

Modernisierung in Schilda



Seit Wochen ist die Baustelle völlig ungesichert. Eine tiefe Baugrube direkt vor der Eingangstür kann selbst einen Gang zu den Mülltonnen im Finstern zu einer lebensgefährlichen Angelegenheit machen

Schilda liegt derzeit am Grünen Weg in Darmstadt. Dort modernisiert seit September 2014 die HEAG Wohnbau GmbH, eine Tochter der Bauverein AG. Die übliche Wärmedämmung samt Fenstererneuerung sowie die Aufstockung des Wohnblocks stehen an. Die Beeinträchtigungen für die Mieter sind erheblich. Fast normal für eine Vollsanierung. Nicht normal sind allerdings die vielen Zusatzprobleme, die durch nicht sorgfältig durchgeführte Arbeiten entstehen. So wunderte sich Anfang November eine Mieterin über einen eigenartigen Rußgeruch in ihrer Wohnung, der ihr ein ständiges Krat-

zen im Hals verursachte. Mehrfach meldete sie das Problem an die Verwaltung der HEAG Wohnbau und die Bauleitung. Nichts geschah, der Geruch blieb. Nach Tagen wurde sie von einer in der Wohnung arbeitenden Firma auf die potenzielle Gefährlichkeit dieses Geruchs hingewiesen. Am gleichen Tag wendete sich die Mieterin nochmals an die Bauleitung. Man versicherte ihr, es sei bereits eine Firma mit der Überprüfung beauftragt. Misstrauisch geworden, telefonierte sie der Firma hinterher, um festzustellen, dass kein Auftrag erteilt war. Empört wandte sich die Mieterin an den Schornsteinfeger, der sofort eine Über-

prüfung zusicherte und zwei Stunden später durch eine Messung am Boiler feststellte, dass der Kamin offensichtlich völlig zu sei. Alarmiert kletterte er auf das Dach und stellte fest, dass der Kamin zu einem Drittel abgedeckt und die Abdeckung noch zusätzlich mit einem Stein beschwert war. Ein lebensgefährlicher Zustand. Nicht normal finden die Bewohner mittlerweile auch die ständigen Nässeeinbrüche. Fast alle Bewohner hatten bereits nasse Wände in ihren Wohnungen, was kaum jemanden verwundert angesichts des verspäteten Baubeginns. Bereits Mitte November lief erst-



Pünktlich zu Silvester kam der nächste Nässeeinbruch in das Treppenhaus. Mittlerweile schimmeln die Decke des Treppenhauses und Decken und Wände der Wohnungen in der zweiten Etage



Auch ohne die Kontrollwaage im Bad zu benutzen, wissen die Bewohner künftig beim Betreten ihres Balkons, ob sie eine Diät in Erwägung ziehen sollten. Die Fensterbretter wurden ohne auf die Konsequenzen zu achten so montiert, dass die Wärmedämmung anschließend noch passt. Mittlerweile wurde von der Bauleitung in Erwägung gezogen, die Balkone komplett abzureißen

mals das Wasser an den Wänden des Treppenhauses herunter und durchnässte die Treppe vollständig. Ein nicht wieder verschlossenes Probebohrloch in den oberen Stahlbetondecken entpuppte sich als Ursache. Die Mieter hoffen mittlerweile nur noch auf ein baldiges, trockenes Frühjahr, denn ein Abschluss der sogenannten Modernisierungsarbeiten ist noch lange nicht in Sicht. ■



Mit „kreativen Maßnahmen“ versuchten die Bewohner, das ins Treppenhaus rinnende Wasser aufzufangen, nachdem sich die Bauleitung auch keinen anderen Rat wusste



Mieterbund Darmstadt Region Südhessen e. V.,
Nieder-Ramstädter Str. 209, 64285 Darmstadt,
Tel. 0 61 51/49 79 90. Verantwortlich für den Inhalt der
Seiten 16-17: Margit Heilmann, Darmstadt

4,05 Euro für Madenbefall in der Wohnung

Als Norma S. am 12. September 2014 am frühen Abend ihre kleine Wohnung in der Walter-Rathenau-Straße betrat, bemerkte sie sofort einen unangenehmen Geruch. Zwei Stunden später war klar, dass etwas Unangenehmes in der Wohnung vorging: Sie bemerkte Maden auf dem Teppich vor ihrem Bett und in den Vorhängen des Schlafzimmers. Direkt an der Schlafzimmertür stank es unerträglich. Entsetzt beschloss sie die Nacht auf dem Wohnzimmersofa zu verbringen und informierte am nächsten Morgen sofort ihren Vermieter, die Bauverein AG. Man besprach, dass sie einen Schädlingsbekämpfer beauftragen dürfe, schärfte ihr aber ein, nur die benannte Firma zu beauftragen.

Allerdings: Es war Samstag, und der benannte Schädlingsbekämpfer hatte keinen Notdienst. Wieder wandte sich die Mieterin an den Bauverein, mit der Bitte, den Notdienst der Schädlingsbekämpfer beauftragen zu dürfen. Die Auskunft blieb die gleiche: Einen anderen Schädlingsbekämpfer müsse sie selbst bezahlen. Frau S., derzeit Umschülerin mit entsprechend niedrigem Einkommen, entschied sich verzweifelt dazu, das Wochenende über in ihrer Wohnung auszuharren. Eine Entscheidung, die sich zum Alptraum für die Mieterin entwickeln sollte.

