig keine selbständig denkenden Mieter mehr unter Vertrag nehmen. Warum? Ganz einfach. Selbständig denkende Menschen kommen mit Sicherheit irgendwann dahinter, was mit ihnen getrieben wird. Und das wäre nicht gut. Zumal wenn diese Menschen dann auch noch Fragen stellen. Das wäre nochmal nicht gut. Aber der größte anzunehmende Gau ist, wenn diese Menschen dann auch noch Antworten erwarten. Dann hätte der Vermieter ein Problem.

Wir schreiben zwischenzeitlich März 2015.

Die Grippewelle hat uns doch noch erreicht.

Uns beide.

Sie wissen ja, für den Genesungsprozess ist förderlich wenn man sich Ruhe gönnt. Diese Ruhe wird dann gesondert gefördert, wenn man genau dann im Treppenhaus Heizkörper setzt. Jawohl sie lesen richtig, im Treppenhaus. Und was ist dafür notwendig? Genau. Kernlochbohrungen in Beton für die Leitungen. Was dabei jetzt so tragisch ist? Die Bohrungen finden direkt unter meinem Krankenbett statt.

Es könnte aber auch sein, dass man mit dieser Geräuschkulissee versucht die Grippebakterien zu verscheuchen. Geht nicht, bäh, die Bakterien haben alle einen Gehörschutz auf.

Da wäre nun wieder so eine Sache bei der fragende Menschen zum Problem werden könnten.

Die könnten nämlich fragen, was bitte macht ein Heizkörper im Treppenhaus.

Ganz klar, zuerst mal Kosten produzieren, die dann auf die Mieter umgelegt werden.

Aber wo ist der Sinn? Nun, jetzt wird es fachlich. Begeben wir uns einmal in die Tiefe der Wärmelehre oder auch Thermodynamik genannt. Eine der grundlegenden Eigenschaften von warmer Luft ist die Tatsache, dass warme Luft nach oben steigt.

Wir denken weiter.

Also ein Heizkörper ist im UG installiert. Heizkörper wird aufgedreht. Wärme folgt den Gesetzen der Physik und steigt nach oben und sammelt sich unterm Dach. Ergebnis: Unten im Treppenhaus kalt, oben im Treppenhaus warm. Aber oben im Treppenhaus sind auch die Fenster die geöffnet werden können. Also werden sie geöffnet. Und dann ist sichergestellt dass die Wärme oben abziehen und die Umwelt heizen kann. Geil, oder?

Grundsätzlich war doch aber der Hauptgrund dieser ganzen Baumaßnahme Energie einzusparen. Was soll dann dieser Schwachsinn das Treppenhaus zu heizen.

Man hat mir dann aber erklärt, dass würde so in den anzuwendenden Regelwerken für energetische Sanierung stehen.

In den zehn Geboten steht auch „Du sollst nicht töten.“ interessiert aber kein Schwein.

Ich glaube aber, durch das ganze wird das Auftragsvolumen gesteigert, damit der Umsatz und in der Folge der Ertrag. Und last but not least zahlen es ja die Mieter. Sowohl von der Investitionsseite als auch bei den Folgekosten.

Wundert es sie, wenn Deutschland seine Klimaschutzziele nicht erreicht?

Eine Erkenntnis habe ich aber in den letzten Tagen gehabt. Eines der großen Themen wie Energie eingespart werden kann, wäre eine Aufklärung der Mieter wie man mit Energie, hier z.B. mit der neu installierten Heizung umgeht.

Wie bediene ich meine Heizkörperthermostate, wie lüfte ich richtig. Da wäre Handlungsbedarf. Aber warum auch, sollen die Deppen doch zahlen. Und die, die am schlimmsten mit ihrer Heizenergie umgehen, da zahlt sowieso die Allgemeinheit die Zechen.

Nachdem sie nun alle lange nichts mehr von mir gehört haben, ich bin wieder da.

Am siebten April 2015 wurde ein heimtückisches Attentat auf mich ausgeübt. Beim Überqueren, zu Fuß, einer Straße in Kornwestheim, wurde ich von einer mir nicht sehr freundlich gesonnenen Dame mit ihrem Auto von der selbigen Straße auf unsanfte Art abgeräumt.

Mein erster Gedanke: „Ein terroristischer Anschlag.“ Mein zweiter Gedanke: „Die Vermietermafia schafft sich einen unerwünschten Mieter vom Leib.“

Noi, noi. Meine Rückfrage bei der NSA ergab kein terroristischen Hintergrund.

Nachfrage beim BND: „Wir wissen von nichts.“

Das überrascht nicht unbedingt.

Außerdem gibt es bei uns überhaupt keine Vermietermafia.

Also gut, war es halt bloß ein blöder Verkehrsunfall. Ergebnis: Offener Bruch Schienbein, geschlossener Bruch Wadenbein. Damit einhergehend Blaseninfektion mit entsprechender Auswirkung (will ich nicht vertiefen). Vierzehn Tage Krankenhaus und jetzt und für noch nicht absehbare Zeit Krücken.

Dieser Vorgang hatte natürlich massive Auswirkungen auf meine schriftstellerische Tätigkeit.

Aber jetzt geht es wieder los.

Die Baumaßnahme macht Fortschritte. Nachdem das auf dem Baustellenschild erklärte Ziel: „ Fertigstellung April 2015“ nicht eingehalten wurde, hat man das Baustellenschild sicherheitshalber erstmal demontiert.

Sie erinnern sich. Flughafen Berlin Fertigstellung 2017.

Ersten Aussagen der SWSG zur Folge, geht man nun von einer Bauzeit bis Oktober 2015 aus (Woher nehmen die nur immer ihren Optimismus?).

Aber das erste Haus ist eigentlich bis auf Kleinigkeiten schon fertig. Kennen sie eines der dümmsten Wörter das es gibt? Nein. Ich sage es ihnen:

„EIGENTLICH.“

Warum? Ganz einfach. Eigentlich bin ich Millionär. Was heißt nun eigentlich, bin ich Millionär oder nicht. Also erkennen wir, eigentlich ist ein saublödes Wort.

Eigentlich ist die Baumaßnahme fertig, aber eigentlich ist sie es noch nicht.

Ja was nun?

Sie ist noch nicht fertig. Aber es wird fleißig gearbeitet. Treppenhaus gestrichen, Treppengeländer gestrichen. Eingangstüren gestrichen.

Und wie.

Fleißige Maler bearbeiten mit Schleifpapier sorgfältig oberflächlich alles was abgeschliffen werden muss. Ist ja klar, gute Vorarbeit bringt gute Ergebnisse.

Haben sie das Wortspiel erkannt? Sorgfältig oberflächlich. Und dann wird gestrichen. Auf die alte Farbe, ohne spachteln, ohne einen ordentlichen Untergrund zu schaffen. Immer drauf mit der neuen Farbe.

Logisch, ist ja Reparatur und muss der Vermieter bezahlen.

Das ist wahre Modernisierung. Damit wird drastisch der Wohnwert gesteigert. Und genau diese Steigerung des Wohnwertes, hi, hi, führt dann dazu, dass die Mieten entsprechend erhöht werden können.

Ich wollt eigentlich nicht mehr schreiben, aber da bin ich wieder.

Aller Schwüre zum Trotz, ich muss weitermachen.

Sonst platze ich.

Es gibt Neuigkeiten und es gibt die bestätigte Erkenntnis, dass die Mitarbeiter der SWSG hochkompetent sind. Wie ich darauf komme? Lesen sie hier:

Wie ja bereits erwähnt, war ich durch einen Unfall für längere Zeit außer Gefecht. Außerdem habe ich irgendwann keinen Bock mehr gehabt.

Warum?

Ganz einfach.

Es ist müßig und ermüdend gegen dieses große Unternehmen vorzugehen. Nicht zuletzt wenn man alleine ist bzw. der Großteil der anderen Mieter alles widerspruchslos über sich ergehen lässt..

Aber, wer noch nie auf dem Boden gelegen ist, weiß nicht wie schön das Aufstehen sein kann.

Also los.

Sie erinnern sich, auf dem Baustellenschild stand „ voraussichtliche Fertigstellung April 2015.“

Nun ja jetzt April 2016 kurz bevor, von einer Fertigstellung sind wir aber noch ein ganzes Stück weit weg.

Ich frage mich welche Geistesgrößen planen bei uns Bauabläufe. Flughafen Berlin, da lacht zwischenzeitlich die Welt über uns. Jetzt ist aber dieses Bauvorhaben Flughafen ja ein ganzes Stück größer als unsere energetische Sanierung. Okay, nehmen wir die Philharmonie in Hamburg.

Gut sie haben Recht, auch die ist ein ganzes Stück größer.

Dramatisch dabei ist aber und sollte nachdenklich stimmen, beide oben genannten Projekte werden mit jedem Tag teurer. Das würde dann auf uns umgelegt bedeuten „längere Bauzeit = höhere Kosten.

Na ja, wir werden sehen. Die Mieterhöhung kommt noch, dass ist sicher. Vielleicht hat das aber auch schon etwas mit Kompetenz zu tun.

Mit dem doch sehr zügigen Baufortschritt stellen sich zwangsläufig Fragen.

Eine Frage resultiert aus folgender Thematik.

Man hat uns bei der Vorstellung der Modernisierung eine Excel-Datei gezeigt aus der die Gesamtkosten des Projektes hervorgehen. In der Excel-Datei wurden dann die Umlagefähigen Kosten (Wärmedämmung, Modernisierung) und die nicht Umlagefähigen Kosten (Reparaturen, Instandhaltung) fein säuberlich getrennt.

Nun ist mein Vertrauen in den Vermieter, bei einer angenommenen Skala von eins bis zehn, deutlich im unteren Bereich angesiedelt. Deswegen stellt sich die Frage, wer kontrolliert eigentlich dieses gesamte Projekt. Wie wurden die Aufträge vergeben. Was ist tatsächlich welcher Kostenstelle zugeordnet. Welche Mehrkosten sind durch Verzögerungen, Pfusch, etc. entstanden. Was ist umlagefähig, was nicht?

Müssen die Mieter alles hinnehmen. Müssen die Mieter alles unbesehen und unkontrolliert glauben?

Interessante Frage, oder sehen sie das anders?

Noch ein interessantes Thema.

Unser Vermieter hat ja bei der Durchsetzung seine Interessen gerne auf bestehende Gesetze und die darin enthaltenen Paragraphen verwiesen.

Sie erinnern sich. Ich habe das Thema glaube ich bereits früher schon mal angesprochen.

Scheinbar gilt das Einhalten von Gesetzen und Paragraphen scheinbar nur für Mieter, nicht für Vermieter.

Wie ich darauf komme?

In den Kellern unserer Häuser wurden, um den Vorschriften zu entsprechen, so um die Mitte 2015 Brandschutztüren eingebaut. Nachdem die Kellerdecke und einzelne Wände mit dem zwar als schwer brennbarem Polystyrol eingestuftem gedämmt wurden, macht das auch Sinn.

Sie erinnern sich, genau diese Platten die von der EU als brennbar eingestuft sind. Aber wir Deutsche wissen ja alles besser. Damit die Hersteller dieser Platten ihren Mist in Deutschland verkaufen können, hat man, Lobby-Arbeit sei Dank, diese Platten bei uns als nur schwer entflammbar eingestuft. Das heißt, diese Platten brennen. Und wie die brennen. Und wenn sie brennen entstehen hochgiftige Dämpfe, die dann bei offenen Kellertüren in die Treppenhäuser gelangen und dort bei einer notwendigen Evakuierung durchaus Probleme mit sich bringen und Menschen gefährden können.

