

Mietergemeinschaft „Berliner Viertel“
z.Hd. Brigitte Zwenzner
Theodor-Dombart-Str. 17
80805 München

Dawonia Portfolio 1 GmbH & Co. KG
Dom-Pedro-Str. 19
80637 München

München 14.06.2023

z.Hd. Herrn Alexander Koch
und an die Geschäftsführung : Dr. Claus Lehner, Sebastian Gefeller, Markus Grüner

Modernisierungsmaßnahmen Theodor- Dombart -Str. und Schinkelstr.
hier: offene Fragen; Zusammenstellung Forderungen
Mieter des 1. Bauabschnittes; Unterschriftenliste

Sehr geehrte Herren Koch, Dr. Lehner, Gefeller, Grüner.

Die Mietergemeinschaft Berliner Viertel stellt zwei Forderungen:

1. Wir fordern für alle Mieter 50% Mietminderung. Die Mietminderung gilt rückwirkend seit 14.11.2022 bis zum Ende der Baumaßnahmen!

2. Wir fordern, dass Sie alle öffentlichen Zuschüsse und alle Darlehen, die Sie für die Modernisierung beantragten uns auflisten und in der Höhe vollständig belegen!

Zu 1.

Wir stellten seit dem 28.08.2022 mehrfach die Forderung von mindestens 50% Mietminderung während der Zeit der gesamten Baumaßnahmen ab dem 14.11.2022 mit dem Beginn der Kellerdämmung (Räumung des Kellers, keine Nutzung, sehr laute, unangenehme Bohrungen in Stahlbeton).
Wir erhielten von Ihnen jedes Mal eine unbefriedigende Antwort.
Wir stellen erneut die Forderung einer mindestens 50%igen Mietminderung während der Gesamtzeit der Baumaßnahmen.

Die Grundlage unserer Forderung sind Gerichtsurteile zu Mietminderungen der vergangenen Jahre.

ein Beispiel :

Amtsgericht Hamburg 1987 - 44 C 1605/86 –

„Recht zur Mietminderung wegen schwerwiegender Lärmbelästigungen aufgrund massiver Baumaßnahmen im Wohnhaus

Starke nervliche Belastung rechtfertigt Minderungsquote von 60%“

Zu 2.

Ihre Aussagen zu Fördermitteln/Zuschüssen/Darlehen sind schwammig und ohne Aussage, daher für uns nicht akzeptabel

Wir verweisen auf die letzte Email vom 31.03.2023 von Frau Syndikus RAin Simone Kupfer.

Wir fordern, dass Sie alle öffentlichen Zuschüsse und alle Darlehen, die Sie für die Modernisierung beantragten und erhalten, auflisten und in der Höhe vollständig belegen!

Da bekanntermaßen Fördermittel als Zuschüsse **oder** Darlehen **vor** Beginn der Modernisierungs- /Sanierungsmaßnahmen beantragt werden müssen, können Sie uns bitte darüber endlich aufklären, ob Sie uns Mieter entlasten wollen oder eher in Ihrem Interesse beabsichtigen die Mieten zu erhöhen.
Wurden also Darlehen oder Zuschüsse beantragt?

Wir erwarten Ihre Antwort binnen 2 Wochen nach Erhalt unserer Forderungen.

Wir möchten Sie noch darauf hinweisen, dass Ihre Aufteilung nach Sanierungs- und Modernisierungskosten für uns nicht nachvollziehbar ist. Wir sind in der Mietergemeinschaft noch in der Diskussion über eine korrekte Aufteilung.

ein Beispiel:

So wird von Ihnen in Punkt „4-Maßnahmen in der Wohnung“ eine Aufteilung von 62,7% (Mieter) zu 37,3% (Eigentümer) veranschlagt.

Die Mietergemeinschaft ist sich einig, dass eine korrekte Aufteilung 20% (Mieter) zu 80% (Eigentümer) ist.

Wir werden Ihnen unsere Berichtigung nach Fertigstellung durch die Mietergemeinschaft zukommen lassen.

Mit freundlichen Grüßen
Mietergemeinschaft Berliner Viertel

Ich bin/Wir sind Mieter der Dawonia und Mitglied der Mietergemeinschaft Berliner Viertel und stimmen dem obigen Schreiben vom 13.06.2023 mit den Forderungen und dem Hinweis zur Berichtigung der Kostenaufteilung Sanierung/Modernisierung zu:

_____ Theodor-Dombart-Str. 13 15 17 19
Schinkelstr. 48

Ich bin/Wir sind Mieter der Dawonia und Mitglied der Mietergemeinschaft Berliner Viertel und stimmen dem obigen Schreiben vom 13.06.2023 mit den Forderungen und dem Hinweis zur Berichtigung der Kostenaufteilung Sanierung/Modernisierung zu:

_____ Theodor-Dombart-Str. 13 15 17 19
Schinkelstr. 48

Ich bin/Wir sind Mieter der Dawonia und Mitglied der Mietergemeinschaft Berliner Viertel und stimmen dem obigen Schreiben vom 13.06.2023 mit den Forderungen und dem Hinweis zur Berichtigung der Kostenaufteilung Sanierung/Modernisierung zu:

_____ Theodor-Dombart-Str. 13 15 17 19
Schinkelstr. 48

_____ Theodor-Dombart-Str. 13 15 17 19
Schinkelstr. 48