

Generalrenovierung / Wärmedämmverbundsystem / Kabel-TV-Netz-Modernisierung

Sehr geehrte Mieter im Haus Sonnenhügel,

es ist jetzt 14 Jahre her, seit wir zuletzt die Fassade Ihres Hauses bearbeitet haben, und besonders an der Südseite besteht Handlungsbedarf. Wir haben uns deshalb schon vor einigen Wochen zu einer Generalrenovierung entschlossen. Sie wird folgende Maßnahmen umfassen:

- Ein **Wärmedämmverbundsystem** an der Nordseite und am Ostgiebel des Hauses. Für diejenigen unter Ihnen, denen der technische Fachausdruck nichts sagt: Auf dem jetzigen Putz wird eine etwa 12cm dicke Dämmschicht aus Spezialdämmstoff (Weiterentwicklung des Styropor) aufgebracht, hierauf wiederum ein Putz. Durch ein solches System kann der Heizbedarf erheblich gesenkt werden. Ein schöner Nebeneffekt ist, daß die Räumlichkeiten – entsprechend diszipliniertes Lüften durch den Mieter vorausgesetzt – weniger anfällig für Schimmelschäden sind.
- Um den Fernsehempfang auf den modernsten technischen Stand zu bringen (High Definition-Bild auch auf großen Flachbildschirmen) und Ihnen zudem Zugang zu den neuen TV/Telefon/Internet-Anwendungen zu ermöglichen, werden wir das **Kabel-TV-Netz erneuern**. Zu jeder Wohnung wird (mindestens) ein separates Kabel verlegt. Diese Kabel werden (mindestens für die Obergeschosse; für das EG wählen wir u.U. eine andere Lösung) in Kanälen auf den Balkonen geführt, die Sie optisch kaum wahrnehmen. Vom Balkon aus erfolgt dann die Einführung in Ihr Wohnzimmer, wo außenwandseitig eine neue sog. **Multimediodose** gesetzt wird. Eine zweite Dose wird eventuell im „3. Zimmer“ an der Nordseite gesetzt). Hier schließen Sie nach der Umschaltung auf das neue Netz Ihren Fernseher an. Wenn Sie möchten, können Sie über den neuen Kabelanschluss auch einen Hochgeschwindigkeits-Internetanschluß betreiben*) oder telefonieren.

Es sind **zwei Termine** in Ihrer Wohnung erforderlich: (1) Einführung des Kabels mit Setzen einer Unterputzdose; (2) Installation der eigentlichen Multimediodose und Aufschaltung des Kabels auf das neue Netz. Termin 1 wollen wir nach einem informellen Verfahren mit Ihnen abstimmen. Das heißt konkret, daß unsere Mitarbeiter Sie persönlich ansprechen, sobald auf Ihrer Balkon-

reihe gearbeitet wird. Sie können die Abstimmung erleichtern, indem Sie auf uns zukommen. Auch telefonische Terminabstimmung über unser Büro ist möglich. Bei Termin 2 ist eine Spezialfirma beteiligt. Wir informieren Sie in einem separaten Rundschreiben über diesen offiziellen **Sammeltermin**, zu dem wir **Zugang zu jeder einzelnen Wohnung** benötigen.

- Zu guter Letzt: Natürlich werden auch alle Fassadenseiten mit einem **Neuanstrich** (inkl. Lackierung der Geländer) versehen. Und die **Garagenanlage** steht auch auf dem Programm (Lackierung der Tore; Anstrich Wände).

Die Arbeiten beginnen mit der Erstellung des Gerüsts am

30. und 31. Mai.

Bitte verzeihen Sie uns diesen zugegebenermaßen arg kurzfristigen „Überfall“. Er ist dem Umstand geschuldet, daß sich bei der für das Wärmedämmverbundsystem beauftragten Firma im weiteren Verlauf des Jahres etwas überraschend eine Kapazitätsengpass ergeben hat – Wir wollten Sie auf keinen Fall ein weiteres Jahr warten lassen und haben dann notgedrungen jetzt „zugeschlagen“.

In der 23. KW soll es dann schon mit den Kabelverlegearbeiten losgehen. Dazu müssen wir Sie bitten, ihre **Balkone bis 5.6. komplett zu räumen**. Falls Sie die Räumung vor Probleme stellt, setzen Sie sich am besten umgehend telefonisch mit uns in Verbindung. Wir können Ihnen die Instandhaltungsmaßnahme, für die der Gesetzgeber dem Mieter eine Duldungspflicht (§ 554 BGB) auferlegt hat^{*)}, zwar nicht ersparen, haben aber Tips, um Ihnen die Arbeit zu erleichtern.

Wir rechnen für alle Arbeiten mit einer Dauer von 2 Monaten. Die meisten von Ihnen werden aber wesentlich kürzer beeinträchtigt sein. Bitte haben Sie dafür Verständnis, daß wir keine genaueren Angaben machen können. Bauarbeiten, in die mehrere Handwerksfirmen involviert sind, sind nicht auf den Tag genau „festzuklopfen“. Das liegt schon an der Wetterabhängigkeit. Wenn Sie verreisen oder einfach ein genaueres aktuelles Bild über den Arbeitsablauf haben möchten, können Sie unseren Bauingenieur Herrn Hubig jederzeit unter der Durchwahl 94831-15 befragen.

Natürlich sind Arbeiten wie die geplanten mit Lärm verbunden (Festdübeln der Wärmedämmplatten; Anbringen der Kabelkanäle; Dosenbohren). Wir bitten Sie wegen dieser Unannehmlichkeiten um Ihr Verständnis. Das neu hergerichtete Haus, eine Senkung Ihrer Heizkosten, ein perfektes TV-Bild, sowie spannende Internet- und Multimedia-Möglichkeiten werden Sie bestimmt entschädigen.

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG

^{*)} Mit einem solchen Internet-Anschluss können Sie nicht nur im World Wide Web surfen, sondern auch – wenn Sie Ihren Fernseher verbinden – Ihr TV-Programm unabhängig von den bekannten TV-Sendern individuell (hinsichtlich Filmwahl, aber

auch zeitlich) zusammenstellen.

**) Die meisten von Ihnen werden sich hoffentlich freuen, daß wir Ihnen ein modernisiertes Kabel-TV-Netz bieten wollen, ohne diese Maßnahme unmittelbar mit einer Mieterhöhung zu verknüpfen (wie es andere Wohnungsunternehmen machen). Einige werden aber vielleicht auch überhaupt kein Interesse an besserem Fernsehen oder so modernen Dingen wie Highspeed-Internet über Kabel haben. Leider können wir diese Personen unter Ihnen, für deren Haltung wir volles Verständnis haben, nicht davon entbinden, die Installationen über sich ergehen zu lassen. Kabel-TV-Netze können aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nur einheitlich für alle Wohnungen eines Hauses auf neue Technik umgestellt werden.