

## **Auswertung Infostand RTgG und M.I.S.T. Oldenburger/Ecke Turmstraße, 3.5.2014 (öffentlich)**

### **Bredowstraße 16 (A?):**

vor 2 Jahren verkauft an einen niederländischen Investor, Hausverwaltung Weigl Immobilien, (zur Zeit gerade eine Wohnung zu vermieten, EG, 2 Zi., 96,9 qm, 604 kalt + NK 208 = 812 Euro (warm? evtl. kommt noch Gas dazu?): <http://www.immonet.de/angebot/23272569?drop=simp> )

Im Netz steht Bredow 16, der Mieter sagte 16A (**überprüfen!**). Keine Instandsetzung, aber Mieterhöhung nach Mietspiegel wurde versucht, ist aber nicht durchgekommen wegen der wohnwertmindernden Merkmale. Es wurde geschummelt bei den Betriebskosten, Rasen und Sandkasten, die es nicht gibt, berechnet. Mieter hat Angst vor Modernisierung. Gab großen Wasserschaden, Dach bei Schnee undicht, Wasser hat sich seinen Weg gesucht und ist an der Deckenlampe wieder raus gekommen, wurde schlampig saniert, hat ½ Jahr gedauert, bis es saniert wurde. Es gibt ein schlecht ausgebautes Dachgeschoss, schlecht isoliert, im Sommer 50 Grad heiß, 2 Mieter sind ausgezogen.

### **Emdener Straße 30 (?):**

das orangene Haus, eins vor der Ecke zur Siemens (Eckhaus Emdener 31 /Siemens 18, hier sind Eigentumswohnungen = ETW) rechts, stand 20 Jahre leer, gibt Außenklos, hier werden ETW verkauft (**überprüfen!**).

### **Emdener Straße 38:**

GMRE, Geschäftsführer: Rouven Kerstan, Eigentümer: Gabriel Investments, London, [www.gmre.de](http://www.gmre.de),

Sauberkeit im Haus, Gartenpflege mangelhaft, nicht transparente und hohe Nebenkosten, unerreichbar am Telefon, auf e-mails häufig keine Antwort oder unqualifizierte oder unhöfliche Antwort, keine Reparaturen oder wenn doch, dann schlampig eine Ferienwohnung im Haus (außerdem Hinweis auf Agentur für Ferienwohnungen, Waldstraße)

### **Essener Straße 2 – 6:**

gegenüber von den EVM-Häusern, direkt am Essener Park. Ist vor Jahren von der Bewoge privatisiert worden, bereits der 4. Vermieter. Seit ca. 4 Jahren ist es Akelius, sie sind etwas besser als die vorherigen. Mietpreis ist an der Grenze! Bei Neuvermietung wird aufwendig modernisiert. (Akelius hat laut eigener Webseite in der Essener Straße 105 Wohnungen, Baujahre 1910, 1922, 1954, 1990). Zur Zeit wird vermietet, in der Nr. 2: 4 Zi. im 2. OG rechts, 132 qm, 1399 kalt + 137 Heizk. + 195 NK = 1754 Euro/warm, 2. OG rechts, in der Nr. 3: 3 Zi. Im 1. OG links, 88 qm, 999 kalt, 220 NK = 1219 Euro (warm? oder kommt da noch Gas dazu?)

### **Jagowstraße 16:**

Eigentümer ist eine Fondsgesellschaft, sehr teuer bei Neuvermietung.

### **Havelberger Straße 15:**

wohnt noch nicht sehr lange dort, Neubau (aus 1960ern ?), italienisch-japanischer Investor, kaputte Fenster werden nicht repariert, Nachbarn mussten 2 Jahre Miete mindern, bis neue Fenster eingebaut wurden.

### **Oldenburger Straße 2:**

große 3-4 Zi.-Wohnung im Vorderhaus wird zerschlagen, ca. 70 qm entweder Maisonette oder nur 2 Zi. Bekannte wollte kaufen, sollte zuerst 225.000 Euro kosten, 6 Wochen später 280.000. (sie kauft jetzt etwa gleichgroße 2 Zi. Whg. für 155.000 Euro in der Nähe). Das Ladenlokal, die ehem. Bäckerei wird für 3.600 Euro/qm angeboten (O-Ton liegt im Sanierungsgebiet: „Da ist noch Spielraum nach oben).

Architekt aus der Wiciefstraße (M. Stelz, Wicief 50?).

Eine EG-Whg. (Maisonette) ist an Münchner verkauft, Bekannte will mieten (diese Whg. soll 7-9 Euro/qm Miete kosten). Der Laden soll 9-12 Euro/qm Miete kosten (flexibel ja nach Ausbaustandard). Das soll nicht heißen, dass sie nicht verkauft werden, sondern die Eigentümer

werden dann vermietet und jetzt wird bereits über den Ausbaustandard und den Mietpreis verhandelt.

**Oldenburger Straße 25:**

Mieter hat dort mehrere Jahre in 1 Zi.-Whg. gewohnt mit Staffelmietvertrag (280 – 350 Euro), dann wurde renoviert, Whg. sollte mehr als 400 Euro kosten. War trotzdem besser, als in der neuen Whg., denn der Hausmeister war im Haus, die Verwaltung im Wedding und erreichbar.

**Perleberger Straße 29:**

Ergänzende Information: im Februar 14 wurden Balkone angebaut, ohne Ankündigung für die Mieter. Das Gerüst im Hof stand 2 ½ Jahre, das halbe dann noch 1 Jahr vor dem Fenster des Mieters. Außerdem zweifelt er die Heizkostenabrechnungen an. Für 2012 hat er 400 Euro zurückbekommen und soll 2013 100 Euro nachzahlen. Die Berechnung ist falsch. Nachtrag: Bericht beim Kiezspaziergang: Mieter hat die Betriebskostenabrechnung (inkl. Heizkosten) mit Hilfe des BMV überprüft und statt 200 Euro nachzuzahlen, 90 Euro zurückbekommen.

Artikel: <http://www.moabionline.de/19318> und <http://www.bmgev.de/mieterecho/archiv/2014/mesingle/article/die-masche-mit-der-kunst.html> .

**Stephanstraße 22:**

Familie mit 4 Personen, haben vor 1 Jahr eine Mieterhöhung um 275 Euro bekommen. Mieter hat das überprüfen lassen (wohl o.k. – Kostenmiete?). Obwohl es eigentlich zu teuer ist, finden sie keine andere Wohnung.

**Waldenser Straße 8:**

Sozialwohnung, es kommt jährlich eine Mieterhöhung um ca. 15 Euro, Mieter findet es zu teuer, alles ist schmutzig.