Schlimmster Fall. Der Gesetzgeber geht bei der Festlegung von Gesetzen und daraus resultierenden Vorschriften und Regelwerken immer vom schlimmst möglichen Fall aus.

Deshalb steht im Bereich der Brandschutzvorschriften, was mir in diesem Fall von der Berufsfeuerwehr Stuttgart bestätigt wurde, dass Brandschutz-türen unmittelbar nach Einbau in ihren bestimmungsgemäßen Zustand gebracht werden müssen. Bestimmungsgemäß heißt in diesem Fall, dass die Türen schließen müssen um im Brandfall die Ausbreitung des entstehenden Rauchgases zu verhindern.

Aber das geht der SWSG natürlich, gestatten sie mir den verbalen Ausrutscher, „am Arsch vorbei.“

Genau den Leuten die immer wenn es um die Durchsetzung ihrer Ansprüche mit Paragraphen argumentieren, genau die interessiert es aber so etwas von gar nicht.

Meine diversen Hinweise an den Bauleiter haben zu keiner Änderung geführt. Mein Schreiben wurde, sie werden sich an die Aussage des Pressesprechers erinnern:

„Selbstverständlich reagiert der Vermieter (SWSG) auch auf schriftliche Eingaben und gibt umfassende Antworten auf alle Aspekte, die Mieter vortragen.“

Genau auch dieses Schreiben wurde bis heute erfolgreich ignoriert. Da ist es natürlich auch eine logische Folge, was man ignoriert muss man auch nicht beantworten.

Aber irgendwie verstehe ich die Reaktion der SWSG. Dieser Farkas (ich) der stört doch nur. Wir strafen ihn mit Desinteresse, vielleicht merkt er es irgendwann und hört von selber auf.

Wird er nicht, versprochen.

Aber spielen wir einmal ein Worst Case Szenario (Schlimmster Fall) durch.

Es brennt wirklich.

Nachdem nun das Abstellen von Kinderwagen im Treppenhaus erlaubt ist, kommt es zu einem Brand im Keller. Die nicht funktionierenden Brandschutztüren führen dazu, dass es zur Ausbreitung von giftigen Rauchgasen im Treppenhaus kommt. Dann kommt es bei der Evakuierung der Mieter zu Problemen und in der Folge zu einem Todesfall.

Dann werden aber Schuldige gesucht. Auf Grund der Dramatik kommen die zuständigen, oder auch weniger zuständigen, Politiker zur Besichtigung der Unfallstelle. Man drückt den Betroffenen ihr Mitgefühl aus und verspricht eine schonungslose Aufklärung sowie unbürokratische Hilfe. Gleichzeitig prüft man selbstverständlich eine Verschärfung der bestehenden Gesetze.

Natürlich wird der oder die Tote damit nicht wieder lebendig, aber es besteht immerhin die Chance das Überlebende vom Fernsehen interviewt werden.

Zwischenzeitlich hat man seit einigen Tagen einige Türen in Betrieb genommen. Einige, bis dahin nicht funktionierende, aber in ihrem Ruhezustand belassen.

Ist ihnen klar was ich damit sagen will?

Aber es gibt Steigerungen mit denen die vielbeschworene Kompetenz der

Mitarbeiter noch besser dargestellt werden kann.

Vor kurzem kam ein Anschreiben meiner Lieblingssachbearbeiterin. „An alle Mieter, bedingt durch Arbeiten an den Parkplätzen muss am Montag xx.xx die Zufahrt zu den Parkplätzen gewährleistet sein.“ Außerdem wurde noch darauf hingewiesen, dass immer noch ein uneingeschränktes Halteverbot für die Walter Sigel Str. gilt

„GuG“ = gesehen und gelacht, kann man da nur sagen. Bereits seit mehreren Wochen ist das uneingeschränkte Halteverbot aufgehoben und die betreffenden Verkehrsschilder abgebaut.

Sollte die betreffende Dame ihren Job ernst nehmen und ab und zu hier auftauchen, hätte sie dieses problemlos feststellen können.

Aber, jawohl wiederum ein aber, es gibt noch Steigerungen.

Bereits im Januar 2016 wurde verschiedenen Mietern ihr Parkplatz bei der Mietabbuchung in Rechnung gestellt und abgebucht. Dieses obwohl die Parkplätze zu diesem Zeitpunkt überhaupt noch nicht genutzt werden konnten.

Auch das hätte man durch eine bloße Inaugenscheinnahme vor Ort ganz einfach feststellen können.

Nun, man kann es ja mal probieren. Es gibt Mieter die haben es erkannt und die Rückbuchung eingefordert. Es gibt sicher aber auch Mieter die dieses nicht erkannt haben. Jetzt muss man wohl darauf vertrauen, dass die Mitarbeiter so clever sind und den Vorgang entsprechend für alle korrigiert haben.

Aber das hätte dann wohl wieder etwas mit Vertrauen zu tun. Und da fehlt mir Zwischenzeitlich eben dieses.

Mir scheint eher, dass man nach dem Motto handelt, wir probieren es erstmal. Vielleicht merken die doofen Mieter das gar nicht. Außerdem, was man hat, hat man.

Jetzt glauben wir aber doch erstmal an das Gute. Es wird bemerkt und allen wieder zurückgebucht. Jetzt stellt sich die Frage, was kostet das?

Eine Buchung dürfte die SWSG schätzungsweise zwischen € 10,00 - €15,00 kosten. Das würde bedeuten, bei zwanzig Mietern fälschlicherweise Parkplatz berechnet und dann zurückgebucht a´ zwei Buchungsvorgänge etwa zwischen € 200,00 und € 300,00 Kosten.

Frage: „Ist das Prämienrelevant bei den GF-Bezügen?“

Diese Kosten belasten das Ergebnis der SWSG. Was glauben sie wohl wird deshalb damit gemacht? Richtig, sie werden umgelegt und finden sich irgendwie irgendwann in der nächsten Mieterhöhung wieder.

Und wer zahlt´s dann? Nein, nicht die Schweizer, wir Mieter.

Aber es gibt immer noch Steigerungen.

Über eine planerische Meisterleistung gilt es noch zu berichten. Der eine oder der andere wird sich noch an die Zeit der RAF-Prozesse in Stuttgart- Stammheim erinnern. Wie es damals einem Hochsicherheitstrakt gebührt, gab es zu der Zeit eine aufwändige Installation mit starken Scheinwerfern zur Beleuchtung des Gefängnisses.

Diese Art der Beleuchtung hat man scheinbar als Grundlage der neuen Gehweg- Beleuchtung an unseren Häusern aufgegriffen.

Vorab muss ich aber noch darauf verweisen, dass wir über vierzig Jahre eine ausreichende Beleuchtung in den Vordächern unserer Hauseingänge hatten.

Allerdings hat die SWSG in ihrer unendlichen Güte den Mietern ja ein Mitspracherecht eingeräumt. Dieses Mitspracherecht hat sich allerdings auf drei Dinge beschränkt:

1. Die Wahl zwischen zwei Fliesenfarben für Bad und Toilette.
2. Die Wahl zwischen Badewanne oder Dusche
3. Die Wahl des Farbtones Wohnungstüre

Basierend auf diesem großzügigen Mitspracherecht, haben dann einige Mieter darum gebeten an der Treppe vom Haus zum Parkplatz an Haus 10 -14 zu prüfen, inwieweit dort eine Beleuchtungsmöglichkeit installiert werden könnte. Hintergrund ist die Tatsache, dass diese Treppe sehr schlecht ausgeleuchtet ist.

Übrigens, seit über vierzig Jahren.

Also hat man die Notwendigkeit erkannt und beschlossen das muss geändert werden.

Moderne Lichttechnik muss her. Die Bewohner müssen endlich etwas sehen können. Also Planungsbüro, frisch geplant ist halb gewonnen.

Andererseits sieht man jetzt auch endlich wie schön alles geworden ist und das vierundzwanzig Stunden lang.

Gesagt, oder sollte ich lieber sagen geplant – getan.

Man hat dann, jeweils vor den Schlafzimmerfenstern der Wohnungen vier Leuchten entlang des Hauses platziert. Dank moderner Lichttechnik, leuchten diese Lampen nun Flutlicht ähnlich unseren Gehweg aus.

Aber nicht nur den Gehweg, sondern viel mehr. So ist der großzügig angelegte Spielbereich endlich auch während der Dunkelheit durchgängig bespielbar.

Meine Frau hat jetzt gemeint, dass das vielleicht Pflanzenlampen sind, die das Wachstum der Bepflanzung anregen sollen.

Bilderrätsel: Erkennen sie den Unterschied?



Bild 1

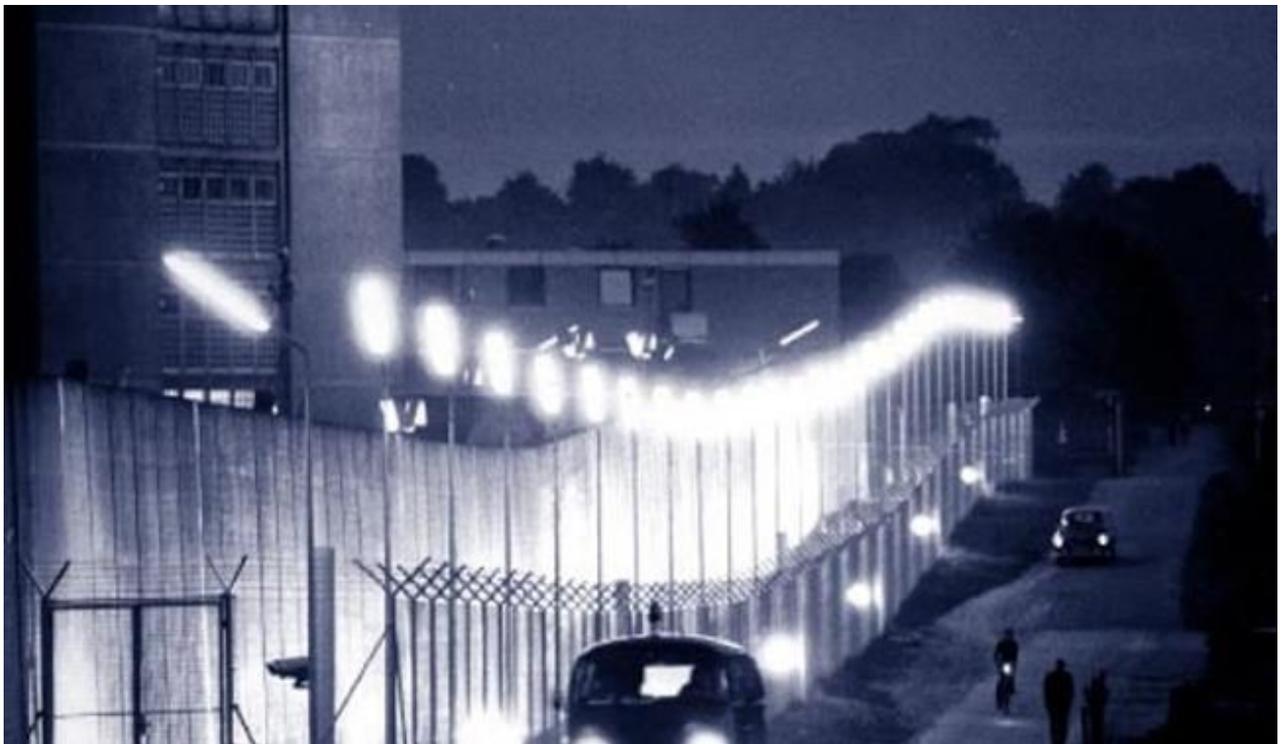


Bild 2

Ordnen sie die Bilder richtig zu:

Bild 1

Justizvollzugsanstalt Stuttgart-Stammheim

Wohnanlage Walter Sigel Straße

Bild 2

Wohnanlage Walter Sigel Straße Justiz-

vollzugsanstalt Stuttgart-Stammheim Bitte

kreuzen sie ihre Auswahl an

Sie haben den Unterschied erkannt und richtig angekreuzt.

