

Die unterzeichneten Mieter des Hauses  
Trelleborger Str. 39–43  
sowie der Hallandstraße 27  
13189 Berlin

GESOBAU  
Stiftsweg 1  
13187 Berlin

### **Modernisierungsankündigung, hier: Fassadendämmung**

15. Februar 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der von Ihnen beabsichtigten Fassadendämmung unseres Hauses erklären wir Folgendes:

Der Nutzen der Fassadendämmung wird in Ihrer Ankündigung nicht deutlich, geschweige denn verbindlich zugesichert. Durch die Maßnahme bestehe lediglich „eine Chance auf eine Reduzierung der Betriebskosten“. Wir sind der Meinung, dass eine eventuelle „Chance auf eine Reduzierung der Betriebskosten“ in keinem Verhältnis zu den durch diese Maßnahme tatsächlich verursachten negativen Folgen für uns Mieter steht. Als solche sehen wir insbesondere folgende Punkte an:

- 1) **Kosten:** Die Umlage der Fassadendämmung macht den größten Teil der angekündigten Mieterhöhung aus, wobei – trotz der offensichtlichen Fassadenschäden insbesondere auf der Hausrückseite – noch nicht einmal ein Instandsetzungsanteil von der Umlage abgezogen wurde.
- 2) **Folgekosten:** Durch die Fassadendämmung werden **zwei elektrische Lüfter** pro Wohnung notwendig, deren Einbau die Miete weiterhin dauerhaft **erhöht**. Zudem fallen laufende **Stromkosten** für die beiden Lüfter an.

*Die Summe der Kosten der Punkte 1 und 2 kann unmöglich durch eine Heizkostensparnis während der Wintermonate aufgewogen werden.*

- 3) Die Wohnungen werden durch die 16cm(!)-Dämmung **dauerhaft verschattet**, da sich die Lichteinfallfläche spürbar verringert.
- 4) Die **Gefahr der Feuchtigkeitsansammlung und Schimmelbildung** in den Wohnungen wächst. Schon jetzt haben einige Mieter mit diesem Problem zu kämpfen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch darauf, dass die Dachböden gesperrt sind und dass auch im Keller keine Wäschetrocknungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Wäsche im Herbst/Winter und an feuchten Tagen in der Wohnung zu trocknen, wird durch die Einkapselung des Hauses kaum noch möglich sein, ohne Feuchtigkeitsansammlung und Schimmelbildung zu riskieren.

- 5) Dämm-Materialien stellen laut zahlreichen Presseberichten **im Brandfall eine erhebliche Gefahr** dar, da sich ein Feuer durch die Dämmung über die Außenfassade verbreiten kann, was zum einen sämtliche Fluchtwege durchs Fenster versperrt und zum anderen das Feuer über das gesamte Haus verbreitet. Überdies können durch die Dämm-Materialien im Brandfall giftige Gase entstehen.

Der durch die Fassadendämmung erhoffte Nutzen steht also in keinem Verhältnis zu den realen Kosten und Risiken dieser Maßnahme für uns Mieter. Daher stellt die Fassadendämmung nach unserer Auffassung **eine nicht unerhebliche Verschlechterung der gegenwärtigen Wohnsituation** dar. Eine Verschlechterung der Wohnsituation muss aber vom Mieter nicht geduldet werden.

Unser Haus ist ein Altbau, der aufgrund seiner massiven Steinmauern hinreichend isolierend ist. Wir plädieren für eine nicht umlagefähige Instandsetzung der Fassade, für die im Umfeld genügend Beispiele bei baugleichen Häusern gegeben sind. Gemeinsam mit einer Dämmung von Dach- und Kellerdecke sowie einem ggf. notwendigen Fensteraustausch dürfte eine ausreichende Wärmeisolierung des Gebäudes gegeben sein.

**Aus den genannten Gründen lehnen wir die Fassadendämmung ab.** In dieser unserer Haltung werden wir durch die Beratung des Berliner Mietervereins e.V. und der Berliner Mietergemeinschaft e.V. bestärkt.

Hochachtungsvoll,  
die anhängend unterzeichneten Mieter des Hauses  
Trelleborger Str. 39–43 sowie Hallandstraße 27