



münchner

baugenossenschaft eG

MieterInfo

Ausgabe 02/2011

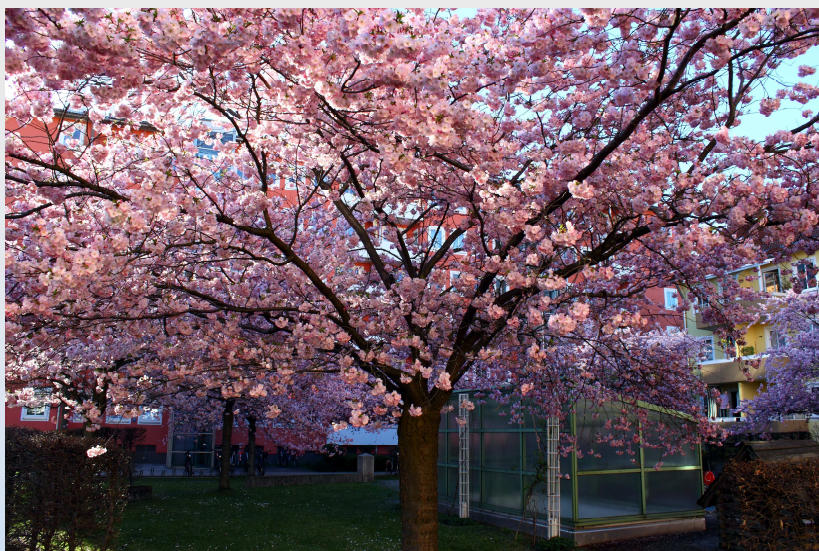
In dieser Ausgabe:

Sanierung von
Abwasserleitungen
(Seite 2)

Mietersprechstunde
(Seite 3)

Wohnungsbegehung
(Seite 3)

Verschiedenes
(Seite 4)



Sehr geehrte Mitglieder!

Mit der neuen Ausgabe unserer
MieterInfo möchten wir Sie wieder über
aktuelle Themen rund um das Wohnen in
der mbg informieren!

Sanierung von Abwasserleitungen

Hiermit sind unsere Abwasserkanäle gemeint, mittels derer wir das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser in die städtischen Kanäle einleiten. Die Stadt München verlangt gemäß Ihrer Entwässerungssatzung - ausgehend von einer Bundesgesetzlichen Bestimmung - dass die privaten Abwasserleitungen auf Dichtigkeit zu prüfen und im Falle einer Undichtigkeit zu sanieren sind.

Warum müssen Kanäle überprüft werden?

Wie jedes andere Bauwerk unterliegt auch ein Abwasserkanal einem natürlichen Alterungsprozess. Um eine zuverlässige Ableitung des Abwassers zu gewährleisten und vor allem um eine Verschmutzung des Grundwassers zu verhindern, ist es erforderlich, in bestimmten Zeitabständen den Zustand des Kanals zu überprüfen. Bei den öffentlichen Kanälen findet eine regelmäßige Inspektion schon seit langem statt. Eine Überprüfungspflicht von privaten Grundstücksentwässerungsanlagen wurde dagegen erst vor wenigen Jahren eingeführt.

Welche Kanäle müssen überprüft werden?

Alle Kanäle der Grundstücksentwässerungsanlage, die unter der Erde oder unter Gebäuden verlegt sind und an die öffentliche Kanalisation (an den Mischwasserkanal oder - im Trennsystem - an den Schmutzwasserkanal) angeschlossen sind, müssen überprüft werden.

Zur Grundstücksentwässerungsanlage gehören

- **alle Entwässerungsleitungen unter dem Gebäude und unter der Erde**
- **der Kontrollschacht (Revisionsschacht)**
- **der Grundstücksanschluss bis zum städtischen Kanalsystem**

Eine Überprüfung ist nur **nicht** erforderlich

- bei Regenwasserleitungen, die an einen Regenwasserkanal (im Trennsystem) angeschlossen sind
- bei Abwasserleitungen **der Hausinstallation, die über der Erde oder innerhalb von Gebäuden liegen (Fallrohre, Anschlussleitungen von Sanitärgegenständen).**

Aufgrund der Baujahre unserer Abwassersysteme müssen wir davon ausgehen, dass ca. 80% unserer Abwasser- bzw.- Grundleitungen undicht sind. Zudem haben wir kein Trennsystem für die Entwässerung des Niederschlagswassers. Die Ausschreibung, um unsere o. g. Leitungen auf Dichtigkeit überprüfen zu lassen ist abgeschlossen und wir konnten den günstigsten Anbieter beauftragen; nach der Dichtigkeitsprüfung werden wir in eine erneute Ausschreibung gehen, um die Leitungen, die undicht sind, sanieren zu lassen. Wie man sich vorstellen kann, ist dies mit einem enormen Arbeits- und Kostenaufwand verbunden. Wir müssen jedoch diese Vorgaben erfüllen, da die Vorschriften der Entwässerungssatzung bußgeldbewehrt sind (siehe nachfolgende Auszüge aus der Entwässerungssatzung der Stadt München):

§ 29 Dichtheitsnachweis

... müssen bestehende Entwässerungsanlagen von Grundstücken, auf denen nur häusliches Abwasser anfällt, bis zum 31.12.2015 auf Dichtheit und Funktionsfähigkeit untersucht und nach Beseitigung von Mängeln wasserdicht sein. Die Untersuchung ist in Abständen von 20 Jahren zu wiederholen. Die Bestätigung des ausführenden Unternehmers, dass die Anlage wasserdicht ist, ist vom Verpflichteten aufzubewahren und der Stadt auf Verlangen vorzulegen.

