WEITERE SERVICELEISTUNGEN FÜR UNSERE MIETER

Mietersprechstunde vor Ort

Während der Bauphase richten wir in einer leeren Wohnung ein Baubüro ein. In diesem finden dann zu festgelegten Zeiten Sprechstunden für die Mieter des Modernisierungsobjektes statt. Ihre Anliegen können so direkt vor Ort von Ihren Ansprechpartnern bearbeitet werden.

Kann ich meinen Gasherd weiter nutzen?

Nach einer Modernisierung wird das Kochen auf einem Gasherd leider nicht mehr möglich sein. Als Entgegenkommen wird die Umstellung auf einen Elektroherd von uns bezuschusst.

Im Zuge der Sanierung wünsche ich mir einen Badumbau / möchte ich meine Badewanne gegen eine Duschwanne tauschen lassen. Geht das?

Auf Antrag prüfen wir die Möglichkeit eines Umbaus, sollte er zur Verbesserung Ihrer Situation beitragen. Wenn wir Ihre Wünsche umsetzen können, entsteht durch den Umbau eine zusätzliche Mieterhöhung. Die Höhe können wir Ihnen vor Beginn des Badumbaus zur Entscheidungshilfe berechnen.

Organisation von Tages-/bzw. Kurzzeitpflege

Der Lärm, Staub und Dreck ist Ihnen während des Umbaus zu viel? Sie haben keine Ausweichmöglichkeit? Unter bestimmten Voraussetzungen ist es möglich, eine alternative Unterbringung während der ‚heißen Phase' für Sie zu organisieren. Sprechen Sie uns an!

GARTENSTADT Karlsruhe

Gartenstadt Karlsruhe eG
Ostendorfplatz 2
76199 Karlsruhe
www.gartenstadt-karlsruhe.de

Unsere Öffnungszeiten

Montag bis Freitag	Donnerstag
08.30 – 12.00 Uhr	13.30 – 17.30 Uhr

Die Öffnungszeiten des Baubüros entnehmen Sie bitte der gesonderten Information.

Technik
Michael Neu
0721 9 88 21-40
neu@gartenstadt-karlsruhe.de

Verwaltung
Michael Konrad
0721 9 88 21-30
konrad@gartenstadt-karlsruhe.de

Sozialmanagement
Irina Hansmann
0721 9 88 21 -35
hansmann@gartenstadt-karlsruhe.de

© www.projektart.eu • 04/17

GARTENSTADT Karlsruhe

MODERNISIERUNG

IN DER GARTENSTADT KARLSRUHE

AUF EINEN BLICK

Häufig gestellte Fragen und Antworten

DIE ZUVERLÄSSIGE GEMEINSCHAFT FÜR EIN ZUHAUSE IM GRÜNEN

WAS BEDEUTET EINE MODERNISIERUNG?

Nach dem Mietrecht handelt es sich bei einer Modernisierung um bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert einer Mietsache nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern oder langfristig die Einsparung von Energie und Wasser bewirken. Modernisierungen bedeuten aber auch Lärm, Staub, Dreck und eine vorübergehende Reduzierung der Wohnqualität. Gemeinsam finden wir einen komfortablen Weg für alle Mieter.

Modernisierungen bedeuten stets Teamarbeit. Die Gartenstadt Karlsruhe, alle Handwerker und die Bewohner müssen kooperieren. In dieser Broschüre haben wir die wichtigsten Informationen, Abläufe und Änderungen für Sie zusammengestellt.

