



Mieterinformation

1. Wie ist der konkrete Zeitplan der Modernisierungsmaßnahme?

- 1. BA (Mariendorfer Damm 212–214, Kruckenbergstr. 2–4) Mai 2024 – August 2026
- 2. BA (Mariendorfer Damm 216–21, Kruckenbergstr. 6–8) Mitte 2026 – Juni 2028
- Wiederherstellung der Außenanlagen, bis Juni 2028

2. Welche konkreten Beeinträchtigungen erwarten die Mieterinnen und Mieter?

Baulärm

Kernarbeitszeit ist von 07:00 bis 18:00 Uhr. In Ausnahmefällen können jedoch kurzzeitig auch Arbeiten außerhalb dieser Zeiten und auch am Samstag stattfinden (z. B. wenn ein kontinuierlicher Bauablauf technisch notwendig ist). Auch weniger geräuschintensive Arbeiten (z. B. Malerarbeiten) könnten an Samstagen ausgeführt werden. Selbstverständlich stellen wir sicher, dass die dafür geltenden rechtlichen Vorgaben eingehalten werden

Gerüststellung/Staubentwicklung

Bedingt durch die Fassaden- und Dacharbeiten ist die Stellung eines Gerüsts für die Dauer der Maßnahme erforderlich. Hierbei kann es zu Einschränkungen des Lichteinfalls kommen. Bitte informieren Sie aus versicherungstechnischen Gründen zu gegebener Zeit Ihre Hausratversicherung über die Maßnahme. Durch entsprechende Abbrucharbeiten ist eine Staubentwicklung möglich.

Wegfall der Parkflächen durch Baustelleneinrichtungen

Die Stellplätze vor den Häusern werden im Rahmen der Maßnahme für die Baustelleneinrichtungen benötigt, um einen reibungslosen Bauablauf sicherstellen zu können. Falls Sie aufgrund gesundheitlicher Einschränkungen auf eine Parkmöglichkeit in unmittelbarer Umgebung angewiesen sind, möchten wir Ihnen hierbei hilfestellend zur Seite stehen. Bitte kontaktieren Sie hierfür Ihre zuständige Kundenbetreuerin Frau Sebert, damit der Bedarf eines Ausweichparkplatzes vermerkt werden kann. Im Anschluss der Modernisierungs-

maßnahme ist eine Vermietung der Stellflächen geplant.

Benutzung der Spielplätze während der Baumaßnahmen

Unser Ziel ist es, die Benutzung der Spiel- und Grünflächen auch während der Baumaßnahmen zu ermöglichen – sofern die Baustellenlogistik das zulässt und wir jegliche Gefahren ausschließen können. Eine vorübergehende Sperrung einzelner Spielplätze (nicht zeitgleich aller Spielplätze) wird aus Gründen der Sicherheit leider nicht zu vermeiden sein.

3. Welche Maßnahmen werden in den Wohnungen vorgenommen?

Elektro

- in allen Wohnungen Erneuerung der Elektrik im Bereich Bad/Küche/Flur
- Nachrüstung FI-Schutz

Küche

- neuer Fliesenspiegel oberhalb der Arbeitsplatte
- Umstellung von Gas auf Elektroherd
- Ausrüstung mit Anschlüssen für Geschirrspüler und ggf. Waschmaschine
- Wiederherstellung der Bestandssituation
- Anpassungen der Abkofferung der Stränge

Bad

- Vollständige Sanierung der Bäder (Fliesen und Sanitäröbekte)
- Einbau einer Dusche/Badewanne je nach Bestandssituation (eine Wahlmöglichkeit ist nicht vorgesehen)
- Installation eines Handtuchheizkörpers
- Auswahl aus drei Fliesenvarianten möglich

Flur

- anbringen einer Wärmedämmung an den Wohnungsabschlusswänden in den nordseitigen Fluren

Balkone

- Instandsetzung Terrassen- und Balkonflächen

Schadstoffsanierung

- Schadstoffbeseitigung bei allen Abbrucharbeiten
- Ggf. Beseitigung des asbesthaltigen Wand- und Deckenspachtels
- Rückbau der Abwasserrohre aus Asbestzement

Zimmer, Bad, Küche, Flur

- Maler- und Bodenbelagsarbeiten
- Neumontage Innenfensterbank im Balkonzimmer

4. Ist die komplette Räumung der Wohnung und des Kellers erforderlich?

Ja, im Rahmen der Maßnahme ist die vollständige Beräumung der Wohnung und des Kellers notwendig. Ein Verbleiben des Mietereigentums in den Wohnungen oder Kellern ist aus sowohl aus technischen Gründen als auch versicherungs- und haftungsrechtlichen Gründen nicht möglich.

5. Was heißt Umsetzung in eine andere Wohnung der Wohnanlage?

Gemeinsam mit der Mieterbetreuung sowie dem beauftragtem Umzugsunternehmen erfolgt ein Umzug in eine Umsetzwohnung. Hierbei wird in Abstimmung mit Ihnen ein Teil Ihres Mobiliars in die Umsetzwohnung verbracht. Die restlichen Möbel inklusive vorhandener Küchen werden sicher durch das Umzugsunternehmen eingelagert und nach Rückzug wieder fachgerecht montiert. Etwaige Anpassungsbedarfe sind gemeinsam mit der Mieterbetreuung und dem Umzugsunternehmen abzustimmen.

6. Kann das vermieden werden durch eine Endumsetzung?

Die Möglichkeiten einer Endumsetzung kann im Einzelfall geprüft werden. Hierbei sind die zur Verfügung stehenden Kapazitäten von etwaigen Leerwohnungen ausschlaggebend.

7. Wie lange dauert der Auszug aus der Mietwohnung?

Es ist davon auszugehen, dass die Baumaßnahmen in der Wohnung circa 10 Wochen dauern werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Auszug aus der Wohnung sowie der Rückzug in die Wohnung in der Regel bis zu 3 Wochen vorher/nachher stattfinden muss.

8. Muss man sich ummelden und was passiert mit der Post?

Eine polizeiliche Ummeldung ist nicht erforderlich. Die Post wird weiterhin in Ihren bekannten Briefkasten eingeworfen werden können. Bei der Neuinstallation der Briefkästen werden wir eine vorübergehende Briefkastenanlage, ggf. vor dem Haus installieren. Eine Ummeldung von Strom und Gas ist nicht erforderlich.

9. Entstehen Kosten durch den Umzug?

Die Umzugskosten für das beauftragte Unternehmen trägt die STADT UND LAND.

10. Gibt es Unterstützungsleistungen für den Umzug?

Im Zuge der individuellen Mietergespräche in Ihrer Wohnung gemeinsam mit der Mieterbetreuung können Sie Ihre zusätzlichen Bedarfe bspw. von Packleistungen beantragen.

11. Mediennutzung in den Umsetzwohnungen

Für Kunden von Vodafone und Telekom ist eine Mitnahme des vorhandenen Routers möglich. Für andere Anbieter ist die Ummeldung durch den Mieter erforderlich. Etwaige Kosten werden durch die STADT UND LAND unter vorheriger Beantragung übernommen.