

17.5.2013

## Fassadenarbeiten / Kabel-TV

---

**!! Wichtige Termine !!**

Sehr geehrte Mieter im Haus Türkismühler Straße 11,

2008 und 2009 haben wir drei bisher ungedämmte Fassadenseiten mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) ausgestattet. Weil sich diese Maßnahme, wie sich abzeichnet, in beachtlichen Einsparungen von Heizenergie niederschlägt, möchten wir in diesem Jahr zwei weitere Fassadenseiten „einpacken“. Die Fassadenarbeiten bieten uns eine willkommene Gelegenheit, auch mit der Aufrüstung des Kabel-TV-Netzes fortzufahren. Außerdem wollen wir Reparaturen an den Belägen der Balkone und natürlich Malerarbeiten ausführen.

Am 11. und 12. Juni wird ein Gerüst an der Ostseite des Südflügels und an der Südseite des Ostflügels aufgebaut. Nicht nur an diesen Tagen besteht beim Betreten und Verlassen des Hauses Gefahr. Auch während der gesamten Dauer der Maßnahme sollten Sie bitte besondere Vorsicht walten lassen, wenn Sie sich in der Nähe der Haustür oder auf dem Hauszugangsweg bewegen. Sie können jedes Risiko ausschließen, wenn Sie den Hinterausgang wählen.

Schon beim Gerüstaufbau kann Ihre Balkonmöblierung hinderlich sein oder beschädigt werden. Wir bitten daher alle Mieter der **2-ZKB-Wohnungen im Südflügel** und der **3-4-ZKB-Wohnungen im Ostflügel**, ihre Balkone bis 10. Juni leerzuräumen.

An den beiden auf den Gerüstbau folgenden Tagen, also 13./14. Juni, werden die Kabel-TV-Anschlüsse der acht 2-ZKB-Wohnungen des Südflügels modernisiert. Leerrohre werden an der Fassade befestigt, worin wir neue TV-Kabel an die Wohnungen heranführen. In den Wohnungen werden die alten TV-Dosen durch neue Multimedia-Dosen ersetzt, über die wahrscheinlich in Kürze auch „Internet-über-Kabel“ und „Telefon-über-Kabel“ möglich sein wird. Bitte räumen Sie den Platz um Ihre jetzige alte TV-Dose großzügig frei und gewähren Sie den Monteuren der Firma Rode Glasfasertechnik an beiden Tagen, jeweils zwischen 8.00 Uhr und schätzungsweise 17.00 Uhr Zugang zu Ihrer Wohnung. Wir sind uns bewusst, daß es für einige von Ihnen eine arge Zumutung ist, sich so kurz nach der Umrüstung der Heizkostenverteiler schon wieder zwei Tage bereithalten zu müssen. Es ist jedoch, wie man uns versichert hat, ablauftechnisch nicht möglich, dem einzelnen Mieter ein kleineres Zeitfenster zuzuordnen. Wir bitten um Ihr Verständnis und sind sicher, daß Sie die verbesserte TV-Qualität und die neuen Möglichkeiten der Multimedia-Welt entschädigen werden. Falls Sie keine Möglichkeit haben, an den beiden Tagen selbst zugegen zu sein, findet sich bestimmt ein netter Nachbar, der einspringen kann. Im Notfall steht auch unser Büro im Rahmen seiner begrenzten Kapazitäten bereit; sprechen Sie uns dann bitte bis Ende Mai an.

Am 17. und 18. Juni erfolgt die Umrüstung der acht Wohnungen im Ostflügel. Es gilt das oben Gesagte analog.