Herzlichen Glückwunsch

Aber sie müssen zugeben, dass es ihnen nicht leicht gefallen ist. Hell ist es auf beiden Bildern. Der Unterschied ist nur, dass bei Bild eins ganz normale, oder fast ganz normale Menschen leben.

Bild 2 zeigt dagegen eine Aufnahme des Gefängnisses während der RAF Prozesse. Da kann man die Beleuchtung noch nachvollziehen.

Aber gut, jetzt ist sie mal da, die Beleuchtung. Und was macht eine Beleuchtung? Sie leuchtet. Okay, so weit so gut.

Vor etwa sechs bis acht Wochen gingen die Lampen in Betrieb. Natürlich über eine moderne Steuerung. Ein Lichtsensor schaltet die Dinger bei einbrechender Dunkelheit ein und bei einbrechender Dämmerung wieder aus. Hightech halt.

Aber was macht die Steuerung. Die kann vermutlich Tag und Nacht nicht unterscheiden.

Sie schaltet willkürlich. An, Aus, An, Aus, An, Aus, in nicht genau definierbaren Minutenabständen. Dazu schalten nicht alle Lampen gleichzeitig sondern auch dort ist mal diese, mal jene aus oder an.

Wohlgemerkt wir leben im 21 Jahrhundert, wir haben bald selbstfahrende Autos, alle Welt hat ein Smartphone und wir haben bereits 1969 Menschen auf den Mond geschossen. Da werden wir doch auch die Lampensteuerung in Griff bekommen.

Ja, denkste, in der letzten Woche haben sie es in Griff bekommen. Ich habe mich zwischenzeitlich mal etwas schlau gemacht.

Vielleicht sollte man sich einmal an die Genfer Menschenrechtskonvention wenden.

Warum?

Ganz einfach, die sind auch für das Thema Folter zuständig.

Man kann mit oder ohne Licht auch foltern und spricht in so einem Fall von „Lichtfolter.“

Bei der abgeschwächten und weit verbreiteten Form der Lichtfolter, die nach wie vor in fast allen Ländern dieser Welt angewendet wird, werden Verdächtige bei Verhören zum Beispiel über vielen Stunden grellem Licht ausgesetzt, was ihr Nervenkostüm angreifen soll. Und unter dem fadenscheinig vorgeschobenen Grund, einen Verdächtigten auch in seiner Zelle zu seinem persönlichen Schutz zu überwachen (etwas um ihn dort vor einem Suizid zu bewahren), wird dieser, auch in den Verhörpausen und mitunter sogar nachts, grellem Licht ausgesetzt, obwohl eine Infrarotkamera dieselbe Überwachung auch bei ausgeschaltetem Licht garantieren würde. Es geht also weniger um das Wohlergehen des Delinquenten, als vielmehr um eine „sanfte“ Foltermethode und darum, ihn um den Schlaf zu bringen. Das Einsetzen vom grellen Licht wird auch zur „weißen Folter“ gezählt.

Das ganze Thema hat aber noch einen anderen Aspekt. Sie erinnern sich.

Hauptgrund der Arbeiten war ja eine energetische Sanierung. Bei dieser Art Sanierung wird durch die Dämmung der Wände und durch den Einbau dicht schließender Fenster der Luftaustausch zwischen innen und außen weitestgehend unterbrochen.

Um diesen Luftaustausch trotzdem noch zu gewährleisten baut man in die Wohnungen Abluftventilatoren ein, die ganzjährig im vierundzwanzig Stunden Takt laufen müssen. Schon über diese Art Energieverbrauch könnte man schon trefflich diskutieren.

Aber das lassen wir einmal außen vor.

Klar ist aber, dass die Leistung dieser Ventilatoren nicht ausreicht im Sommer ein angenehmes Raumklima zu schaffen. Da heißt, wir bekommen vor allem nachts die angestaute Wärme nicht mehr aus den Wohnungen.

Also greift man zur altbewährten Methode, Fenster auf und Durchzug herstellen.

Jetzt muss ich aber, um Schlafen zu können, die Lichteinwirkung des intelligent vor meinem Schlafzimmer aufgestellten Flutlichtscheinwerfers, in irgendeiner Form in Griff bekommen.

Gut, werden sie sagen, muss er halt seinen Rollladen schließen.

Das ist eine gute Idee, darauf wäre ich von alleine nie gekommen. Also zu das Ding. Aber wenn das Ding zu ist, nützt mir auch mein offenes Fenster nichts mehr.

Das heißt, warme Außentemperaturen, noch wärmere Innentemperaturen.

Merken sie was. Es ist wie immer. Nach den Menschen und ihren Bedürfnissen fragt niemand.

Hauptsache Planungsauftrag erfüllt.

Und damit stellt sich mir die Frage: „ Kann es sein, dass sich der Ertrag eines Ingenieurbüros danach richtet wieviel Geld verplant wird?“

Aber auch hier gibt es noch Dinge die zu hinterfragen wären.

Zum Beispiel: Man ist doch angetreten mit dem Anspruch durch die Baumaßnahmen Energie einzusparen

Ich habe den Eindruck, dass ist nur im weiteren Sinne richtig. Allerdings glaube ich zwischenzeitlich, dass man das, was man z.B. bei den Heizkosten einspart, bei anderen Dingen wieder ausgibt.

Stellen sie sich vor, sie haben einen Wäschetrockenraum. Dieser war über vierzig Jahre unbeheizt. Und scheinbar hat keiner der Mieter die in diesen vierzig Jahren dieses je gemerkt und sich auch nie gefragt warum seine Wäsche trotzdem trocken wurde. Wobei ich festhalten möchte, dass bei uns keiner mehr seine Wäsche in diesem Raum trocknet.

Damit aber die Wäsche die dort nicht mehr getrocknet wird, schneller trocknet, hat man dort jetzt einen Heizkörper installiert. Um die bösen Mieter das manipulieren am Heizkörper unmöglich zu machen, wurde an diesem ein sogenanntes Behördenthermostat eingebaut. Damit ist ein Verstellen unmöglich und bei einer festen Einstellung auf zwanzig Grad eine angenehme Wärme gewährleistet.

Toll kann man jetzt sagen, der Vermieter nimmt einem ja alles ab.

Als ich vor kurzem, aufgeschreckt durch eine Alarmmeldung meiner Frau, in eben diesen Trockenraum kam, wurde ich von einem total überheizten Raum empfangen. Wobei ein anderer Mieter bereits zur elegantesten Methode der Heizungsregelung gegriffen hat.

Wie die geht, wollen sie wissen?

Ganz einfach. Fenster aufreißen und die für teures Geld produzierte Wärme auf direktem Weg ab in die Umwelt. Die kann es brauchen.

Apropos Geld.

Alles was dadurch an Kosten entsteht zahlen wir. Nicht die SWSG, nicht das Ingenieurbüro. Nein wir die Mieter.

Es war schon immer am einfachsten das Geld anderer auszugeben.

Und wenn wir schon beim Thema Geld sparen sind.

Nachdem nun unsere Flutlichtanlage in Betrieb ist, könnte man ja auch die Lampen in den Überdachungen der Türeingänge abschalten. Das wäre vermutlich mit einem Handgriff getan und würde alleine im Haus 10 – 14 eine jährliche Einsparung von etwa 470 kW/h* bringen.

Ist zwar nicht die Welt, aber bei drei Häusern schon mal das Dreifache und nach meiner Meinung fängt Energieeinsparung schon beim kleinen an.

6 Lampen á 18 Watt bei 4360 Jahresbetriebsstunden = 470 kW/h p.a.

Macht bei drei Häusern schnell mal 1200 – 1300 kW/h im Jahr. Zahlen tun das die Mieter. Vielleicht ist das der Grund warum es die SWSG nicht so ernst nimmt mit dem Energie sparen.

Oder es könnte aber auch sein, dass man sich sagt was sind 1300 kW/h.

Aber was soll's, scheinbar setzt man bei der EU ja wieder auf Atomstrom.

Jetzt kommt aber was ganz neues. Die SWSG züchtet jetzt Maden für Angler oder Terrarium Besitzer. Wieso?

Ganz einfach, wir haben jetzt die Bio-Tonne. Ist ja eigentlich etwas Gutes. Vorausgesetzt man hält sich an bestimmte Regeln.

Die da wären:

1. Der Vermieter, der uns ja die Kosten weiterberechnet, kommt seiner Verpflichtung nach und sorgt dafür dass die Tonne am Abholtag auf der Straße steht.

2. Der Vermieter kümmert sich darum, dass die Mieter entsprechend aufgeklärt werden wie mit den Biomüllbeuteln umzugehen ist.

Das würde bedeuten, dass man auch unseren ausländischen Mitbewohnern erklärt wie das zu handhaben ist

Istzustand heute 27.05.2016:

Die Beutel werden unverschlossen mit den Bioabfällen in die braune Tonne geworfen. Selbstverständlich sollte man auch erklären warum die braune Tonne immer geschlossen sein muss.

Eben diese Tonne wurde nicht richtig geschlossen und eben diese wurde heute auch nicht zur Abholung bereitgestellt.

Was passiert nun in einer überfüllten nicht komplett verschlossenen Bio-Tonne?

Da kommen die Fliegen. Und die freuen sich. Endlich das was sie brauchen.

Essensreste, Fleischreste, Gemüsereste, feinstes Obst, natürlich dazwischen auch eine Plastiktüte. Ich kann ihnen sagen ein Fliegenparadies. Die können da poppen auf Teufel komm raus und können ihre 150 – 400 Eier dort bequem ablegen. Pro Fliege natürlich.

Wenn man nun bedenkt, dass die gemeine Stubenfliege bei gutem Futterangebot (und das ist in der Bio-Tonne vorhanden) ungefähr 42 Tage lebt, wären das im Schnitt so in etwa 1500 – 4000 neue Fliegen. Das läppert sich.

Und daraus werden dann kleine weiße appetitliche Maden. Die könnte man dann verkaufen.

Sie sind etwas zarter besaitet. Dann stellen sie sich mal vor sie bringen Ihren Biomüll zur Tonne. Sie öffnen die Tonne. Und, ei der Daus, da ist Leben drin. Da wuselt es. Und die Viecher kommen raus, fallen auf den Boden. Den interessierten Tierfreund würde es vielleicht noch freuen. Ihnen aber kommt das große Kotzen. Das wäre nicht so schlimm, da legen die Tierchen ihre Eier auch gerne rein.

Ist doch nicht so schlimm meinen sie. Ich würde maßlos übertreiben.

Okay, dann mal wissenschaftlich. Laut Wikipedia können diese kleinen so sympathischen Tierchen folgende Krankheiten übertragen:

Ruhr, Typhus, Cholera, Salmonellosen, Kinderlähmung, Maul- und Klauenseuche und noch manches andere.

Na ja, man gönnt sich ja sonst nichts.

Nun, man hat ja als Mieter auch die Verpflichtung den Vermieter auf Missstände hinzuweisen. Hab ich gemacht.

Das Ergebnis entnehmen sie bitte dem nachfolgenden Original E-Mail Verkehr mit der SWSG. Die Namen der Betroffenen habe ich vorsichtshalber geschwärzt.

Jetzt geht es los:

Mein Mail Nr. 1

From: Walter Farkas [<mailto:wfarkas@online.de>]

Sent: Thursday, June 02, 2016 9:22 AM

To: SWSG

Cc _____

Subject: Biotonne

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrem Schreiben vom 5.11.2015 haben Sie uns über die Einführung der Biotonne informiert.

