

Hof Hirschbergstraße / Stamm 1

Ausgabe 4/2014

In dieser Ausgabe:

	Seite
<i>Hof Hirschbergstraße Stamm 1</i>	1 - 2
<i>Verbotswidriges Parken</i>	3
<i>Wohnraummietrecht - eigenmächtige bauliche Veränderungen an der Wohnung durch den Mieter</i>	3
<i>Schlüsseldienste - teure Erfahrungen</i>	3
<i>Neuer Internetauftritt</i>	4
<i>Personalnachrichten</i>	4





Kanalsanierung / Hoferneuerung

Seit mehreren Jahren sanieren wir die Abwasserleitungen in der Wohnanlage Stamm 1 mit 572 Wohneinheiten in Neuhausen.

In diesem Jahr sind wir im Hof der Wohnanlage an der Hirschbergstraße 22 - 30 angekommen.

Nachdem im Zuge dieser Maßnahmen, wie von der Stadt München gefordert, die Schmutzwasserleitungen von den Traufwasserleitungen (Regenwasser) getrennt werden mussten, sind die Arbeiten sehr aufwendig und fordern erheblichen Platzbedarf. Durch die geforderte Versickerung der Traufwässer wurden weitere Flächen notwendig. Dabei waren die bestehenden Garagen im Weg und mussten an anderer Stelle durch neue ersetzt werden.

Durch diese Anforderungen bestand

nun die Möglichkeit, den gesamten Innenhof neu und zeitgemäß zu gestalten. Gleichzeitig wurden mit relativ wenig Aufwand an den Erdgeschoßwohnungen des Zwischengebäudes großzügige Terrassen erstellt.

Mit der Neugestaltung wurde auch die Müllcontaineranlage ansehnlich neu eingehaust. Gleichzeitig konnten die Fahrradständer neu geordnet und die Anzahl erhöht werden. Teilweise wurden die Fahrradständer auch überdacht und die Anlage beleuchtet.

In diesem Zusammenhang haben wir auch einige Spielgeräte für unsere jüngsten Bewohner aufgestellt. Bei Nutzung der Geräte müssen wir darauf bestehen, dass zum Wohle aller die angegebenen Zeiten in der Hausordnung eingehalten werden. Wir bitten deshalb die Eltern um Unterstützung.

Letzlich wurde der Innenhof mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt.

In der dicht besiedelten Wohnanlage in Neuhausen entstand, wie wir meinen, eine kleine, grüne Oase für unsere Mieter.



Verbotswidriges Parken

Immer wieder müssen wir uns mit dem Thema verbotswidrigem Parken in unseren Wohnanlagen, auf unseren Grundstücken beschäftigen. Nicht nur das unbefugte Parken vor Tiefgarageneinfahrten oder auf vermieteten Stellplätzen, sondern gerade auch zugeparkte Rettungswege bzw. Feuerwehruzufahrten sind keine Kavaliersdelikte. Das Fehlverhalten bei den Rettungswegen kann im Notfall zu einer ernststen Gefahr führen.



Der Bundesgerichtshof (BGH) qualifizierte das unbefugte Abstellen eines Fahrzeuges als "verbotene Eigenmacht" und hat bereits in einem Urteil aus dem Jahr 2009 die bis dahin immer wieder diskutierte Frage, ob dem unmittelbaren Grundstückbesitzer bei unbefugt abgestellten Fahrzeugen ein sogenanntes Selbsthilferecht zusteht und ob er für die Wahrnehmung der damit verbundenen Maßnahmen einen Abschleppdienst beauftragen darf, bejaht.

Die ebm wird bei unbefugt parkenden Fahrzeugen, die Rettungs- und Fluchtwege versperren oder auf unseren Mieterparkplätzen und Wegen parken, ein Abschleppunternehmen beauftragen, diese Fahrzeuge abzuschleppen. Die dabei entstehenden Kosten sind dann vom Falschparker zu tragen.

Wohnraummietrecht - eigenmächtige bauliche Veränderungen an der Wohnung durch den Mieter

Zu selbstständigen baulichen Veränderungen in der Wohnung ist der Mieter ohne vorherige Zustimmung seines Vermieters nicht berechtigt. Unternimmt er diese trotzdem, so bewegt er sich im vertragswidrigen Bereich. Im Regelfall stellen solche eigenmächtig vorgenommenen baulichen Veränderungen auch eine schwerwiegende Vertragsverletzung dar. So entschied das LG Berlin in einem Fall, in welchen der Mieter eine Trennwand in der Wohnung entfernt und das Bad und das Gäste-WC zusammengelegt hatte. Dies berechtigte den Vermieter, so das LG Berlin, zur ordentlicher Kündigung nach § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB.

Haben Sie vor, Einbauten oder Umbauten in Ihrer Wohnung - auch auf den Balkonen - vorzunehmen, sprechen Sie mit uns. In den meisten Fällen können wir dann eine für beide Seiten tragbare Lösung finden.

Schlüsseldienste - teure Erfahrungen

In unserer MieterInfo 02/2014 haben wir ausführlich zum Thema "Sicherheit und Schlüsseldienste" informiert.

Aus aktuellem Anlass weisen wir nochmal auf unseriöse Machenschaften von einigen Schlüsseldiensten hin.