Wir setzen alles daran, unsere Mieter im Vorfeld gut zu informieren. Sie erhalten zunächst eine Modernisierungsankündigung – einen genauen Überblick über die geplanten Maßnahmen. Gleichzeitig organisieren wir vor Beginn der Arbeiten eine Versammlung, in der offene Fragen gemeinsam erörtert werden.
Um auch individuelle Probleme zu lösen, findet eine Erstbegehung der betroffenen Wohnungen statt. Bauleitung und Mitarbeiter der Verwaltung sind Ihre Ansprechpartner, bis alle Anliegen geklärt sind. Manchmal kommt es vor, dass Mieter trotz der zu erwartenden besseren Wohnqualität nach der Modernisierung eine Baustelle nicht in Kauf nehmen wollen. Das können wir verstehen. Doch irgendwann kommt jedes Haus in die Jahre. Und wir müssen dafür sorgen, dass unsere Wohnungen für Sie zukunftsfähig bleiben. Nach § 555 BGB sind Mieter zur Duldung von Erhaltungs-und Modernisierungsarbeiten verpflichtet.

Ich möchte mir die Modernisierung nicht zumuten und lieber umziehen. Erhalte ich Hilfe der Gartenstadt?

Ja. Natürlich unterstützen wir Sie bei der Suche nach einer neuen Wohnung, die Ihren Wünschen entspricht. Bei der Vergabe unserer Bestandswohnungen werden die Mieter mit Umzugswunsch aus einer Modernisierung bevorzugt berücksichtigt.
Und: Wenn Sie aus einer großen Wohnung in eine kleinere Wohnung umziehen, haben Sie evtl. auch Anspruch auf unseren Umzugszuschuss. Gerne prüfen unsere Mitarbeiter dies für Sie!

Welche Kündigunsfristen gelten, wenn ich ausziehen möchte?

Nach § 555 BGB sind Sie berechtigt, bis zum Ablauf des Monats, der auf den Zugang der Modernisierungsmitteilung folgt, außerordentlich zum Ende des nächsten Monats zu kündigen. Bei einem kurzfristigen Auszugswunsch außerhalb dieser Frist, stehen wir Ihnen gerne für ein Gespräch zur gemeinsamen Lösungsfindung zur Verfügung.

Mit welcher Mieterhöhung muss ich rechnen?

Nach den Bestimmungen des § 559 BGB wäre eine Mieterhöhung von 11% der Modernisierungskosten möglich. Der Vorstand hat derzeit eine Kappung des Erhöhungsbetrags auf 1,60 €/m²/Monat beschlossen. Mit dieser freiwilligen und widerrufbaren Kappung möchten wir Ihnen wegen der Unannehmlichkeiten und Belastungen während der Bauarbeiten entgegenkommen.

Wie werden meine Wertsachen in der Wohnung während der Baumaßnahme gesichert?

Die sichere Verwahrung Ihrer Wertsachen obliegt Ihnen. Bitte informieren Sie unbedingt vor Beginn der Bauarbeiten Ihre Hausratversicherung über Art und Dauer der Arbeiten. Ohne diese Benachrichtigung der Versicherung kann es zum Erlöschen des Versicherungsschutzes kommen.

Zutritt zur Wohnung

Der Zustand der Wohnung, der für reibungslose Bauarbeiten notwendig ist, nennt sich Baufreiheit. Bei der Wohnungsbegehung informieren wir Sie darüber, welche Bereiche ggf. für die Durchführung der Baumaßnahmen geräumt werden müssen. Auch das Auf- und Abbauen von Möbeln kann erforderlich sein. Sie würden uns sehr unterstützen, wenn Sie das selbst übernehmen könnten. Sollten Sie Hilfe benötigen, stehen wir Ihnen dennoch gerne zur Seite.

Was passiert mit Sperrmüll?

Viele Mieter nutzen die Modernisierung, um ihre Flächen wie Keller und Speicher, auf denen sich über Jahre nur noch wenig bis nicht mehr genutzte Gegenstände angesammelt haben, freizuräumen.
Den jährlichen Sperrmülltermin für Ihre Straße haben wir auf unserer Website veröffentlicht. Sollte dieser bereits verstrichen sein oder noch in weiter Ferne liegen, organisieren wir gerne einen einmaligen Sammeltermin für alle Mietparteien.