

MieterInnen der Häuser Quitzowstr. 120 und Havelberger Str. 16 /16a
10559 Berlin

**Herrn Bezirksstadtrat
Ephraim Gothe
Müllerstraße 146**

13353 Berlin

Berlin, 14.11.2017

Ergebnisse der Begehung der Bau- und Wohnungsaufsicht vom 09.08.2017 –
Unzulängliche Mängelbehebung und neue Schäden auf der Baustelle Havelberger Straße
16/16a und Quitzowstraße 120

Sehr geehrter Herr Bezirksstadtrat Gothe,

hiermit möchten wir, die MieterInnen der Wohnhäuser Quitzowstr. 120 und Havelberger
Str. 16/16a, folgende ergänzenden und insofern noch nicht bauaufsichtlich festgestellten
teilweise erheblichen Mängel anzeigen bzw. über die Sachstand informieren:

- Vereinzelte Trocknungsmaßnahmen wurden zwar durchgeführt, es kam jedoch
wieder zu Wassereintrüben in 4 Wohnungen nach der Begehung durch die Bau-
und Wohnungsaufsicht, die bereits instandgesetzt bzw. wo teilweise die Schäden
beseitigt worden waren.
 - Schimmelbildung in Zimmerdecken und Wänden diverser Wohnungen.
- Die meisten Wohnungen wurden noch nicht komplett instandgesetzt.
- Im Treppenhaus bildet sich durch Feuchtigkeit weiterhin Schimmel, und Putz fällt
von Decken und Wänden.
- Die Fensterbleche hofseitig sind teilweise nicht vorhanden oder unsachgemäß
angebracht, sodass Wasser in die Wohnungen eindringt.
- Der Durchgang von der Havelberger Str. 16a zum Hof ist nicht mehr verschließbar
(die Tür wurde entfernt). Dadurch dringt Kälte in das Treppenhaus und die
angrenzenden Wohnungen.
 - Das Treppenhaus ist wieder verschmutzt. Besonders von den

herumliegenden Gegenständen (Verpackungsmaterial, Elektrokabel u. ä.) sowie des unsachgemäß verlegten Vlieses geht eine Unfallgefahr aus.

- Die hofseitigen Fenster sind teilweise stark verzogen.
- Verletzungsgefahr durch herumliegende Baumaterialien im Hof und vor den Hauseingängen.
- Ein sicherer Zugang zu den Müllbehältern und Fahrrädern im Hof ist durch nur eine (schwache) Lampe nicht gewährleistet.
- Aufzugsöffnungen im Treppenhaus der Havelberger Str. 16a wurden zwar gesichert, sind aber nicht wasserdicht. Dadurch dringt weiterhin Nässe ins Haus. Wasser läuft unter dem Vlies die Holzterasse bis in das Parterre hinunter. Schäden an der Substanz sind schon jetzt wahrscheinlich.
- Beeinträchtigung durch Bauarbeiten an Sonn – und Feiertagen (diese wurden polizeilich dokumentiert).
- Immer noch werden Gegenstände vom Dach in den Hof, der wieder nicht korrekt abgesichert ist, hinabgeworfen.
- Bei einigen Mietern ist der Abfluss auf dem Balkon durch ausgehärteten Zement, der von oben herabgeworfen wurde, verstopft.
- Uns ist bekannt, dass das Gerüst wegen Konstruktionsmängel nicht mehr von den Arbeitern betreten werden darf, d.h. die Arbeiten werden sich verzögern. Es ist unklar, ob auch die Sicherheit der MieterInnen gefährdet ist.
- Die von der Eigentümerin beauftragte Firma Baukom, welche für die bei der Begehung am 09.08.2017 Mängel maßgeblich verantwortlich ist, tummelt sich weiter munter auf der Baustelle. Der Bauleiter ist immer noch ein und dieselbe Person.
 - Die Fassadendämmung ist nicht fachgerecht durchgeführt worden. Die Tatsache, dass Dämmplatten aufgebracht wurden, die wochenlang ungeschützt dem Regen ausgesetzt waren, mag allein schon den handwerklichen Pusch unterstreichen. Jedem verantwortlichen Bauleiter, dürfte es jedoch den Schweiß auf die Stirn treiben, wenn er von der mangelhaften Abdichtung im Dachgeschoss zwischen Mauerwerk und Fassadendämmung wüsste.
- Es kam zum einem gefährlichen Abgasrückstau in der Havelberger Str. 16, weil Bauarbeiter den Kamin mit Plastikplanen abdeckte. Es könne hineinregnen, so lautete die Begründung!

Solche und ähnliche Vorfälle geben Anlass zur Sorge, ob die Qualifikation der Arbeiter und die mangelhafte Bauüberwachung durch das beauftragte Architekturbüro Heinrich die Sicherheit der Hausbewohner überhaupt noch gewährleisten können.

Da seit der Begehung am 9. August 2017 nur ein Teil der Sicherheits- und Gesundheitsrisiken (hier insbesondere die befürchtete Schimmelbildung in Decken und

Wänden) behoben wurden, bitten wir Sie dringend, dafür Sorge zu tragen, dass

1. die Auflagen ihres Bescheides an die Eigentümerin/Hausverwaltung unverzüglich und vollständig erfüllt werden, und
2. Eine kontrollierende Bestandsaufnahme vorgenommen wird, sowie
3. die neu eingetreten Schäden bei einer weiteren Begehung protokolliert werden.
4. Schließlich muss unbedingt die Winterfestigkeit des Daches gewährleistet sein.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschriften der Hausbewohner im Anhang

Anhang: Unterschriftenlisten Schreiben an Hausverwaltung Neue Real GmbH