Mittwoch, der 27.08 ca. 10:00 Uhr Vormittag, ein Mieter aus einer unserer Wohnanlagen rief einen Schlüsseldienst (0-0 h Mr. K... - Ihr Schlüsseldienst mit Herz) an, weil eine Zimmertüre sich nicht mehr öffnen ließ. Der Monteur des Schlüsseldienstes kommt auch prompt und öffnet nach wenigen Minuten die Zimmertüre - wohlgemerkt, ein einfaches Kastenschloss mit einem Bartschlüssel, kein Sicherheitschloss einer Eingangstüre. Der freundliche Monteur ersetzte das angeblich gebrochene Schloss und präsentierte dann die Rechnung:

Tür-Öffnung Notdienst	89,90€
Anfahrt für Notdienst	69,90€
Arbeitszeit	33,46€
Neues Kastenschloss	65,00€
Zuzüglich	
19% Mehrwertsteuer	

In Summe sagenhafte 307,33€

Ein seriöser Schlüsseldienst hätte für dies Arbeiten vermutlich nicht mehr wie 80,00 -120,00 € verlangt. Hätte unser Hausmeister diese Arbeiten tagsüber erledigen können, dann wären bei einem gebrochenen Zimmertürens Schloss nur Materialkosten in Höhe von ca. 15,00 € angefallen.

Dieses aktuelle und reale Beispiel soll zeigen, dass gerade bei Schlüsseldiensten größte Vorsicht geboten ist und auf Werbeaussagen wie "Ihr Schlüsseldienst mit Herz" meistens nicht allein vertraut werden darf.

Wenn tagsüber Probleme mit versperren Türen bestehen, rufen Sie bitte Ihren für Sie zuständigen Hausmeister an oder wenden Sie sich an die Verwaltung der ebm.

Daneben haben wir auf unseren Infotafeln im Eingangsbereich eines jeden Hauses Adressen von verlässlichen Schlüsseldiensten angegeben.

Neuer Internetauftritt

Seit einigen Monaten ist nun die überarbeitete und mit einem neuen Gesicht versehene Homepage der ebm fertig gestellt. Bisher waren die Reaktionen durchwegs positiv, sowohl von unseren bestehenden Mitgliedern bzw. Mietern, als auch von denjenigen, die sich auf unserer Homepage "durchklicken", um sich über unser Wohnungsangebot zu informieren.

Gleichzeitig mit der Erneuerung unseres Internetauftrittes wurde die bis dahin praktizierte Vormerkliste für Wohnungsinteressenten abgeschafft.

Unter dem Link

www.ebm-muenchen.de/Mietangebot/Wohnungen

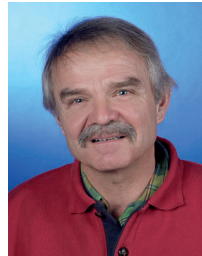
können sich Interessenten bewerben. Dazu muss man den "Wohnungsbewerbungsbogen" online ausfüllen und absenden. Die Bewerber erhalten zeitnah Informationen, ob sie für die Wohnung in die engere Wahl kommen oder nicht. Wird eine Absage erteilt, werden von der Genossenschaft die Unterlagen vernichtet und der Interessent muss sich auf die nächste freie Wohnung bewerben, da keine Daten mehr vorgehalten werden.

Für diejenigen, die im Umgang mit den neuen Medien nicht so sicher sind bzw. über keinen eigenen Internetzugang verfügen, hat die ebm die Möglichkeit geschaffen, in unserer Geschäftsstelle, Fürstenrieder Straße 36, sich über freie Wohnungen per kostenlosen Internetzugang zu informieren.



Personalmeldungen

Seit 01. September 2014 ist unser langjähriger Hausmeister, Herr Gernot Stuckart nun im wohlverdienten Ruhestand.



Herr Gernot Stuckart



Herr Thomas Friesacher

Seine Nachfolge für die Wohnanlagen in Germering hat Herr Thomas Friesacher angetreten. Dieser war seit Dezember 2011 für unsere Wohnungen in Neuhausen (Stamm 1 und 2) zuständig und hat nun sein Aufgabengebiet nach Germering verlegt.



Wohnanlage Germering / Südentstraße



Wohnanlage Germering / Südentstraße



Wohnanlage Germering / Ludwig Thoma Straße

Die bisherigen Aufgaben von Herrn Friesacher nimmt nun seit 01. September 2014 Herr Igor Lovric wahr.



Herr Igor Lovric

Herr Lovric ist ausgebildeter Kommunikationselektroniker und war in den letzten Jahren als Maler und Lackierer beschäftigt und wohnt bereits seit 2007 in einer Wohnung in Neuhausen.

Zum 01. Oktober 2014 wurde Herr Darko Milatovic zur Verstärkung der Hausmeister eingestellt.



Herr Darko Milatovic

Herr Milatovic wird die Kollegen in den unterschiedlichen Wohnanlagen unterstützen und nach Fertigstellung unseres Neubaus in Riem für diesen Bereich zuständig sein. Herr Milatovic ist ausgebildeter Maler und Lackierer und war in den letzten Jahren bereits im Bereich Haustechnik tätig.

Wir wünschen unseren Mitarbeitern viel Spaß und Erfolg bei der Bewältigung ihrer Aufgaben und stets eine angenehme Mieterschaft.

Herausgeber :

Eisenbahner-Baugenossenschaft
München-Hauptbahnhof eG
www.ebm-muenchen.de

Redaktion:
Klaus Schaffarczyk (verantwortlich)
Monika Kellermann

Fürstenrieder Straße 36
80686 München

Telefon 0 89 / 13 07 98 - 0
Fax 0 89 / 13 07 98 - 99

September 2014
Auflage 2600