

GESOBAU AG
z. Hd. Herrn Holborn
Wilhelmsruher Damm 142
13439 Berlin

Berlin, 20.5.2013

Sehr geehrter Herr Holborn,

wir bedanken uns für die Gesprächsmöglichkeit am 21. Mai 2013 und sehen dies als Zeichen, dass auch die GESOBAU an einer konstruktiven Einigung über offene Fragen und Probleme im Kontext des geplanten Sanierungs-/ Modernisierungsvorhabens Interesse hat.

Wir unterstützen die Erwartung, dass die GESOBAU als städtisches Wohnungsbaununternehmen ihre soziale Verantwortung wahrnimmt und ihrer mietpreisdämpfenden Funktion nachkommt. Lt. Mietspiegel für Gesamt-Berlin liegt der Mittelwert bei 5,21/qm. Wir vertreten ebenfalls die Meinung, dass es das erklärte Ziel eines kommunalen Wohnungsbaununternehmens sein muss, genügend Wohnraum für mittlere und niedrigere Einkommen bereitzustellen.

Ungeachtet dessen sehen wir es als dringend notwendig an, Instandsetzungsarbeiten im und am Wohnhaus durchzuführen. Wir begrüßen daher ausdrücklich die Instandsetzungsarbeiten in unserem Haus und möchten, dass diese zeitnah durchgeführt werden. Wir gehen davon aus, dass die Vereinbarungen auf der Grundlage der Rahmenvereinbarungen zwischen GESOBAU und Bezirk Pankow vom 15.5.2013 ff. ergänzt und für das Objekt Wolfshagener Straße 74 / Kavalierstr. 9 präzisiert werden.

Wir fordern, dass Rahmenbedingungen geschaffen werden, die für alle Mieter_innen gleichermaßen gelten. Diese sind:

1. Eine umfassende Instandsetzung wird durchgeführt. Die Dämmung von Kellerdecke und Dachböden erachten wir generell als sinnvoll, ebenso eine Sanierung der Fassade.
2. Die Durchführung der angekündigten Maßnahmen an den Fenstern (Anbringung von Wärmeschutzverglasung in den inneren Fensterflügeln) lehnen wir ab, da zweifelhaft ist, dass dadurch eine nachhaltige (End-)Energie-Einsparung erreicht werden kann.
3. Wir wünschen den Erhalt der Gasetagenheizung und die Dezentralisierung der Warmwasserversorgung.
4. Es soll eine deutliche Senkung der zukünftig geplanten Kappungsgrenze der Nettokaltmiete von 7,24 €/qm erfolgen.
5. Durch die Mieter_innen erfolgte Sanierungen und andere Eigenleistungen sollen im Sinne einer Ressourcen schonenden und nachhaltigen Instandsetzung anerkannt und maximal möglich erhalten werden.
6. Allen Mieter_innen, die dies wünschen, werden für den Zeitraum der Sanierung Umsetzwohnungen zur Verfügung gestellt.

7. Endgültige Umsetzungen innerhalb des Sanierungsobjektes und/ oder der GESOBAU sollen auf der Basis bestehender Mietverträge und nicht als Neuvermietung möglich sein.
8. Eine Mietpreisgarantie wird für fünf Jahre nach der Modernisierung erteilt.
9. Die GESOBAU verpflichtet sich, die Grundsätze der Nachhaltigkeit im Sinne des Erhalts guter Nachbarschaften in ihren Quartieren (Nachhaltigkeitspreis 2010) einzuhalten.
10. Ankündigungen zu den Maßnahmen erfolgen rechtzeitig. Angekündigte Termine und Zusagen werden eingehalten.

Wir wünschen für die Zukunft eine konstruktive und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

i.A. Hausgemeinschaft Wolfshagener Str. 74 / Kavalierrstr. 9