

Berlin den 22.12.2014

**Mieter der Friedelstr. 54**

Friedelstrasse 54

12047 Berlin

Mieter der Friedel 54 / Friedelstrasse 54 / 12047Berlin

Citec Immo Invest GmbH

**Geplante Baumaßnahmen am Haus Friedelstr. 54 / 12047 Berlin**

**Sehr geehrte Damen und Herren der Citec Immo Invest GmbH,**

die Mieter des Hauses Friedelstraße 54 möchten Ihnen beiliegend eine Auflistung der Härten zukommen lassen, welche die bisher geplante Sanierung und Modernisierung des Hauses für ihre überwiegende Mehrheit bedeuten würde. Viele der angegebenen Punkte stellen die Vorteile der geplanten Maßnahmen auch in ihrem Sinne in Frage und verkehren den erzielten Nutzen in sein Gegenteil. Wir legen diesem Schreiben die Kopie eines Spiegelartikels als nur einem Beispiel von zahlreichen kritischen Stimmen bei, die den Sinn und die Nachhaltigkeit einer Wärmedämmung von Häusern dieser Bausubstanz in ökologischer, wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht verneinen. Die Argumente sind wie für dieses Haus zugeschnitten und mehr als plausibel. Sie zeigen die zu erwartenden Energieeinsparungen als gering und dem Aufwand und den Nebenfolgen der Modernisierung nicht angemessen.

Wir machen dies, da uns nicht bekannt ist, ob sie Ihre Rechtsvertretung Herr T■■■■ darüber in Kenntnis gesetzt hat. Weder geht diese auf die Argumentation der Mieter ein, noch scheint er einen Weg für eine vernünftiger Lösung als die Durchsetzung seiner Vorstellungen über den Rechtsstreit suchen zu wollen. Im Gegenteil scheint ein Interesse zu bestehen, mit den Baukosten den Streitwert der angestrebten Prozesse nach oben zu treiben, was das Herbeireden einer gesetzlichen Notwendigkeit einer Modernisierung durch Dämmung vermuten lässt.

Wie sie dazu sicher wissen, ist diese Notwendigkeit in Deutschland durch 10 Prozent des Sanierungsbedarfes beim Putz des Bauteiles der Wände gesetzlich erwünscht, aber man kann auch Ausnahmegenehmigungen beantragen. Die Firma Belheim Dienstleistungen

Berlin den 22.12.2014

GmbH, die zugleich mit den Arbeiten beauftragt werden wird, schätzte diesen Bedarf mit 11 Prozent ein, also um genau einen Prozent mehr. Ihr Interesse daran ist nahe liegend. Dabei wird die Notwendigkeit der Modernisierung überwiegend durch die Sanierung des Sockels und seines Anteils an der Fassadenfläche erklärt. Zum ersten sind auch hier Schäden dieses Ausmaßes überhaupt nicht ersichtlich, zum zweiten gäbe dies einen guten Anlass eine Ausnahmegenehmigung für dieses Haus zu erwirken. So kann der Sockel als eigenes Bauteil betrachtet werden, weil keine Einrüstung des Hauses zu seiner Behandlung nötig wäre. Zudem wird er in aller Regel wegen der zu erwartenden bauphysikalischen Schäden auch bei entsprechenden Modernisierungen nicht gedämmt, vor allem, wenn er Feuchte aus dem Keller ziehen sollte, was jedoch nicht der Fall scheint.

Dass die 11 Prozent Fassadenfläche, die in der Ankündigung der Modernisierung genannt wurde, in der Klage des Herrn Rechtsanwalts T■■■■ auf 16 Prozent erhöht wurde, macht die Zahlen nicht glaubwürdiger, auch wenn er sie als Besitzer damit in Zugzwang stellt. Damit untermauert er einen Bauaufwand, den er penibel auflistet, der in keinem Verhältnis zum erwartbaren Nutzen steht und die Mieten in eine Höhe steigen lassen wird, gegen die sich die Mieter notgedrungen zur Wehr setzen müssen. Dazu verklagt er auch Mieter auf Duldung, welche der Duldung zustimmten und bedroht die Mieter ziemlich unverhohlen durch das Nennen immenser Strafen, deren Maß festzulegen nur dem Amtsgericht zustünde. All dies lässt ihn in unseren Augen als schlechten Vertreter ihrer Angelegenheiten erkennen, denn den Mietern des Hauses Friedelstraße 54 ist es nicht entgangen, dass sie mit dem sozialen Anspruch ihres Unternehmens werben.

Wir hoffen auf eine vernünftige Lösung des Konfliktes, der uns gemessen an den gegebenen Tatsachen unsinnig zu eskalieren scheint und auf eine Beschränkung der Baumaßnahmen auf eine Sanierung des Hauses in notwendigem und sinnvollem Maß.

Mit freundlichen Grüßen,

die Mieter der Friedelstr. 54