Inhalte dieses Schreibens waren u.a. die dafür entstehenden Kosten die vom Mieter getragen werden müssen und die Abläufe bezüglich der Abholung.

Dabei haben Sie darauf hingewiesen s.u. dass die Tonnen am Abholtag durch den Hauseigentümer zur Abholung bereitgestellt werden müssen.

Bedingt durch die Größe des Behälters gehen wir davon aus, dass diese bei uns wöchentlich geleert werden müssen (Eine genauere Info von ihrer Seite dazu steht noch aus).

Nachdem die Behälter nun bereits in der zweiten Woche nicht geleert wurden, ist es an der Zeit das Sie das organisatorisch notwendige unternehmen.

Außerdem setzen wir voraus, dass Sie bei der Abrechnung der entstehenden Kosten die nicht erbrachte Leistung berücksichtigen.

Die AWS leert die neuen Biomülltonnen nur im Teilservice. Anders als bei den Restmüll- und Papiermülltonnen werden die braunen Tonnen nicht von den Mitarbeitern der AWS vom Müllplatz abgeholt, sondern sie müssen vom Gebäudeeigentümer selbst am Tag der Leerung am Straßenrand bereitgestellt werden. Aus diesem Grund werden wir einen Dienstleister mit der Bereitstellung der Biomülltonnen beauftragen. Außerdem müssen die braunen Tonnen aus hygienischen Gründen regelmäßig gereinigt werden. Die Aufwendungen für beide Serviceleistungen werden wir über die Betriebskosten abrechnen.

Freundliche Grüße

Walter Farkas
Walter Sigel Str. 12

70439 Stuttgart

Antwort auf Mail Nr. 1

Von: SWSG
Gesendet: Freitag, 3. Juni 2016 10:29
An: Walter Farkas
Cc: Mitarbeiter SWSG
Betreff: RE: Biotonne

Sehr geehrter Herr Farkas,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 02.06.2016.

Die Bereitstellung der Biomülltonnen erfolgt durch die von uns beauftragte Firma Rüger. Dabei werden die Tonnen wöchentlich geleert. Leider wurde dies in den letzten zwei Wochen versäumt sodass keine Leerung möglich gewesen ist. Die Reinigungsfirma wird daher heute eine Sonderleerung für die Biotonnen in der Walter-Sigel-Str. 10-22 durchführen. Die entstehenden Kosten werden selbstverständlich nicht auf die Mieter umgelegt.

Zukünftig werden die Tonnen vertragsgemäß mittwochs für die Leerung am Donnerstag bereitgestellt.

Wir wünschen Ihnen ein schönes Wochenende und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Leiter Kundencenter Nord

Stuttgarter Wohnungs- und
Städtebaugesellschaft mbH
Augsburger Straße 696, 70329 Stuttgart
Telefon: 0711 9320-336
Telefax: 0711 9320-39336

Meine Mail Nr.2

From: Walter Farkas [<mailto:wfarkas@online.de>]
Sent: Friday, June 03, 2016 6:04 PM
To: SWSG
Cc: Mitarbeiter SWSG
Subject: AW: Biotonne

Guten Tag Herr

vielen Dank für Ihre Mail.

Leider war wieder mal der Wunsch der Vater des Gedankens.

Es ist jetzt Freitags Abend 18:00 Uhr und der Behälter ist nicht geleert.
Damit ist sichergestellt, dass sich Madenpopulation weiter ungestört vermehren kann.

Aber vielleicht ist das ja eine neue Strategie.

Viele Maden = viel Fressen, viel Fressen = viel Fliegen, viele Fliegen = viele Eier, viele Eier = viele Maden, usw..

Wenn wir dann Glück haben, ist der Behälter irgendwann leergefressen.

Freundliche Grüße

Walter Farkas
Walter Sigel Str. 12

70439 Stuttgart

Fon 0711/8 00 11 44
Funk 0163/8 02 02 30
Mail wfarkas@online.de

Antwort auf Mail Nr. 2

Von: SWSG

Gesendet: Dienstag, 7. Juni 2016 17:19

An: 'Walter Farkas'

Cc:

Betreff: RE: Biotonne

Sehr geehrter Herr Farkas,

vielen Dank für Ihre E-Mail.

Die von uns beauftragte Reinigungsfirma hat uns mitgeteilt, dass die Biotonnen zwischenzeitlich geleert wurden.

Wir hoffen, dass es zukünftig zu keinen weiteren Vorkommnissen dieser Art kommen wird.

Für die Beantwortung weiterer Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Kundencenter Nord

Stuttgarter Wohnungs- und
Städtebaugesellschaft mbH
Augsburger Str. 696, 70329 Stuttgart
Telefon: 0711 9320-222
Telefax: 0711 9320-370

Meine Mail Nr. 3

From: Walter Farkas [<mailto:wfarkas@online.de>]
Sent: Wednesday, June 08, 2016 9:36 AM
To: SWSG
Cc: Mitarbeiter SWSG
Subject: AW: Biotonne

Sehr geehrte Frau

vielen Dank für Ihre Mail.

Gestatten Sie mir, dass ich mich verbal der Situation angepasst äußere.

Ich glaube Sie wollen mich veralbern, oder, was noch schlimmer wäre, Ihr Auftragnehmer veralbert Sie.

Ihr Kollege hat mit seiner Mail in der letzten Woche darüber informiert das die braune Tonne am Freitag geleert und gereinigt wird.

Diese Ankündigung wurde weder am Freitag noch am Samstag ausgeführt.

Am Montag 6.6. wurde die Tonne auch nicht geleert. Für den 7.6. habe ich Ihnen ein Foto einkopiert das den Zustand der Tonne um 18:00 Uhr zeigt.

Sieht so eine geleerte Tonne aus?



Können wir uns darauf einigen, dass Sie von Ihrem Vertragspartner veralbert werden?

Freundliche Grüße

Antwort auf Mail Nr.3

Walter Farkas
Walter Sigel Str. 12

Von: SWSG

Gesendet: Mittwoch, 8. Juni 2016 10:57

An: 'Walter Farkas'

Cc

Betreff: RE: Biotonne

Sehr geehrter Herr Farkas,

uns verwundert Ihre E-Mail sehr. Wir haben die Bestätigung der Leerung inklusive Bilder vom Dienstleister erhalten.

Wir werden uns unverzüglich mit der Firma in Verbindung setzen und den Sachverhalt klären.

Vielen Dank für Ihre Informationen und entschuldigen Sie die Unannehmlichkeiten!

Für die Beantwortung weiterer Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Kundencenter Nord

Stuttgarter Wohnungs- und
Städtebaugesellschaft mbH
Augsburger Str. 696, 70329 Stuttgart
Telefon: 0711 9320-222
Telefax: 0711 9320-370

Meine Mail Nr. 4

From: Walter Farkas [<mailto:wfarkas@online.de>]
Sent: Wednesday, June 08, 2016 1:55 PM
To: SWSG
Cc: Mitarbeiter SWSG
Subject: AW: Biotonne

Guten Tag Frau

ich bin noch am Rätseln ob ich es positiv oder negativ empfinden soll,
ich Sie verwundern kann.

Was mich allerdings wundert können Sie diesem aktuellen Bild entnehmen.



Wundert Sie das auch.

Übrigens heute Abend müsste die Tonne wieder für morgen bereitgestellt werden.

Und wenn wir schon dabei sind. Auch die von den Mietern zu bezahlende Kehrwoche wurde in den letzten drei Wochen nicht gemacht.

Freundliche Grüße

Walter Farkas

Antwort auf Mail Nr. 4

Von: SWSG

Gesendet: Donnerstag, 9. Juni 2016 08:42

An: 'Walter Farkas'

Cc: Brückner Andrea

Betreff: RE: Biotonne

Guten Morgen Herr Farkas,

die Biotonnen wurden gestern zur regulären Leerung bereitgestellt. Wir hoffen, dass die Bereitstellung und Leerung der Biotonnen zukünftig reibungslos verläuft.

Wir haben alle Mieter mit Schreiben vom 23.10.2015 informiert, dass die Innenkehrwoche ab diesem Zeitpunkt wieder von den Mietern auszuführen ist. Bezüglich der Außenkehrwoche habe ich bereits die Reinigungsfirma angeschrieben und aufgefordert die ausstehenden Arbeiten nachzuholen.

Vielen Dank für Ihre Information!

Für die Beantwortung weiterer Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Kundencenter Nord

Stuttgarter Wohnungs- und
Städtebaugesellschaft mbH
Augsburger Str. 696, 70329 Stuttgart
Telefon: 0711 9320-222
Telefax: 0711 9320-370

Meine Mail Nr. 5

Von: Walter Farkas [<mailto:wfarkas@online.de>]

Gesendet: Donnerstag, 9. Juni 2016 09:49

An: SWSG

Cc: Mitarbeiter SWSG

Betreff: AW: Biotonne

Guten Morgen Frau

wenn ich mir Ihre Mails so anschau, hat Sie Ihr Dienstleister doch schamlos belogen.

Nach Ihrer Aussage liegen Ihnen ja Fotos vor mit denen Ihnen die Leerung der Tonnen nachgewiesen wurde.

Was mich jetzt nochmal in Erstaunen versetzt, ist Ihre Aussage das die Außenkehrwoche jetzt nachgeholt wird. Wie geht denn das?

Was im Zusammenhang mit dieser Thematik jetzt noch interessant wäre ist folgendes:

Alle vorgenannten Leistungen, erbracht oder nicht, müssen von uns Mietern bezahlt werden.

Wie stellen Sie den sicher, dass nicht erbrachte Leistungen nicht berechnet werden.

Gerne erwarte ich dazu Ihre Antwort.

Freundliche Grüße

Walter Farkas
Walter Sigel Str. 12

70439 Stuttgart

Fon 0711/8 00 11 44

Funk 0163/8 02 02 30

Mail wfarkas@online.de

So weit so gut.

Als aufmerksamem Leser ist Ihnen die Pointe wohl nicht entgangen. Zum Vertiefen möchte ich aber kurz nochmal darauf eingehen.

Der zweite Juni war ein Donnerstag. Mit seiner Mail vom dritten Juni hat der SWSG Mitarbeiter eine Sonderleerung angekündigt. Diese ist aber bis zum Freitag der gleichen Woche nicht erfolgt.

Ich habe dieses dann mit meiner Mail vom dritten Juni abends noch der SWSG mitgeteilt.

Am siebten Juni hat mich die SWSG darüber informiert, dass der von ihr beauftragte Dienstleister seinerseits der SWSG mitgeteilt hat, dass die Biotonnen zwischenzeitlich geleert wurden.

Ich habe dann mit meiner Mail vom achten Juni (mit Bild) der SWSG den aktuellen Stand der Biotonne mitgeteilt.

Und nun Achtung, jetzt kommt's, ich habe dann eine Antwort der SWSG erhalten die mich in maßloses Erstaunen versetzt hat. Gleichzeitig war ich kurz davor fachliche Unterstützung bezüglich meines geistigen Zustands zu suchen.

Die SWSG teilt mir, ebenfalls am achten Juni, mit, dass man eine Bestätigung des Dienstleisters, ebenfalls mit Bildern, über die ordnungsgemäße Leerung der Biotonnen vorliegen hat.

Außerdem hat man mir versichert dass die ebenfalls seit längerer Zeit nicht durchgeführte, aber vom Mieter zu bezahlende Außenkehrwoche, nachgeholt wird. Wie geht das, kann man Kehrwoche nachholen?

Nun gut, denken Sie sich einfach Ihren Teil selber dazu.

