

[REDACTED]

[REDACTED]

Prager Straße 1

01069 Dresden

[REDACTED]

Dresden, 09.09.2016

Ihr Mängelschreiben vom 30.08.2016

[REDACTED]

es tut uns Leid, dass Sie Ihre Wohnung im PRAGER CARRÉE noch nicht in der Qualität erleben, wie Sie sie zum derzeitigen Zeitpunkt erwartet hatten. Gleichzeitig bedanken wir uns für Ihre Mühen, sich den einzelnen Kritikpunkten in der Ausführlichkeit zu widmen und an uns heranzutreten. Bezugnehmend auf Ihr o. g. Schreiben, finden Sie nachfolgend unsere Antworten.

Denen von Ihnen geschilderten Zuständen können wir nicht in vollem Umfang folgen. Sicherlich ist während der Arbeitszeiten der Handwerker mit erhöhtem Personen- und Materialaufkommen im Treppenhaus zu rechnen. Hierzu zählen auch die von Ihnen als „gefährliche Gegenstände“ eingestuft Bauutensilien. Diese sind zu einem Großteil lediglich temporär, während der Arbeitszeiten vorzufinden. Wir haben dennoch mit den Handwerkern gesprochen, dass diese achtsamer sind und vor allem Wege und Türen frei halten.

Die Hauseingangstüren sind von Fachfirmen eingestellt und erfüllen nach unserem derzeitigen Kenntnisstand den vorgesehenen Zweck. Hier werden wir jedoch nochmals überprüfen, inwiefern bei Ihrer Hauseingangstür eine Fehlfunktion vorliegt.

Die Kellertüren schließen allein, jedoch muss davor eine ausreichende Öffnung stattgefunden haben. Hier müssen wir klarstellen, dass jeder Mieter in der Kontrollpflicht ist, zu prüfen ob die Tür hinter Ihm wirklich zu ist.

Zum Thema Fahrstuhl haben wir mit der Firma Kone gesprochen. Hier lag der Fehler leider beim Notdienstmonteur, der mit der Anlage nicht vertraut war. Dies wurde auch bei der Firma Kone gerügt. Sie können nun von einer einwandfreien und zuverlässigen Funktion des Fahrstuhles ausgehen. Wir verstehen absolut, dass der Fahrstuhl für Herrn Ulrich ein für seine Lebensqualität notwendiges Fortbewegungsmittel ist, weisen aber auch gleichzeitig darauf hin, dass es sich hierbei um Technik handelt, die auch (im normalen Betriebsgebrauch) ausfallen kann.

Bezüglich einer Notsituation im Fahrstuhl können wir Ihnen versichern, dass ein Ersticken nicht möglich ist. Dies wird durch entsprechende Normen bei Einbau gewährleistet. Bei Personeneinschluss gibt es die „gelbe Glocke“, welche von innen betätigt wird und innerhalb von spätestens 30 Minuten ist Hilfe da. Für Störungen ohne Personeneinschluss haben Sie meine Mobilnummer. Notfallnummern der Haustechniker folgen noch. Eine direkte Meldung an den Störnotdienst durch die Mieter ist nicht möglich. Vor einer Meldung muss stets geprüft werden, ob tatsächlich eine Störung vorliegt. Dies kann jedoch nur durch eingewiesenes und berechtigtes Personal erfolgen, da den Mietern das entsprechende Fachwissen fehlt und Fehlmeldungen mit hoher Kostennote belegt sind.

Die Tür im Treppenhaus hat den Zweck Kunden vom REWE den Zutritt zu den oberen Stockwerken zu verwehren. Ein entsprechendes Schloss wird noch eingebaut. Das umfahren der Tür mit dem Aufzug ist nicht möglich, da dieser nach abgeschlossener Installation nur noch über den Wohnungsschlüssel zu bedienen ist. Dies bedeutet allerdings auch, dass Sie Ihre Gäste, aufgrund dieses Sicherheitsmechanismus, unten am Aufzug in Empfang nehmen müssen.

Zu Ihren Punkten auf Seite 3 zweite Hälfte Ihres Schreibens verweisen wir klar auf Anlage §29 Punkt 1 und 2 in Ihrem Mietvertrag.

Der Standort der Ladestation für den Rollstuhl kann leider nicht verändert werden. Grund dafür ist der nur dort für Sie installierte Stromzähler. Der von Ihnen gewünschte Platz im Treppenhaus befindet sich in einer Gemeinschaftsfläche, welche zu stark frequentiert ist. Hier würde die Gefahr bestehen, dass Ihr Eigentum durch Mitmieter beim Heruntergehen beschädigt wird.

Wir werden hier aber nochmal prüfen, ob ein Laden im Flur vor der Wohnung im Zuge einer Sondergenehmigung gestattungsfähig ist. Die Installation eines Türöffners via Taster oder Fernbedienung ist nicht vorgesehen.

Ihren vorletzten Absatz auf Seite 4 Ihres Schreibens nehmen wir zur Kenntnis und möchten noch einmal ausdrücklich betonen, dass wir versuchen, die von Ihnen genannten Punkte entsprechend aus der Welt zu schaffen. Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass wir Auseinandersetzungen, aufgrund Rufschädigung ebenfalls vermeiden möchten.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass wir keinerlei Mietminderungsgründe sehen. Sollten Sie Ihre Ansprüche dennoch anmelden wollen, so steht Ihnen dies frei.

Sehr geehrte Familie Ulrich. Wir geben an dieser Stelle zu, dass hier und da im PRAGER CARRÉE noch etwas getan werden muss. Es finden täglich Nachbegehungen mit den ausführenden Unternehmen statt, die ebenfalls alles daran setzen, das PRAGER CARRÉE mangelfrei zu finalisieren. Deshalb bitten wir Sie noch um ein wenig Geduld. Die Bauarbeiten sind bald abgeschlossen und der normale Wohnbetrieb wird dann allen Bewohnern reibungslos möglich sein.

Mit freundlichen Grüßen