Ebenfalls am 17. Juni starten die Arbeiten der Firma Braun, die das WDVS installieren wird. Wenn Sie 2008/2009 schon im Haus gewohnt haben, kennen Sie den Ablauf. Auf dem vorhandenen Putz wird ein dicker Mantel aus hochdämmenden Schaumstoffplatten aufgebracht (Kleben und Dübeln). Der Schaumstoffplattenmantel wiederum wird im zweiten Schritt verputzt und gestrichen. Da sich die (Außen-)Tiefe der Fensternischen durch den Dämmstoffmantel vergrößert, müssen auch neue Fensterbänke installiert werden. Ferner muss der Dachrand vorgesetzt und der Blitzschutz demontiert und wieder neu befestigt werden.

Wenn es die Zeit erlaubt, wollen wir auch die Rollädenpanzer der Fenster reinigen. Achten Sie bitte auf einen kurzfristigen Aushang an den Haustüren (Vorder~, Hinter~). Das Ausmaß der Balkonbelagsarbeiten können wir noch nicht abschätzen. Wir hoffen aber, daß nur kleinere Reparaturen nötig sind.

Hier noch einmal die Termine im Überblick:

- **Mo., 10. Juni: Bitte räumen Sie bis abends Ihren Balkon frei.**
- **Di./Mi., 11./12. Juni: Gerüstaufbau**
- **wahrscheinlich an einem Tag im Zeitraum 13. - 18. Juni: Rolladenpanzerreinigung**
- **Do./Fr., 13./14. Juni: Kabel-TV-Modernisierung. Die Mieter der 2-ZKB-Wohnungen im Südflügel müssen bitte an beiden Tagen von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr anwesend sein.**
- **Mo./Di., 17./18. Juni: Kabel-TV-Modernisierung. Die Mieter der 3-4-ZKB-Wohnungen im Ostflügel müssen bitte an beiden Tagen von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr anwesend sein.**
- **ab Mo., 17. Juni: WDVS-Arbeiten, Balkonreparaturen, Malerarbeiten,...**

Die Erfahrung hat uns gelehrt, daß die Dauer der Arbeiten zur Installation des WDVS kaum sicher einzuschätzen ist. Ganz sicher müssen Sie aber mit einer Standzeit des Gerüsts von sechs Wochen rechnen. Baulärm ist leider unvermeidlich. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Unsere einzigen verbliebenen Programmpunkte im Rahmen der Generalrenovierung des Hauses sind die Balkone des Westflügels und der Giebel des Westflügels (Anstrich und Kabel-TV-Aufrüstung). Nach Abschluß dieser letzten Etappen, die wir je nach unseren Kapazitäten vielleicht sogar noch in das laufende Jahr packen wollen, sollten Sie auf lange Sicht keinen größeren Belästigungen durch Außenarbeiten mehr ausgesetzt sein.

Mit freundlichem Gruß  
Dr. Breit OHG

#### **Informationen zur Kabel-TV-Netz-Modernisierung (Wdhlg. aus vorangegangenen RS):**

Obwohl rund die Hälfte der deutschen Kabel-TV-Haushalte noch ausschließlich analoges Fernsehen schaut (Quelle: Digitalisierungsbericht 2012), hat die Digital-TV-Technik unbestrittene Vorteile. Insbesondere liefert auf großen Flachbildfernsehern nur das Digital-Signal (ge-

nauer: das High-Definition-Signal) ein sehr gutes Bild. Über modernisierte Kabel-Hausnetze lassen sich zudem Telefonie- und Internetanwendungen realisieren – entsprechende vertragliche Vereinbarungen vorausgesetzt.