Bevor Sie aber anfangen zu denken, möchte ich Ihnen noch mitteilen, dass die Tonne zwischenzeitlich geleert aber immer noch nicht gereinigt wird.

Ich muss zum Thema Energiesparen noch etwas loswerden. Sie wissen ja Energieeinsparung war ja der Grundtenor dieser Sanierung. Sie werden sich sicher auch noch an meine Ausführungen zum Thema Lampen und Leuchten erinnern.

Es gibt zwischenzeitlich ein Schreiben der SWSG in dem darauf hingewiesen wird, dass nur noch modernste LED Technik zum Einsatz gekommen ist.

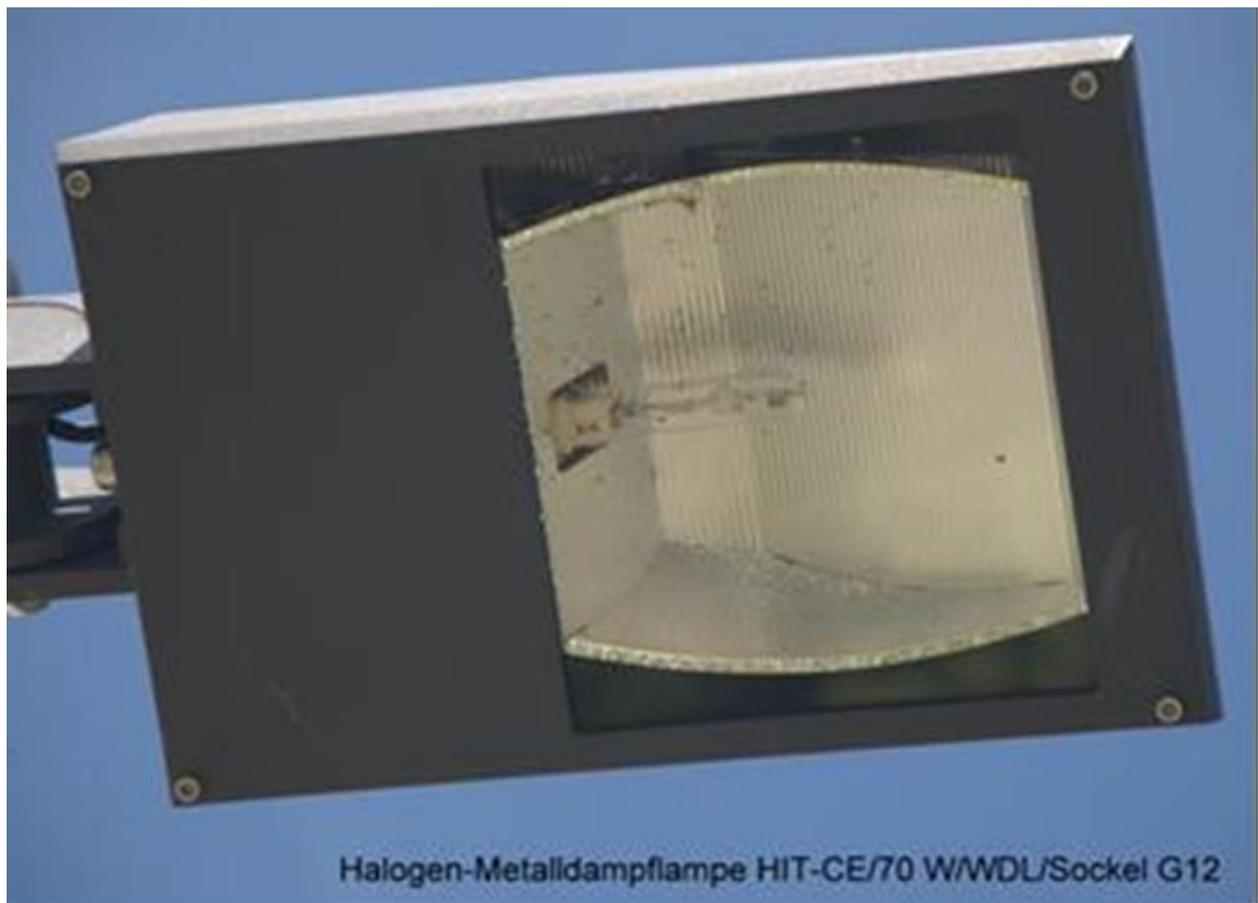
Hier irrt der Verfasser des genannten Schreibens.

In den Treppenhäusern und Kellerräumen wurden als Maximum des technisch möglichen alte Glühlampen gegen Halogenleuchtungen ausgetauscht. (Einzig in meinem Keller wurde eine von mir bezahlte LED-Röhre montiert). Die in unserem Vordach befindlichen Lampen sind ebenfalls von mir bezahlte Energiesparlampen.

Die neu installierte Gehwegbeleuchtung ist mit 70 Watt Halogenlampen ausgestattet, obwohl die gleichen Leuchten auch mit 20 Watt LED geliefert werden können.

Ich würde in solchen Fällen dem Unterzeichner empfehlen sich nicht auf Aussagen seiner Mitarbeiter zu vertrauen, sondern sich selber vor Ort ein Bild zu machen.

Sonst könnte man sich ja vielleicht die Frage stellen ob der überhaupt weiß was er unterschreibt.



Ein Bild sagt mehr als tausend Worte.

Wir waren ja schon beim Thema Energiesparen. Lassen sie mich doch nochmal rechnen was man bei der neuen Gehwegbeleuchtung sparen könnte.

14 Lampen je 70 Watt x Ø 4360 h/p.a.* = 4273 kW/h

p.a. alternativ gleiche Leuchten mit LED Technik

14 Lampen je 21 Watt x Ø 4360 h/p.a. = 1282 kW/h p.a.

Einsparung pro Jahr immerhin 2991 kW/h p.a.

*durchschnittliche Betriebsstunden von Straßenlaternen in Deutschland

Das entspricht dem jährlichen Stromverbrauch eines zwei Personenhaushaltes.

Aber Energiesparen fängt ja nicht im kleinen an.

Übrigens, vergangenen Samstag, 10.09., wurde wieder einmal Kehrwoche gemacht .

Und wie!

Ein junger Mann ging schnellen Schrittes, ausgestattet mit einem Laubbläser, einmal rund ums Karree und hat dabei vorhandenen Dreck zielgenau links und rechts in die Grünflächen geblasen.

Die Reinigung der Müllboxen hat sich dabei auf ein öffnen der Türen und ein zielgerichtetes in die Ecke blasen des vorhandenen Drecks beschränkt.

Fertig.

Jetzt muss man wissen, dass früher die Erledigung der Kehrwoche laut Hausordnung von den Mieter erbracht werden musste.

Das hieß:

Fegen der vorhandenen Gehwege. Entsorgen des zusammengefügten Schmutzes. Reinigen der Müllboxen. Entfernen von Unrat auf den Grünflächen etc..

Der gravierende Unterschied. Heute bezahlen wir Mieter für die oben nicht erbrachte Leistung gutes Geld.

Die gleichzeitig einhergehende Belastung durch den, vom Laubsauger verursachten Feinstaub, wollen wir jetzt mal außer Acht lassen.

Kehrwoche, Kehrwoche, ,, es gibt neue Erkenntnisse.

Die SWSG hat durchgegriffen. Scheinbar wurde der Kehrwochendienst massiv auf eine ordentliche Durchführung seiner Aufgabe hingewiesen.

Ich konnte mich soeben, 23.09. gegen 9:45 Uhr davon überzeugen.

Folgendes konnte ich beobachten.

Ich habe gerade meinen Büromülleimer geleert, als der überaus engagierte Mitarbeiter des Kehrwochendienstes bewaffnet mit Kehrwisch (Handfeger) und Kutterschäufele (Kehrschaufel) kurz bei mir in der Müllbox vorbeischaute, sich bückte und auf ca. einem halben Quadratmeter eine massive Säuberungsaktion durchgeführt hat. Dabei kam es zu einem Ergebnis von ungefähr drei Blättchen Papier und einem Muggaseggle (kleinste schwäbische Mengeneinheit) voll Staub.

Danach noch ein kurzer Kontrollgang und weg.

Übrigens ich habe auf meine letzten Mails in dieser Sache wieder Antworten bekommen, die ich nachstehend gerne den Leserinnen und Lesern zur Kenntnis gebe.

Antwort-Mail vom 15.09.2016

Sehr geehrter Herr Farkas,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 12.09.2016.

Im Reinigungsvertrag vom 01.09.1995 wurde die wöchentliche Reinigung der Außenanlage vereinbart. Hierbei steht es dem Reinigungsunternehmen frei, mit welchen Gerätschaften die Reinigungsleistung erbracht wird.

Wir werden auf das Reinigungsunternehmen zugehen und auffordern, alle Verunreinigungen entsprechend zu entsorgen.

Für die Beantwortung weiterer Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Alles klar, es wurde die Reinigung der Außenanlage vereinbart.

So wie es aussieht, beschränkt sich der Begriff „Außenanlage in dem Fall aber nur auf das Sauberblasen der Gehwege. Derweil ja der Einsatz der notwendigen Gerätschaften freigestellt ist.

Nächster Versuch, nächste Antwort-Mail vom 21.09.

Sehr geehrter Herr Farkas,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 15.09.2016.

Die Räumung des Müllhauses wurde durch Herrn Meisel bereits am 19.09.2016 beauftragt. Die Ausführung erfolgte am 20.09.2016.

Die Leerung der Biotonnen erfolgt immer mittwochs. Heute wurden alle Biotonnen bereitgestellt und geleert.

Die Problematik mit den Gelben Säcken ist uns bekannt. Alle unsere Bemühungen durch persönliche Gespräche mit den Mietern oder Anschreiben an die Hausgemeinschaft führten zu keiner Verbesserung. Wir werden nochmals die gesamte Hausgemeinschaft anschreiben und darauf hinweisen, dass die Gelben Säcke am Tag der Abholung bereitgestellt werden.

Zusätzlich wird unser Objektbetreuer in den nächsten Wochen weiterhin verstärkt in Ihrem Wohnkomplex auf die Einhaltung der Hausordnung achten.

Für die Beantwortung weiterer Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Ich komme nochmal zurück auf die offizielle Ankündigung zum Einsatz der Biotonne.

Man hat uns damals darüber informiert, dass der Einsatz und das folgende Handling der Tonne gegen Weitergabe der damit verbundenen Kosten an die Mieter erfolgt.

Andererseits sind mit Begleichung der Kosten folgende Leistungen verbunden:

Bereitstellung der Tonnen immer Mittwochs am Tage vor der Leerung:

Leerung der Tonne Donnerstag

Säuberung der Tonnen aus hygienischen Gründen.

In der vorstehenden Mail steht nun aber „ Die Leerung der Tonne erfolgt immer Mittwochs. Heute (Mittwoch) wurde alle Tonnen bereitgestellt und geleert.

Da irrt der Verfasser. Die Tonnen wurden nicht bereit gestellt und folglich, schon gar nicht am Mittwoch, geleert.

Und da sie nicht bereit gestellt wurden, erfolgte auch keine Leerung am Donnerstag.

Dadurch dürfte feststehen, der Dienstleister erfüllt seinen Auftrag nicht, der Mieter zahlt aber trotzdem.



Müllplatz am 15.09.2016



Geleerte Bio-Tonne am 15.09.

Ich habe diese Mail gelesen und bin dann gedanklich den ganzen anderen Schrift- und Mailverkehr noch einmal durchgegangen und dabei zu folgendem Ergebnis gekommen:

Die verarschen mich. Die gehen mit mir um, wie wenn ich nicht alle Tassen im Schrank hätte.