§ 37 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich...

n) entgegen den Bestimmungen des § 29 Abs. 2 d), Abs. 3 ... die Nachweise über die Dichtheit, Funktionsfähigkeit und Mängelbeseitigung von Grundstücksentwässerungsanlagen oder Privatkanälen nicht rechtzeitig vorlegt oder entgegen § 29 Abs. 4 die Grundstücksentwässerungsanlagen nicht rechtzeitig wasserdicht herstellt...

Nähere Informationen hierzu erhalten Sie spätestens auf der diesjährigen Mitgliederversammlung!

„Sprechstunde“

Wir weisen nochmals auf unsere allgemeine Mietersprechstunde hin.

**Diese findet jeden zweiten Mittwoch im Monat
von 10:00 bis 11:00 Uhr statt.**

(Um Voranmeldung wird gebeten.)

Wir würden uns freuen, wenn Sie diese Möglichkeit wahrnehmen würden!

Wohnungsbegehung

Die Wohnungsbegehung ist in vollem Gange und wird voraussichtlich in Kürze abgeschlossen sein. Wir möchten uns auf diesem Wege bei all den Mitgliedern herzlich bedanken, bei denen die Besichtigung so reibungslos verlaufen ist. Dennoch sind wir bis zum Abschluss der gesamten Maßnahme weiter auf die Unterstützung der Mitglieder angewiesen, bei denen bisher noch keine Besichtigung erfolgt ist, bzw. erfolgen konnte.

Wir bitten hier dringlichst um Ihre aktive Mithilfe!

Verschiedenes

„Zukunft der mbg“

Derzeit entwickeln wir Konzepte, wie die mbg „zukunftsfähig“ wird. Diese sind u. a.:

- Die Beheizung der Häuser und Wohnungen
- Wärmedämmmaßnahmen (Fassaden, oberste/unterste Geschosdecken und Aufzüge)
- Solarthermie und Photovoltaik
- Wohnungseinzelmodernisierungen bei Neuvermietung

In die konkrete Planung hierzu können wir erst nach einer umfassenden Bestandsaufnahme einsteigen, die derzeit durchgeführt wird, bzw. veranlasst ist.

Die sich im Umlauf befindenden Gerüchte, dass „alles umgebaut wird“ bzw. „alle Wohnungen umgebaut werden“ entsprechen übrigens nicht den Tatsachen!

Markisen und Balkonvorhänge

Leider müssen wir immer wieder feststellen, dass an den Balkonen Markisen und Vorhänge angebracht werden, die nicht Ziffer 8 der zusätzlichen Vereinbarungen des Mietvertrages entsprechen. Wir dürfen Sie daher auffordern, die nicht vertragsgemäßen Markisen und Vorhänge zu entfernen und somit die mietvertraglichen Bestimmungen einzuhalten, um ein einheitliches Erscheinungsbild unserer Fassaden und damit Wohnanlagen zu gewährleisten.

Vorsicht Einbrecher und Trickbetrüger

Leider wurde in letzter Zeit in verschiedene Wohnungen der Genossenschaft eingebrochen! Wir haben auch diverse sog. „Gaunerzinken“ an den Türrahmen einiger Wohnungseingangstüren entdeckt. Diese sind z. B. kleine Kreise und/oder Kreuze und dienen Einbrechern zur Kennzeichnung ob z. B: der Mieter derzeit in Urlaub oder der Einbruch lohnend ist. Bitte überprüfen Sie Ihre Wohnungseingangstüren auf solche Zeichen, entfernen Sie diese und achten Sie darauf, dass die Hauseingangstüren geschlossen sind.

Zudem liest und hört man immer wieder, dass häufig ältere Leute Fremde, die sich als Angestellte der Stadtwerke, der Hausverwaltung, beauftragter Firmen oder Verwandte ausgeben, gutgläubig in die Wohnung gelassen haben und dabei bestohlen oder gar unter Gewaltanwendung ausgeraubt worden sind. Bitte seien Sie vorsichtig, lassen Sie keine Fremden in Ihre Wohnung. Verlangen Sie, dass sich die Leute noch außerhalb Ihrer Wohnung ausweisen. Wenn von uns Firmen beauftragt werden, wird dies vorher angekündigt. Im Zweifel fragen Sie bitte bei uns nach!

Rauchverbot an Spielplätzen

Unsere Hausordnung sieht (unter anderem) vor, dass gem. Ziffer 2 Buchstabe e) auf unseren Spielplätzen Rauchverbot herrscht. Zudem bestimmt seit dem 01.08.2010 in Bayern das Gesundheitsschutzgesetz (GSG), dass auf Spielplätzen das Rauchverbot gilt; Zuwiderhandlungen sind bußgeldbewehrt. Dies bedeutet, dass bei Verstößen gegen das Rauchverbot auf Kinderspielplätzen der Verursacher nicht nur mit mietrechtlichen Konsequenzen, sondern auch mit einer Geldbuße rechnen muss. Abgesehen davon sollte man davon ausgehen können, dass jeder vernünftige Mensch mit einem Funken Anstand auch ohne Verpflichtung auf das Rauchen an Spielplätzen freiwillig verzichtet, um die dort spielenden Kinder nicht durch Rauch und Zigarettenkippen zu gefährden!

**Haben Sie noch Fragen, Wünsche oder Anregungen?
Nehmen Sie Kontakt mit uns auf!**

*Gut und sicher wohnen –
bei der Münchner Baugenossenschaft seit 1950!*

Herausgeber :

Münchner Baugenossenschaft eG, Redaktion: Markus Gruber (verantwortlich)

Stöberlstraße 1, 80687 München

Telefon 0 89 / 56 54 54, Fax 0 89 / 5 80 02 17, www.muenchner-baugenossenschaft.de

Mai 2011