Wir haben daher 2012 begonnen, unsere Kabel-Hausnetze, zunächst in Pilotprojekten, auf den neuesten Stand der Technik aufzurüsten. Auch die jetzt zur Modernisierung anstehenden 17 Wohnungen sollen noch im Rahmen eines Pilotprojekts bearbeitet werden. Pilotprojekt, das bedeutet: (1) Zunächst geht es nur um Fernsehen, nicht um Internet und Telefonie. Diese Anwendungen bleiben vorerst gesperrt. (2) Auch die digitale Welt ist nicht ohne Tücke. Wir möchten uns daher zunächst noch eine Rückkehr zum Analog-TV vorbehalten. Da Ihnen auf Mietvertragebene durch die Umrüstung keine Kosten entstehen (Erhöhung der Kabel-TV-Gebühr; einmalige Kostenbeteiligung) ist dies wohl nicht zu beanstanden. Damit Sie keinen Schaden erleiden, empfehlen wir Ihnen, vorerst keinen langfristigen Vertrag mit Kabel Deutschland oder anderen Anbietern, die ihre Produkte über das KD-Netz vertreiben, abzuschließen. Wenn Sie es dennoch tun möchten, erkundigen Sie sich am besten über die Möglichkeiten der vorzeitigen kurzfristigen Beendigung des Vertrags. Wenn Sie zum Empfang von Digital-TV-Programmen Hardware wie Decoder oder Receiver benötigen, empfehlen wir Ihnen, solche Gerätschaften zu mieten und nicht zu kaufen, damit Sie im Fall der Rückkehr zum Analog-TV-System keine unnötigen Ausgaben zu beklagen haben. Wir müssen es wegen des Pilotprojekt-Status ablehnen, Sie für solche Ausgaben zu entschädigen.

Mit den obigen Vorbehalten wollen wir Ihnen nicht die Freude an den neuen Möglichkeiten nehmen. Wir gehen zum heutigen Zeitpunkt davon aus, daß unser Projekt ein Erfolg wird, und daß wir über kurz oder lang eine komplette Aufrüstung unserer Netze vornehmen werden, bei der wir Ihnen die Digital-Versorgung, dann wohl auch inklusive Internet und Telefonie, garantieren werden. Wir freuen uns über jede Rückmeldung von Ihnen.

\*\*\*\*

### **Informationen zur Fassadendämmung (Wdhlg. aus vorangegangenen RS):**

Eine hochdämmende Fassade bringt auch hohe Anforderungen an das Lüftungsverhalten der Bewohner mit sich. Es ist in der Wohnungswirtschaft bekannt, daß Schimmelprobleme gerade dann verstärkt auftreten, wenn Häuser erstmals mit einem gut isolierenden Dämmsystem ausgestattet werden. Wir empfehlen Ihnen, zur Vermeidung von Schimmelproblemen die komplette Wohnung mindestens drei mal täglich für 5 bis 10 Minuten durchzulüften (voll geöffnete Fenster/Balkontür; keine Kipplüftung!). Wenn Sie häufig duschen, viele Pflanzen haben oder die Wohnung ganztags mit mehreren Personen nutzen, sollten Sie die Lüftungsfrequenz erhöhen. Entgegen einer weit verbreiteten Irrmeinung kostet Sie die beschriebene Lüftung nicht viel, da der Wärmespeicher 'Wände' bei so kurzen Lüftungszeiten nicht auskühlt. Es findet lediglich der gewünschte und notwendige Luftaustausch ('trocken' ersetzt 'feucht') statt. Zwei Tips: 1) Feuchtigkeitsniederschlag an den Scheiben der Fenster ist ein eindeutiges und alarmierendes Zeichen, daß Sie viel zu wenig lüften. 2) Mit einem Hygrometer, das Sie im Handel für wenig Geld erwerben, können Sie selbst kontrollieren, wie gut Ihr Raumklima ist; die relative Luftfeuchtigkeit sollte 70% nie übersteigen. Einen Ratgeber zum Thema Lüften finden Sie auf unserer Homepage unter „Mieter-Infos“.

\*\*\*\*

**Sicherheitshinweis:** Über das Gerüst können Einbrecher an die Fenster und Balkontüren gelangen. Obwohl uns kein derartiger Einbruchfall bekannt ist, raten wir Ihnen, vorsichtshalber die Fenster und Türen geschlossen zu halten. Unter Umständen müssen Sie auch Ihre Hausratversicherung über das Gerüst informieren (siehe Vertrag).