Oder, die wollen die Sache immer so schnell wie möglich vom Tisch haben.

Oder, letzte Möglichkeit, die können es nicht besser.

Suchen sie sich einfach raus, was für sie am besten hinkommt.

Natürlich könnte es auch wieder strategische bestimmt sein. Warum können sie folgender Anekdote entnehmen.

Am Anfang, also kurz nach Entstehung der Erde, hatten wir Mieter die Aufgabe, sie erinnern sich, für die Reinigung in und um das Haus selber zu sorgen. Dabei wurden die uns umgebenden Gehwege entsprechen der Hauseingänge zugeteilt. Diese mussten dann, in einer vorgegebenen Reihenfolge, gereinigt werden.

Zu diesem Zwecke trat man dann, idealerweise Samstags, zum kollektiven Kehren an.

Natürlich, wie schon beschrieben, immer mit Besen, Kutterschaufel und Kehrwisch.

Dabei hat man den Mietern eine ganze Hauslänge Gehweg mit auf das Auge gedrückt der im Eigentum der Stadt Stuttgart ist und folglich auch von der Stadt gereinigt werden müsste (was diese bis heute nicht tut).

Erst Jahre später hat man diesen Fehler entdeckt und die Mieter von dieser Arbeit entlastet.

Deshalb prüfen sie immer welche Aufgaben der Vermieter, vor allem die die mit Kosten belastet sind, an sie weiter delegiert.

Apropos Kosten. Noch ein SWSG Bonbon.

Wir hatten ja bis zu unserer glorreichen energetischen Sanierung Elektroheizung.

Diese Tatsache hat unseren Vermieter aber nicht daran gehindert jedes Jahr über die Nebenkosten einen Kaminfeger abzurechnen.

Sie erkennen den Fauxpas? Gut, ist doch klar, kein Kamin, kein Kaminfeger.

Erfreulicherweise hat dann aber ein Mieter der gleichzeitig Mitglied des Mieterbeirates war denn Fehler entdeckt und entsprechend reklamiert.

Eine Rückzahlung der über die Jahre bezahlten Kaminfegerkosten an die Mieter gab es aber nicht.

Deswegen, nochmal überprüfen sie alles genau.

Die haben nur eine Aufgabe, nehmen wo sie es kriegen können.

„Für die Beantwortung weiterer Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.“

Dieser Satz steht in regelmäßiger Wiederholung unter jedem Schriftwechsel den sie mit der SWSG führen.

Gut so.

Gestern, 23.9. habe ich den Satz für bare Münze genommen und wollte den Herren zu seiner letzten Mail persönlich sprechen.

Also Ruf-Nummer aus der Mail angerufen in der Hoffnung diese wäre die direkte Leitung mit der ich den Herrn erreiche.

Ja, Scheiße, ein Callcenter, sprachlich dem sächsischen Raume zuzuordnen meldet sich:

„Guden Tag, was gann isch für sie dun?“

„Ich möchte gerne Herrn sprechen.“

„Moment bidde isch verbinde sie weidor.“

Nach kurzer Zeit „Es dud mir leid, isch gann Herrn xxxx nischd erreischn. Kann isch Herrn xxxx eene Nachrischd hinderlassn?“

„Ja, er möchte mich bitte zurückrufen.“

„In welscher Angelehchnheid.“

„In Bezug auf seine Mail von gestern.“

„Und um was gehd es da isch müssde das schon genauer wissn,?“

„Es geht um die Kehrwoche und Reinigungsarbeiten.“

„Ich werde Herrn xxxx eene Nachrischd zugommen lassen, wie isd ihr Name bidde?“

Und das war der Todesstoß für meine Rückrufbitte. Die Nachricht geht per Mail an den Herren und ich wette nachdem er meinen Namen gelesen hat, war mir klar was passiert.

Raten sie mal. Richtig, bis heute ist kein Rückruf erfolgt.

Deswegen, nehmen sie den Satz unter dem Schriftwechsel als das was er ist.

Er ist nicht anderes als eine Floskel, eine nichts sagende Redewendung, die man meist nur aus Höflichkeit verwendet.

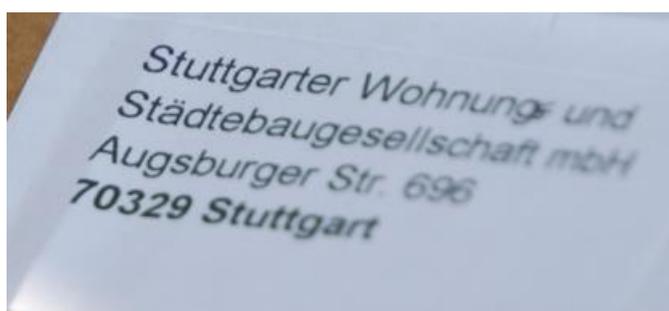
Aber jetzt noch etwas zum Schmunzeln.

Gestern habe ich das nachstehende Bild von unserer grünen Tonne gemacht. Sie wissen ja, grüne Tonne steht für alle Arten von Papier.

Aber schauen sie sich das Bild einmal genau an, ja genau, vor allem den Adresaten. Und was sehen sie da, genau, die Adresse unseres Vermieters.

Man geht mit gutem Beispiel voran und trennt Kunststoff vom Papier.

Gut, gell!





So isch halt.

Kommen wir einmal zum Thema bezahlbarer Wohnraum. Passt meiner Meinung nach gut dazu.

Kennen sie den derzeit von Politikern, denen die etwas zu sagen haben, aber auch von denen die etwas sagen obwohl es besser wäre sie würden nichts sagen, meist gebrauchte Aussage.

Nein.

Ich sage es ihnen.

„Wir brauchen bezahlbaren Wohnraum“

Was sie nicht sagen, ist, was versteht man unter bezahlbarem Wohnraum.

Nun nachdem die gewählten Vertreter des Volkes ja für uns da sind, habe ich diese Frage einmal an das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau- und Reaktorsicherheit gestellt.

Und sie da, es kam eine Antwort.

Siehe nachstehend.

Sehr geehrter Herr Farkas,

vielen Dank für Ihre Anfrage zum bezahlbaren Wohnraum.

Für den Begriff „bezahlbar“ gibt es keine einheitliche Definition. Die Wohnungsmärkte sind sehr unterschiedlich. In den Großstädten mit hohem Mietenniveau stellen sich die Marktteilnehmer auf höhere Wohnkosten ein als in Orten mit entspanntem Wohnungsmarkt und passen sich entsprechend an. Daher kann es auch keine bundesweiten absoluten Maßstäbe geben, bis zu welcher Höhe die Wohnkosten als „bezahlbar“ gelten. Die gegenwärtig auf dem Wohnungsmarkt angebotenen neuen Wohnungen sind in der Regel für durchschnittlich verdienende Haushalte relativ teuer. Ziel des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen auf Bundesebene ist es daher, Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass tendenziell mehr erschwingliche Wohnungen am Markt angeboten werden können, als das gegenwärtig der Fall ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Mit freundlichen Grüßen

Aha, alles klar?

Bei bezahlbar kann man also sagen, wenn jemand € 5000,00 im Monat verdient kann er locker € 1000,00 Miete pro Monat abstecken.

Aber was macht der, der im Monat nur €1000,00 verdient?

Und was macht der der zur Zeit noch in einer Wohnung mit € 500,00 Monatsmiete wohnt, dem der Vermieter aber angekündigt hat das das vor einigen Jahren Grund sanierte Haus abgerissen und durch Luxusneubauten mit € 11,00 Miete je m² ersetzt wird.

Der guckt dann erstmal blöd aus der Wäsche.

Aber er muss das Schreiben weiterlesen.

Da steht dann, dass er als alter Mieter selbstverständlich ein Vormietrecht für die neue Wohnung erhält.

Woher er das Geld dafür nehmen soll hat man im leider nicht mitgeteilt.

Übrigens, genau das plant derzeit unser Vermieter. Ein Unternehmen der Stadt Stuttgart. Ein Unternehmen der Stadt die derzeit einen grünen Bürgermeister hat.

Eine Stadt die in der Verantwortung für alle Bürger steht. Für alle, für Reiche und Arme.

In den kommenden Jahren plant man 271 Wohnungen mit erhaltenswerter Substanz abzureisen. Wohnungen die derzeit auch für untere Einkommensschichten mit € 7,50 pro m² bezahlbar sind.

Diese Wohnungen werden ersetzt durch Neubauten mit Mieten im Bereich von € 11,00 je m und mehr.

Tja, Rendite macht Geld. Und Geld geht mit Macht einher und zusammen ist das dann geil.

Gell ihr Mächtigen.

Aber passt auf ihr da oben. Passt auf das die Betroffenen nicht irgendwann genug haben.

Und passt auf das die dann nicht irgendwann auf die Straße gehen.

Nun, es sind die kleinen Dinge die immer wieder zur Verwunderung führen. Und das obwohl diese kleinen Dinge durchaus ohne großen Aufwand erledigt werden könnten.

Aber nein, da sitzt eine Sachbearbeiterin die anscheinend ein Problem hat und die grundsätzlich Kommentare abgeben muss die sachlich nicht richtig sind und der Sache nicht dienen.

Stellen wir uns vor, sie sind jetzt ein Mieter.

Sie haben vor mehreren Jahren eine Wohnung gemietet. Diese Wohnung wurde beim Bau mit einer Steckdose auf dem Balkon ausgestattet. Bei der Übergabe der Wohnung haben sie ein Protokolle unterschrieben, dass sie die Wohnung wie besichtigt übernommen haben.

Bei der Übernahme der Wohnung war, bitte merken, diese Steckdose Bestandteil der Wohnung.

Nun wurde bei den durchgeführten Sanierungs- und Wärmedämmarbeiten diese Steckdose irgendwie außer Betrieb genommen. Versuch der Bauarbeiter die Steckdose wieder in einen funktionsfähigen Zustand zu versetzen blieben bis dato erfolglos.

Trotz mehrerer Hinweise und Bitten haben noch nicht dazu geführt das diese Steckdose wieder benutzt werden kann.

Ein jetzt an den Vermieter geschriebener Einschreibebrief mit der Androhung bei nicht Erledigung einen Handwerker zu Lasten des Vermieters zu beauftragen wurde, man sehe und staune, schnell per Mail beantwortet.

Allerdings versetzt sie die Antwort noch mehr ins Erstaunen. Nämlich und ich gebe hier den Inhalt der Mail wörtlich wieder:

Sehr geehrter Herr Mieter,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom xx.xx.xxxx, welches am xx.xx.xxxx eingegangen ist.

Gerne leitet ich Ihr Anliegen an Herrn xxxxx (Bauleiter) weiter. Sollte die Steckdose am Balkon fehlen, werden wir diese selbstverständlich installieren.

Die Steckdose an den Balkonen ist kein Bestandteil der Wohnung, jedoch werden wir diese selbstverständlich installieren, sollte diese im Zuge der Modernisierungsarbeiten entfernt worden sein.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass wir die Kosten für eine von Ihnen beauftragte Firma nicht übernehmen werden.

Und nun, raten sie mal was kommt.

Genau.

Für die Beantwortung weiterer Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Erkennen sie den Widerspruch?

Seit über vierzig Jahren ist die Steckdose Bestandteil der Wohnung, Nach der Modernisierung aber nicht mehr.

Mein Vorschlag wäre ein Telefonanruf gewesen:

„Hallo Mieter, entschuldigen Sie bitte das die Reparatur noch nicht durchgeführt wurde. Ich werde sofort beim Bauleiter veranlassen, dass der Vorgang bis Ende nächster Woche erledigt ist.“

So einfach!

Und es würde vor allem dem selbstaufgelegten Anspruch

K.F.Z

Kompetent. Freundlich. Zuverlässig, entsprechen.

