

20. Mai 2015

Fassadenarbeiten / Modernisierung des Kabel-TV-Netzes

Sehr geehrte Mieter im Haus Breslauer Str. 42/43,

in einem regelmäßigen Turnus renovieren wir mit unseren eigenen Handwerkern die Fassaden unserer Häuser. Im Sommer steht „Ihr“ Haus auf dem Programm, konkret zunächst die Hangfassade und der Südgiebel. Hier wollen wir Betonsanierungs-, Anstrich- und Fliesenreparaturarbeiten durchführen. Aber auch an der Straßenfassade wird gearbeitet, denn wir wollen im Laufe des Jahres jede Wohnung mit einem neuen Kabel-TV-Anschluß ausstatten, über den Sie alle TV-Programme von Kabel Deutschland in erstklassiger digitaler Qualität empfangen und, wenn gewünscht, auch telefonieren und im Internet surfen können.

Die Arbeiten beginnen **am 5. Juni** mit der Erstellung eines Gerüstturms an der südöstlichen Ecke des Hauses (hangseitige 2½ ZKB Wohnungen im Hausteil 42). Der Turm wird eine Winkelform haben, so daß wir sowohl auf jede Balkonreihe der Hangfassade gelangen, wie auch Arbeiten am Giebel durchführen können.

So große Fassadenflächen kann man nicht in ein paar Tagen bearbeiten, zumal wenn Zusatzarbeiten wie die Modernisierung des Kabel-TV-Netzes auf dem Programm stehen. Da unsere Arbeiter zudem zwischendurch andere kleinere Baustellen besuchen müssen und ein Teil der Arbeiten wetterabhängig ist, haben wir beschlossen, etappenweise vorzugehen.

Etappe 1: Malerarbeiten und Kabel-Verlegearbeiten an der Hangfassade.

Etappe 2: Kabel-Verlegearbeiten an der Straßenfassade und Malerarbeiten am Südgiebel.

Wir starten kurz nach Abschluß der Gerüstarbeiten mit den **oberen beiden Geschossen (2.OG, 1.OG) der Hangfassade**. Überall demontieren die Arbeiter hier die Balkontrennwände, ein unumgänglicher Schritt, damit wir uns auf den Reihen frei bewegen können. Wir bitten daher die Mieter in diesen beiden Geschossen, ihre **Balkone**

1

bis So. 7. Juni komplett frei zu räumen.



Es folgen dann die oben genannten Maler- und Fliesenbelagsarbeiten. Dritter Arbeitsschritt sind die Kabelverlegearbeiten. In modernen Hausnetzen ist jede Wohnung

über ein separates Kabel mit dem Netz der Kabelgesellschaft verbunden. Diese neuen Kabel werden vom Keller des Hauses in Leerrohren am Südgiebel hochgeführt. Dort wiederum geht es auf jeder Balkonreihe in einem horizontalen Kanal an der Balkondeckenunterseite weiter. Über kleinere vertikale Kanäle dicht an den Balkontrennwänden verzweigen wir dann zu jeder einzelnen Wohnung. Durch eine kleine Bohrung gelangt das Kabel in Ihre Wohnung, wo es an der Außenwand in einer Multimediadose (Unterputz) endet. Hier schließen Sie später Ihr Fernsehgerät und, wenn Sie mögen, auch Ihr Telefon und Ihren Internet-Router/PC an.

Um das neue Kabel in Ihre Wohnung einzuführen, müssen wir **für wenige Minuten**

2

Zugang zu Ihrer Wohnung¹⁾



erhalten. Bei den anderen Häusern, deren Kabel-TV-Netze wir bereits modernisiert haben, hatten wir für alle Mieter einer Etage hierzu einen festen Tag vorgegeben. Vielen Mietern war es unlieb, sich für die wenigen Minuten einen Tag Urlaub nehmen zu müssen bzw. zu Hause warten zu müssen. Wir wollen deshalb beim Haus Breslauer Straße 42/43 ein weniger starres Verfahren benutzen: Wir bitten Sie alle ganz einfach,

unsere Arbeiter eigeninitiativ anzusprechen,

wenn Sie sehen, daß sie auf Ihrem Balkon mit den Kabelverlegearbeiten beschäftigt sind. Sie können so **spontan und individuell** einen **Termin** für sich ausmachen. Wir hoffen, auf diese Weise alle Wohnungen verteilt über ein paar Tage abarbeiten zu können. Nur falls unser informelles Verfahren nicht klappen sollte, werden wir einen offiziellen Zugangstermin für die verbliebenen Wohnungen setzen.

Nach dem obigen Modus verfahren wir auch für die restlichen Geschosse der Hangseite. Die Mieter des **Erdgeschosses und 1. Hanggeschosses** erhalten ein separates Ankündigungsschreiben, wenn das Ende der Arbeiten im 1. und 2. OG naht. Dann erst müssen sie ihre Balkone räumen. Und schließlich kommt dann das **2. Hanggeschoss** als Abschluß an die Reihe (weiteres separates Ankündigungsschreiben).