Die Situation in der Wohnung hatte sich in der Zwischenzeit zugespitzt, denn die Maden hatten sich explosionsartig vermehrt, krochen in Myriaden bereits unter der geschlossenen Schlafzimmertür auf die Küche zu. Ein unerträglicher Gestank drang mittlerweile unter der Schlafzimmertür hervor. In Panik legte Frau S. nasse Handtücher vor die Türen und hoffte so, das Wochenende irgendwie zu überstehen. Montags stellte der Kammerjäger fest, dass in eine Zwischenwand



zum Schlafzimmer ein Kleintier gefallen und dort verendet war, der Gestank also von der Verwesung herrührte und die Maden sich hieraus entwickelt hatten. Der Grund für das Drama war ebenfalls schnell festzustellen. Am Dach im Bereich der Mansarden hatten sich mangels Instandhaltung zahlreiche Schieferplatten gelöst. Die Mieterin hatte bereits Anfang August den Bauverein darüber informiert, dass sich offensichtlich ein Tier in die Schlafzimmertür verirrt hatte. Erst nach zwei langen weiteren Tagen und der telefonischen Drohung der verzweifelten Mieterin, ins Hotel zu ziehen, erhielt der Kammerjäger endlich einen Auftrag. Allerdings beauftragte der Bauverein lediglich die behelfsmäßige Lösung, in die Wand Insektizide einzubringen, und nicht, wie vom Fachmann vorgeschlagen, die Wand aufzustimmen und das Tier zu entsorgen. Das tote Tier blieb, wo es war. Der Verwesungsgeruch verdichtete sich über das nächste Wochenende wiederum zum unerträglichen Gestank. Erneut musste der Schädlingsbekämpfer anrücken, wieder behandelte er die Wand nur mit Geruchsdämpfer, statt das tote Tier zu entfernen. In der gesamten Zwischenzeit musste die Mieterin Tag für Tag Maden einsammeln. Frau S. war zu diesem Zeitpunkt am Ende ihrer Kräfte. Sie konnte und wollte weder Küche noch Schlafzimmer betreten, beide Räume waren mit toten Maden durchsetzt, die sich in den Teppich gefressen hatten,

unter die Küchenzeile, in die Zwischenräume von Spül- und Waschmaschine gedrungen waren. Bettwäsche, Vorhänge, Kleider – einfach alles im Schlafzimmer stank durchdringend. Der Aufenthalt in der Wohnung wurde zum Alptraum für Norma S. Sie fühlte sich hilflos und im Stich gelassen.

Im Oktober fasste sie sich ein Herz und forderte für die 10 Tage im September, in denen die Wohnung wegen des Madenbefalls und des Verwesungsgeruchs im Grunde unbewohnbar gewesen war, als Entschädigung zumindest eine Minderung ihrer Miete um 136 Euro. Seither erhält die Mieterin Mahnung über Mahnung, denn das schriftliche An-

gebot der Bauverein AG belief sich auf eine Minderung in Höhe von 4,05 Euro!

Norma S. ist empört, enttäuscht und mit ihren Kräften am Ende. Gemeinsam mit Helfern musste sie 62 Arbeitsstunden aufwenden, um zur abschließenden Desinfektion Schlafzimmer und Einbauküche komplett auszuräumen und abzubauen. Hilfe durch den Bauverein erhielt sie zu keinem Zeitpunkt. Lediglich Mahnungen. 22 Waschmaschinenfüllungen waren nötig, um Wäsche und Bettwäsche zu desinfizieren, stundenlang wurden Kücheneinrichtung und Haushaltsgegenstände abgewaschen und desinfiziert.

Erst am 15. November war die Wohnung wieder in einem bewohnbaren Zustand. Behaglich fühlen wird sie sich dort eine lange Zeit nicht. Und vergessen wird die Mieterin die Ereignisse nie. Auch nicht das Angebot ihres Vermieters, sie mit 4,05 Euro abspesen zu wollen. Sie wird jetzt, wieder zu Kräften gekommen, um ihren Schadensausgleich kämpfen. ■

Mitgliederversammlung 2015: Neuer Ort, neuer Termin

Die jährliche Mitgliederversammlung des Mieterbundes Darmstadt findet 2015 erstmals an einem Freitagnachmittag im Karolinsaal des Staatsarchivs statt. Der Verein hat hierauf bereits in seinem Jahresschreiben aus dem Dezember 2014 hingewiesen. Er lädt Sie deshalb sehr herzlich zu seiner jährlichen Mitgliederversammlung ein am Freitag, den **6. März 2015**, um 15.00 Uhr in den Karolinsaal des Staatsarchivs in Darmstadt.

DIE TAGESORDNUNG SIEHT WIE FOLGT AUS:

1. Begrüßung durch die Vorsitzenden
2. Ausgewählte Probleme aus der Rechtsberatung 2014: Mieterhöhungen nach Mietspiegel, Betriebskosten, insbesondere Wasserabrechnungen der Bauverein AG, Wohnungsübertragungen an die HEAG Wohnbau etc.
Kaffee- und Diskussionspause
3. Geschäfts- und Kassenbericht
4. Bericht der Kassenprüfer/-innen und Entlastung des Vorstandes
5. Anträge und Aussprache
Anträge bittet der Verein vorher einzureichen.
Wie immer sind Sie und Ihre mitgebrachten Gäste zu Kaffee und Kuchen eingeladen.