Übrigens, wir schreiben heute den 08.09.2017. Das Thema Steckdose ist bis heute noch nicht erledigt. Scheint doch ein anspruchsvollere Aufgabe zu sein.

Mal sehen wie es weitergeht.

Aber vielleicht kann ich jetzt Kraft meines Amtes für meine Mitmieter meine Stimme etwas lauter erheben. Jawohl, ich bin nämlich zum Mieterbeirat gewählt worden.

Mal sehen ob ich dadurch etwas mehr Einfluss habe.

Unser Vermieter hat jetzt für diesen Monat noch zu einer Mieterhocketse eingeladen.

So als Dankeschön für alles was man uns angetan hat.

In der Einladung , Datum vom 30.08.2017, steht:

„inzwischen ist seit der Fertigstellung der Modernisierung in der Walter Sigel Str. 10 – 22 über ein Jahr vergangen“.

Das würde bedeuten, die Fertigstellung wäre etwa so um Mai, Juni 2016 gewesen.

Erinnern sie sich an das Baustellenschild (wenn nicht einfach zur Seite 1 zurückblättern) Dort steht: Fertigstellung voraussichtlich April 2015.

Aber immerhin doch deutlich schneller als der Flughafen Berlin.

Obwohl dieses Buch nie abgeschlossen sein kann, werde ich es heute hiermit erst mal bewenden lassen.

Sehen sie mir bitte Versäumnissen nach und ermutigen sie mich eine Fortsetzung zu schreiben. Das Thema Wohnen und Miete ergibt sicher viele Möglichkeiten.

Meine persönliche Erkenntnis bis heute ist folgende:

„Wie können wir erwarten, dass etwas im großen funktioniert, wenn wir es nicht einmal schaffen die kleinen Dinge ordentlich zu erledigen.“

Ich habe ja, siehe oben, bereits darauf hingewiesen, das dieses Buch eine unendliche Geschichte wird.

Und jetzt, der ganz normal Wahnsinn geht weiter.

Wie sollen wir die großen Dinge schaffen, wenn wir.....

Es gibt neue Erlebnisse die man in diesem Zusammenhang verstehen kann.

Erinnern sie sich noch an das Thema Steckdose. Nicht? Dann werde ich kurz auffrischen.

Unsere Wohnungen hatten von Anbeginn der Zeit, also bereits beim Erstbezug 1972 eine Steckdose auf dem Balkon. War quasi Erstausrüstung.

Nun wurde bei dem Mieter über mir genau diese Steckdose bei der „energetischen Sanierung beschädigt. Sie funktioniert nicht mehr.

Da es sich bei diesem Mieter um einen ausländischen Mitbürger handelt und dieser im Umgang mit der deutschen Sprache kleine Schwierigkeiten hat, habe ich eine Mail unseren Mieter geschickt. In dieser Mail habe ich, wie bereits berichtet um die Behebung des Problems gebeten.

Das war irgendwann in 2016. Es gab dann diverse Rückantworten einer hochqualifizierten Mitarbeiterin unseres Vermieters in denen eine Reparatur in Aussicht gestellt wurde gleichzeitig ständig aber darauf hingewiesen wurde, dass diese Steckdose nicht zum Bestand der Wohnung gehört.

Aktuell letzte Stellungnahme des Vermieters vom 23.01.2018, ich zitiere:

Herr XXXXXXX ist bezüglich der Balkonsteckdose mit Fa. XXXXXXX in Klärung. Es lässt sich leider nicht mehr nachvollziehen, weshalb der Auftrag untergegangen ist. Zu der E-Mail von Fr. XXXXXXX aus 2016 möchte ich anmerken, dass es scheinbar ein Missverständnis gab. Tatsächlich ist die Steckdose nicht Bestandteil der Mietsache. Unter Umständen kann es jedoch sein, dass eine Steckdose durch die SWSG nachgerüstet wurde und das diese nun nach der Modernisierung fehlt. Wie Frau Dimosthenous mitgeteilt hat, wird die installiert, „sollte diese im Zuge der Modernisierungsarbeiten entfernt worden sein“.

Ich empfehle ein aufmerksames Lesen, und ein unverständiges Kopfschütteln.

Wie war das mit den großen Dingen? Übrigens wir schreiben im Moment Januar 2018.

Aber der Berliner Flugplatz ist ja auch noch nicht fertig. Stuttgart 21 wurde ja auch schon verschoben und die Neue Regierung muss sich sputen das sie vor der nächsten Bundestagswahl noch ins Amt kommt.

Habe ich übrigen schon erwähnt das ich den Mieterbeirat gewählt wurde, nein, gut jetzt wissen sie es.

Ein Ehrenamt. Allerdings bin ich zur Zeit noch auf der Suche wo die Ehre ist.

Aber es gibt aus dieser Aktivität hervorgehend Dinge die ich ohne dieses Amt vermutlich nicht erlebt hätte.

Dieser Mieterbeirat gibt in regelmäßigen Abständen eine Beilage zur Mieterzeitschrift heraus. Ein Bericht in der letzten Ausgabe über den Umgang mit Dienstleistern die in und an unseren Häusern Aufgabe erledigen hat mich veranlasst folgendes zu Papier zu bringen.

Der Bericht über das Heizungsproblem und die dabei gemachten Ausführungen zum Umgang mit kostenpflichtigen (für die Mieter) Dienstleistern hat mich dazu gebracht meinen Umgang mit diesen Dienstleistern neu zu überdenken.

Beispiel: Kehrwoche

Die Kehrwoche in unserer Wohneinheit ist seit langem kostenpflichtig an eine Fremdfirma vergeben.

Basis der zu erbringenden Leistung müsste eigentlich die für die Mieter gültige Hausordnung aus 2013 sein. In dieser Hausordnung ist genau definiert, welche Reinigungsleistungen vom einzelnen Mieter in der jeweiligen Reihenfolge zu erbringen ist.

Ich zitiere beispielhaft: Punkt 4.2

Haus und Grundstück sind durch die Mieter regelmäßig im Wechsel zu reinigen, mindestens einmal in der Woche, bei Bedarf mehrfach wöchentlich. Bei Verhinderung hat der Hausbewohne für eine entsprechende Vertretung zu sorgen.

oder

Punkt 4.6

Große Kehrwoche:

Die große Kehrwoche wechselt fortlaufend von einer Mietpartei zur anderen. Bei Bedarf, mindestens einmal wöchentlich sind folgende gemeinsam genutzten Räume und Anlagen zu reinigen bzw. sauber zu halten:

a) die Gehwege und der Strassenrandbereich (Kandel) entlang des Grundstücks und bis zur Haustür,*

b) die Wege zum Wäschetrockenplatz,

c) die Grünanlagen, die hausbezogenen Spielplätze und Sandkästen, Mülltonnenstandplätze und sonstige gemeinschaftliche Abstellplätze

i) Winterdienst: Im Winter ist, bei Bedarf täglich mehrfach, zu streuen und Schnee und Eis zu entfernen. Und das, Achtung – jetzt kommt's, gemäß der Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über das Reinigen, Räumen und Bestreuen der Gehwege in Stuttgart jeweils gültigen Fassung. (Dort ist z.B. der Einsatz von Streusalz zwingend, bei Androhung eines Bußgeldes untersagt).

*Eine Kandel (regional auch Kändel, Kännel) ist eine aus Pflastersteinen ausgebildete Mulde im Außenanlagenbereich mit Gefälle zur Entwässerungseinrichtung. Im west- und süddeutschen Raum werden auch Dachrinne und Fallrohr als Kandel bezeichnet.

Diese Hausordnung ist Bestandteil jedes Mietvertrages und wird mit Unterzeichnung des Mietvertrages verbindlich anerkannt.

Nun gut, wird der eine oder andere sagen, alles bekannt. Aber wo bitte ist der Zusammenhang mit dem Bericht in der aktuellen Mieterbeirat aktuell?

Gemach, gemacht, jetzt geht's los.

Als Mieter gehe ich davon aus, das es für Dienstleister ein Pflichtenheft gibt, in dem genau geregelt wird welche Leistung zu erbringen ist.

Am 20.Dezember 2004 kam ein Schreiben des Vermieters in dem uns mitgeteilt wurde das aus diversen Gründen zukünftig die große Kehrwoche, bzw. die Teile der großen Kehrwoche die außerhalb der Gebäude sind, an einen Dienstleister vergeben werden. Die damit verbundenen Kosten von € 10,60/Monat werden an die Mieter weiterberechnet. Bei damals 66 Wohneinheiten also ein monatlicher Gesamtbetrag von € 699,60.

Nun gut dachte sicher ein Großteil der Mieter. Die zu erbringenden Leistungen ergeben sich ja aus der Hausordnung und dürften damit deckungsgleich mit den seither von den Mietern erbrachten Aufgaben sein.

Und genau hier irrt der gutgläubige.

Der Kehrwochendienstleister hat dramatisch andere Vorstellung von einer ordnungs- gemäßen Durchführung seiner zu erbringenden und von uns zu bezahlenden Leistungen.

Das äußert sich, ich beschränke mich auf die Schilderung von einigen Details.

Z. B. mal kommt mal kommt er nicht. Genau nicht jede Woche wird gereinigt. Genau- so wie sich die Reinigungsleistung durchaus unterschiedlich darstellt. Es gibt Tage an dem sich die Reinigung auf eine Besichtigung beschränkt. Und es gibt Tage da erfolgt die Reinigung durch massiven Einsatz von Laubbläsern (Feinstaub). Es gibt Tage da wird der Mülleimer am Spielplatz geleert und Tage

da wird nach dem Motto gehandelt ist ja erst halb voll. Längste von mir beobachtete Reinigungszeit waren 20 Minuten für alles.

So steht z.B. in dem Brief vom 20.12.2004 in dem uns die Auftragsvergabe an den

Dienstleister angekündigt wurde, explizit:

Die Sauberhaltung der Müllplätze wird ebenfalls von der Firma übernommen.

In Abwandlung: „ Die Worte les ich wohl, allein mir fehlt der Glaube.“

Heute ist Sonntag der 24.12. ergo war gestern Samstag der 23.12. insofern müsste eigentlich gestern der Müllplatz gereinigt worden sein. Ätsch, ist er aber nicht. Ergebnis, wir gehen mit einem vermülltem (schönes Wortspiel) Müllplatz in die Weihnachtstage.

In diesem Zusammenhang möchte ich aber nicht versäumen, dass ein großer Teil der

Vermüllung durch das Verhalten einzelner Mieter mit verursacht wird.

Nun komme ich aber endlich zum Zusammenhang mit dem erschienenen Artikel.

Vielleicht liegt es an mir. Vielleicht muss ich mein Verhalten gegenüber dem Kehrwochendienst ändern.

Vielleicht sollte ich auf die Mitarbeiter zugehen und ihnen am praktischen Beispiel zeigen was der Schwabe unter Kehrwoche machen versteht. Ja, gemeinsam mit einem klassischen Sorgobesen und mit Kehrwisch und Kehrschäufle an Kehrdurchgang inklusive Kandelreinigung macha.

Oder vielleicht wäre es noch besser ihm alleine einen vorbildhaften Ablauf zu zeigen. In der Zwischenzeit könnte ich ihm ja, je nach Wetterlage, an einem Bistrotisch etwas erfrischendes, kalt oder warm, reichen.

Danach gibt es dann eine gemeinsame Manöverkritik, wobei die einzelnen Punkte im

Detail noch genauer besprochen werden könnten.

Außerdem wäre zu überlegen, ob man nicht grundsätzlich zum Erscheinen der Mitarbeiter eine kleine Pausenecke mit entsprechenden Erfrischungen und Snacks bereitstellt.