Es folgt dann **Etappe 2**. Da die Straßenfassade noch keinen Neuanstrich benötigt, erfolgen hier nur Kabelverlegearbeiten. Die Trennwände der Balkone werden aber auch hier demontiert, und Sie müssen Ihre Balkone leerräumen. Sie erhalten ein separates Ankündigungsschreiben.

Erst wenn die neuen Kabel in alle Wohnungen des Hauses eingeführt sind, tritt die Spezialfirma **Rode Glasfasertechnik** auf den Plan. Die Monteure dieser Firma setzen in jeder Wohnung die oben schon erwähnte Multimediadose und schließen an sie das von uns verlegte Kabel an. Hierzu benötigen wir ein **zweites Mal**

3

Zugang zu Ihrer Wohnung¹⁾



Dieses zweite Mal geht es nur mit offizieller Terminankündigung. Sie erhalten ein Ankündigungsschreiben mit einem **konkreten Termin**, an dem Sie anwesend sein **müssen**. Nach Abschluß dieser Arbeiten wird das alte Kabel-TV-Netz außer Betrieb genommen, und Sie schließen Ihren Fernseher an die neue Dose an. Einige Wochen später erhalten Sie dann ein letztes Rundschreiben, in dem wir die Interessierten unter Ihnen über die Möglichkeiten informieren, über Kabel Deutschland zu sehr günstigen Konditionen auch zu telefonieren und im Internet zu surfen.

Ein langes Rundschreiben mit vielen Ankündigungen. Damit Sie das Wichtigste auch in ein paar Wochen schnell wieder im Blick haben, haben wir die wichtigen Punkte mit den Zahlen 1,2,3 markiert: 1 = Balkon räumen, 2 und 3 = zweimal kurz Zugang zur Wohnung gewähren.

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG

¹⁾ Wir erlauben uns, nur rein vorsorglich auf Folgendes aufmerksam zu machen: Bei der Erneuerung des Hausnetzes handelt es sich um eine Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahme im Sinne des § 554 BGB. Der Gesetzgeber hat dem Mieter bei solchen Maßnahmen eine **Duldungspflicht** auferlegt. Es ist für einige Mieter sicherlich lästig, unsere Arbeiter und die Monteure der Fa. Rode in die Wohnung zu lassen. Wir können es Ihnen jedoch nicht ersparen. Selbst wenn Sie gar nicht fernsehen möchten und auch kein Interesse an Telefonie und Internetzugang über Kabel Deutschland haben. Der Anschluß des Hauses kann nur als Ganzes erfolgen; in jeder Wohnung **muß** gearbeitet werden. Der Zugang zur Wohnung könnte daher nötigenfalls sogar auf dem Klageweg erzwungen werden (auf Kosten des sich verweigernden Mieters, wohlgemerkt). **Kosten** entstehen für Sie auch, wenn Sie den offiziellen Montagetermin für die Multimediadosen verpassen und per Nachtermin angeschlossen werden müssen.

Hinweise zu kostenpflichtigen Angeboten von Kabel Deutschland (KD):

Wir möchten uns aus strategischen Gründen nicht langfristig an einen Anbieter für die TV-/Internet-/Telefon-Versorgung binden. Sollte neben KD ein Konkurrent auf den Plan treten, der das Haus kostengünstiger bzw. besser versorgen kann, so wollen wir im Interesse der Hausgemeinschaft zu diesem Konkurrenten wechseln können. Aus diesem Grund verlegen wir unser Hausnetz in auswechselbarer Art und Weise, so daß wir erforderlichenfalls jederzeit auf eine andere Technik umstellen können. Auch vertraglich binden wir uns nur für einen überschaubaren Zeitraum, konkret in der aktuellen Situation bis 30.4.2019 (wobei, wohlgemerkt, auch eine frühere Beendigung des Versorgungsvertrags aus „außerordentlichen“ Gründen nicht unmöglich ist).

Bitte berücksichtigen Sie dies bei Abschluss von Direktverträgen mit KD, indem Sie auf kurzfristige Kündbarkeit achten. Wenn Sie Geräte wie Receiver oder Festplattenrecorder benötigen, sollten Sie überlegen, ob unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen eine Anmietung dem Kauf vorzuziehen ist, oder beim Kauf prüfen, ob es KD-unspezifische Hersteller gibt. Wir müssen eine Haftung / Entschädigung ablehnen, wenn es zur einer Beendigung unseres Versorgungsvertrag mit KD kommen sollte und Ihnen in diesem Zusammenhang Schaden entsteht. Vertragsabschlüsse zwischen Ihnen und KD bzw. Geräteanschaffungen sind allein Ihrer Risikosphäre zuzuordnen.