

19.2.2019

Aufzugsmodernisierung

Sehr geehrte Mieter im Haus Martin-Luther-Straße 5,

wir müssen Ihnen eine für Sie wie für uns wenig erfreuliche Instandhaltungsmaßnahme ankündigen. Der Aufzug „Ihres“ Hauses soll eine umfangreiche Modernisierung erfahren. Konkret werden vor allem die Hauptkomponenten **Steuerung und Antrieb** erneuert. Der Auftrag hierzu wurden bereits vor Monaten erteilt, jetzt hat uns OTIS Lieferbereitschaft gemeldet.

Leider sind die anstehenden Arbeiten so komplex, daß sie sich nicht in ein paar Stunden abhandeln lassen. Selbst wenn alles „wie am Schnürchen läuft“, wird der **Aufzug rund drei Wochen lang außer Betrieb** bleiben.

Sie dürfen sicher sein, daß wir Ihnen – schon angesichts der auf uns zukommenden Kosten von drei Viertel eines Jahresmietertrags – die mit dieser Instandhaltungsmaßnahme verbundenen Plagen nur zu gern erspart hätten. Wir sind uns bewußt, daß eine so lange Stillstandszeit des Aufzugs für die Älteren unter Ihnen eine arge Belastung bedeuten muß. Es wird aber bestimmt jedem von Ihnen einleuchten, daß man auch von Aufzügen, die schließlich einem täglichen Verschleiß durch Betrieb ausgesetzt sind, vernünftigerweise keine ewige Lebensdauer erwarten kann. Unsere Unternehmensgruppe betreibt 15 Aufzüge; es ist dies nicht die erste mehrwöchige Stillstandszeit wegen Modernisierung, die wir ankündigen mussten.

Die Arbeiten beginnen aller Voraussicht nach*) am

Montag, 18. März 2019.

An diesem Tag wollen die Monteure im Wesentlichen den Materialtransport und weitere Arbeitsvorbereitung betreiben. Eventuell wird der Aufzug aber auch schon an diesem Tag außer Betrieb genommen. Es folgen Demontage- und Montagearbeiten, die natürlich auch mit **Lärm** verbunden sein können. Planmäßig*) soll der Aufzug am Freitag, 5. April, wieder in Betrieb genommen werden. Mit ein wenig Glück klappt es schon früher.

Es ist durchaus damit zu rechnen, daß das Treppenhaus durch die Maßnahme in Mitleidenschaft gezogen wird. Da der Anstrich im Eingangsbereich ohnehin notleidend ist, haben wir uns vorgenommen, im Anschluss an die Aufzugsmodernisierung Regenwetter zu nutzen, um zumindest eine Teil-Treppenhausrenovierung vorzunehmen.

Wir bitten Sie, sich auf die Nichtverfügbarkeitszeit einzurichten, so gut es Ihnen möglich ist (Mit einigen von Ihnen haben wir hierüber im Vorfeld bereits gesprochen).

Wegen der unvermeidlichen Unannehmlichkeiten bitten wir um Ihr Verständnis. Als **finanzielle Entschädigung** werden wir allen Obergeschossmietern ein Zwölftel der OTIS-Kosten des Jahres 2019 „gutschreiben“ (sep. Schreiben, sobald die Kosten feststehen). Da sie den Löwenanteil der Betriebskostenposition Aufzugskosten ausmachen, sollten Sie im Ergebnis für die Stillstandszeit völlig von den Aufzugskosten entlastet werden. Eine bedeutsamere Entschädigung erwächst Ihnen durch die absehbare **erhebliche Senkung der Wartungs- und Notrufbereitschaftskosten**, die mit der Modernisierung verbunden sein wird. Man hat uns auch versprochen, daß der neue Aufzug wesentlich leiser sein wird als der alte.

Mit freundlichem Gruß
Breit und Sohn GmbH

^{*)} Leider war man seitens OTIS trotz erheblichen Drängens unsererseits bis heute nicht in der Lage, uns die genannten Termine absolut verbindlich zu bestätigen. Eine Verschiebung der Arbeiten um eine kurze Zeitdauer nach hinten ist möglich. Sobald uns endlich eine wirklich verlässliche Terminfestsetzung vorliegt, werden wir Sie sofort per Aushang an der Haustür informieren.