Im Zusammenhang mit der geschilderten Heizungsthematik, stellt sich mir aber, nur aus dem geschilderten, die Frage ist es unsere Aufgabe die Qualifizierung der beauftragten Handwerker zu bedauern. Ist es nicht die Aufgabe der beauftragten Firma Mitarbeiter zu stellen die ihren Job verstehen und entsprechend ausführen.

Was bitte soll ich dem Installateur den an Infos geben, außer meine Heizung wird nicht warm.

Wie bitte soll ich den als Laie einen Installateur an seine Aufgabe heranführen.

Es ist übrigens erstaunlich, darauf hinzuweisen, dass es eventuell Monteure gibt die Aufgrund ihrer Ausbildung nicht 100% der geforderten Leistung erbringen können.

Kann ich dann davon ausgehen das ich dann auch nicht 100% meiner Mietzahlung erbringen muss.

Außerdem ist es, egal ob zutreffend oder nicht, diskriminierend vorab einem Handwerker zu unterstellen dass er seinen Job nicht versteht.

Das ich einen Handwerker der in meine Wohnung kommt ordentlich behandle und ihn gegebenenfalls unterstütze, ist für mich selbstverständlich.

Es gibt wieder etwas neues.

Sie erinnern sich. Ich habe schon darüber geschrieben, dass bei den Mietern über uns, bei der energetischen Modernisierung die Steckdose auf dem Balkon kaputt gemacht wurde. Wohlgermerkt 2016.

Bei dem dann geführten Schriftwechsel wurde von der überaus engagierten SWSG Mitarbeiterin, mit ständiger Wiederholung, darauf hingewiesen, dass die Steckdose nicht zum Wohnungsbestand gehört, man aber großzügiger weiße die Instandsetzung veranlassen würde.

Sie wissen ich bin eine Freund von Fakten. Wir sind, mit noch einigen anderen Altmietern 1974 in die damals neu gebauten Wohnungen eingezogen. Bereits damals waren die Steckdosen auf dem Balkon vorhanden. Es sind keine wie zwischenzeitlich behauptet Nachrüstungen, sondern im Zuge der Baumaßnahme installierte Steckdosen. Also im Bestand befindlich.

Nun hat in einer letzten Mail auch der Verantwortliche nochmal behauptet es wären keine zum Bestand der Wohnung gehörende Installation.

Sie können jetzt denken was sie wollen.

Dann kam ein zarter Hinweis auf das Übergabeprotokoll, welches ja bei einer Wohnungsübernahme vom zukünftigen Mieter unterzeichnet werden muss. Das würde ja bedeuten, dass im diesem Übergabeprotokoll jede Steckdose verzeichnet wäre. Ha, Ha.

Aber, es müssten beim Vermieter doch Elektroinstallationspläne archiviert sein. Da könnte dieser doch mal nachsehen.

Hurra, jetzt kommt's. Der Mieter hat einen Montagetermin für Ende Februar erhalten. Übrigens für Februar 2018 nicht 2019.

Aber auch das würde mich nicht wundern.

Ärgerlich an der ganzen Sache ist nur. Hätte man das ganze während der Gewährleistungszeit erledigt, wären die Kosten vom verursachenden Handwerker zu tragen. Jetzt tragen es wieder alle.

Jetzt aber einmal zum Thema Heizkosten.

Man hat ja damals versucht uns die energetische Sanierung mit einer dramatischen Senkung der Heizkosten schmackhaft zu machen. (Energieeinsparungen bis 65%)

Mit 2016 steht uns jetzt ja zum ersten mal eine ganzes Jahr mit der neuen Heizungsanlage zur Prüfung zur Verfügung.

Das schauen wir uns jetzt mal an:

Laut Verbrauchsanalyse haben wir in der gesamten Wohnanlage Kosten

Heizung in €/m²/ Jahr

Gesamt Wohnanlage	4,73
Meine Wohnung	2,59

Meine Kosten haben nun den Vermieter dazu veranlasst folgenden Kommentar in rot zu schreiben:

Der Verbrauchskostenanteil Ihrer Heizkosten liegt um mehr als 50% unter dem durchschnittlichen Verbrauchskostenanteil Ihrer Wohnanlage.

Bitte beachten Sie, dass es bei unzureichender Beheizung zur Schimmelbildung kommen kann. Schimmel schadet Ihrer Gesundheit und der Substanz des Gebäudes. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte unserer Informationsbroschüre „Schimmelbildung in Ihrer Wohnung“. Diese finden Sie auf der Internetseite www.swsg.de unter der Rubrik Downloads.

Wenn ich das richtig interpretiere muss ich mehr heizen um der Schimmelbildung vorzubeugen, oder? Jetzt gibt es aber zur Schimmelbildung aber ein paar zu erfüllende Voraussetzungen. So z.B. ungenügendes Lüften, zu wenig Heizen, zu hohe Luftfeuchtigkeit etc.. Um hier eine Kontrolle zu haben und um meine Technikaffinität zu befriedigen überwache ich seit einigen Jahren meine Wohnung umfassend in allen Räumen sowie auf dem Balkon. Die dabei erfassten Daten werden über einen Datenlogger minütlich erfasst und gespeichert.

Dabei habe ich festgestellt, dass die durchschnittliche Luftfeuchtigkeit bei etwa 50% liegt.

Damit haben wir in unseren Räumen eine optimale Luftfeuchtigkeit, die zwischen 40-60% liegen sollte.

Nun stellt sich die Frage, warum sollte ich mehr heizen? Um mein Konto zu belasten, oder um dem Erdgasversorger eine Freude zu machen. Und warum liegt der durchschnittliche Verbrauch der Wohnanlage bei € 4,73 m²/Jahr. Wird da in anderen Wohnungen unnötig Energie vergeudet. Sind das die Wohnungen wo im Winter vierundzwanzig Stunden lang alle Fenster gekippt sind. Findet dort die Heizungsregulierung nicht über den Heizkörperthermostat sondern über das öffnen und schließen von Fenstern statt?

Und denkt eigentlich jemand daran, dass wir, die Mieter die einen vernünftigen Umgang mit ihrer Heizung pflegen, diese Verschwendung alle mitfinanzieren.

Hier könnte ein Vermieter der sich einem sorgfältigen Umgang mit Energie verschrieben hat, seiner Verpflichtung nachkommen und aktive Aufklärungsarbeit betreiben.

Jetzt endlich, SWSG greift durch.

Mieter die sich nicht an die Hausordnung halten werden konsequent angegangen und mit härtesten Strafen bedroht.

Was, das glauben sie nicht, aber hallo, ich kann es ihnen beweisen.

Wir haben heute ein offizielles Schreiben der SWSG erhalten, ich zitiere:

„Sehr geehrter Herr Farkas, sehr geehrte Frau Farkas,

leider lagern einige Mieter Ihres Hauses erhebliche Mengen an Sperrmüll beziehungsweise persönliche Dinge im Wäschetrockenraum. Insbesondere haben wir folgende Gegenstände festgestellt: Pflanzen und Kübel. Da uns nicht bekannt ist, wem diese Gegenstände gehören, wenden wir uns auf diesem Weg an alle Mieter.

Die Gegenstände behindern den Zugang zu den Räumen, verstellen Fluchtwege und gefährden den Brandschutz. Dies verletzt feuerpolizeiliche Bestimmungen sowie die Hausordnung.

Bitte entfernen Sie.....bla, bla, bla“

Ach sie haben jetzt gedacht das durchgreifen betrifft die Einhaltung der Hausordnung in Bezug auf Verrichtung der Kehrwoche etc. Noi, noi, des moinet mr net.

Das wär ja mit unangenehmen Aktivitäten verbunden.

Die gehen jetzt erstmal die wichtigen Dinge an.

Aber lassen sie mich ein paar Worte dazu sagen.

Wir, das heißt zwei Mieter, stellen in Absprache mit einigen anderen Altmietern auf einem Biertisch im Wäschetrockenraum seit ungefähr zwanzig Jahren einige Balkonblumen zum überwintern ab. (siehe Foto). Es gab bis heute keinerlei Einwände von anderen Mietern, aber lustiger weiße auch keinerlei Einwände seitens der SWSG.



Aber jetzt hat man entdeckt, dass von dene halbvertrocknete Stängel eine Brandgefahr ausgeht und zudem Fluchtwege verstellt und der Zugang zum Raum behindert wird.

Da hat der Projektbetreuer wohl eine Sicherheitsbegehung gemacht und folgerichtig erkannt das hier einiges im argen liegt. Nicht erkannt hat er dabei, dass seit über zwei Monaten im Kellergang ein Glühbirne defekt ist. Aber Licht ist ja nicht unbedingt Sicherheitsrelevant. Und für eine defekte Glühbirne kann man ja die Mieter nicht verantwortlich machen.

Stellen sie sich mal vor wir haben einen Großbrand. Alle rennen, logisch an der Haustür vorbei und suchen ihren Fluchtweg im Keller. Jetzt kommt aber erschwerend dazu, der Trockenraum ist verschlossen und kann nur mit dem Hausschlüssel geöffnet werden. Aber in der Eile, es brennt schließlich, haben sie ihren Schlüssel vergessen. Also nichts wie rauf durch das verrauchte Treppenhaus in den dritten Stock und den Schlüssel geholt. Dann wieder hurtig nach unten, an der geöffneten Haustüre vorbei, in den Keller und in den Trockenraum. Und jetzt, der Biertisch ist nicht mehr da, hochziehen am Fenster und durch die Luke ab ins freie.

Aber jetzt kommt das Problem. Sie wiegen 110 kg. Hochziehen geht vielleicht noch, aber durch das Fenster, ja jetzt händ se dr Scheiß, sie stecken fest.

Außerdem, nur zu Ergänzung, auf dem Biertisch ist ein Aufkleber mit meinem Namen. Man hätte mich also gezielt ansprechen können.

Ich habe dann noch ein Foto von unserem Fahrrad Abstellraum gemacht. Sie sehen das dort allerlei Dinge zu finden sind die nicht unbedingt mit einem Fahrrad etwas zu tun haben. Dieser Zustand wurde aber nicht moniert.



Natürlich sehe ich den Brandschutz und das Freihalten von Fluchtwegen als ganz wichtiges Thema. Aber man sollte sich da auf Dinge konzentrieren die in den Treppenhäuser abgestellt werden und dort nicht zu suchen haben.

Aber Brandschutz wird von der SWSG als sehr wichtig erachtet. Ich habe früher schon mal darüber berichtet, das im Zuge der Baumaßnahme Brandschutztüren eingebaut wurden. Dazu gibt es Regelwerke und feuerpolizeiliche Vorschriften.

Eine besagt zum Beispiel, dass Feuerschutztüren am Tage ihres Einbaus in Betrieb genommen werden müssen. Das hat man bei der SWSG nicht so streng gesehen. Dort hat es viele Monate gedauert bis es soweit war.

26.02.2018

Geneigter Leser!

Das Ihnen hiermit vorliegende Geschreibsel erhebt keinen Anspruch auf Perfektion. Vor allem nicht grammatikalisch (ich habe da in der Schule nicht immer aufgepasst).

Um eventuellen Klagen gegen mich vorzubeugen, möchte ich darauf hinweisen, dass es sich um einen Bericht mit ernsthaftem Inhalt und satirischem Charakter handelt.

Es ist ausschließlich durch Spontanität entstanden. Letztendlich war es aber für mich notwendig um die, durch die Baumaßnahmen entstandene physische Belastung, durchzustehen.

Außerdem möchte ich anmerken, dass dieses Projekt, genauso wie unser Bauprojekt, noch nicht fertig ist.

©wfarkas, September 2016