

# Gemeinde Frellstedt

## - Die Bürgermeisterin-

|                                                    |                                   |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fachbereich<br><b>Bauen, Wohnen und Immobilien</b> | <b>DRUCKSACHE</b><br><br>013/2010 |
| Teilbereich<br><b>Bauen und Wohnen</b>             |                                   |
| Datum<br><b>31.05.2010</b>                         |                                   |

☐ öffentlich

☐ nichtöffentlich

|                      |             |                                                              |  |  |
|----------------------|-------------|--------------------------------------------------------------|--|--|
|                      |             | Zutreffendes ankreuzen x                                     |  |  |
| Beratungsfolge       | Sitzungstag | Beschlussvorschlag<br>ja            nein            geändert |  |  |
| Verwaltungsausschuss |             |                                                              |  |  |
| Gemeinderat          | 01.06.2010  |                                                              |  |  |

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

|            |           |                                                  |                                                 |
|------------|-----------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| gefertigt: | Beteiligt | Die Bürgermeisterin                              | Org.-Ziff            zur<br>Beschlussausführung |
| Bruns      |           | Sandra Bruns                                     | ( Handzeichen )                                 |
|            |           | Beschlussausführung am                           |                                                 |
|            |           | Bekanntgabe der<br>Ausführung auf der Sitzung am |                                                 |

### Tagesordnungspunkt:

**Beseitigung der Frostschimmelbildung in den Treppenhäusern Warberger Straße 4**

### Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss hat beschlossen über die KWG eine entsprechende Ausschreibung (mindestens 3 Angebote) für alle befallenen Treppenhäuser durchzuführen und empfiehlt dem Rat, dem wirtschaftlichsten Bieter den Auftrag zu erteilen.

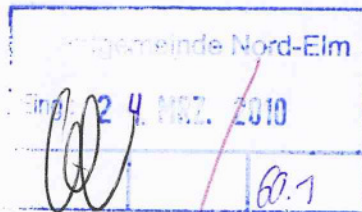
### **Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen**

Nachdem bereits in den vergangenen Jahren aufgrund der ungünstigen bauphysikalischen Bauverhältnisse Schimmelbildung an den Treppenhauswänden, besonders in den Ecken aufgetreten ist, hat sich dieser Schimmelbefall aufgrund des langen Winters drastisch ausgeweitet.

Auch wenn der Befall nicht in allen Treppenhäusern extrem sichtbar ist, sind nach Aussage von Herrn Dutschke, alle Treppenhäuser betroffen.

Um den Schimmelbefall möglichst langanhaltend zu vernichten ist es daher erforderlich alle Wand und Deckenflächen in den Treppenhäusern von Schimmel zu reinigen und dann mit einer speziellen Schimmelhemmenden Farbe zu streichen. Die Kosten hierfür belaufen sich ca. auf 8.100,00 € brutto.

Da Schimmel erwiesener Weise gesundheitsschädlich wirken kann, ist hier dringend ein Handlungsbedarf zu sehen, zumal die Mieter auch ein Recht auf Mietkürzungen geltend machen könnten.



Kreis-Wohnungsbaugesellschaft • Postfach 11 06 • 38331 Helmstedt

Samtgemeinde  
Nord-Elm  
z. Hd. Herrn  
Samtgemeindebürgermeister Lorenz  
Steinweg 15  
38373 Süplingen

Poststraße 11  
38350 Helmstedt  
Tel. 05351/1206-0  
Fax 05351/1206-99

E-Mail  
[info@kwg-helmstedt.de](mailto:info@kwg-helmstedt.de)

Internet  
[www.kwg-helmstedt.de](http://www.kwg-helmstedt.de)

Ihr Zeichen

Geschäftsführung  
Herr Johann  
☎ 05351/1206-22

Unser Zeichen  
1 /

Datum  
23.03.2010

**Wohnungen in Süplingen, Schierenblick 1 bis 4 / 5 bis 8  
Wohnungen in Frellstedt, Warberger Straße 4  
hier: Pauschaler Ansatz auf Freistellung von der Bindung**

Sehr geehrter Herr Lorenz,

wir nehmen Bezug auf Ihre E-Mail vom 18. März 2010 und unser Schreiben vom 18.11.2009.

Vor Bezug der obigen Wohnungen ist von dem Mieter ein Nachweis über eine Wohnberechtigung vorzulegen. Diese Wohnberechtigungsbescheinigung ist beim Landkreis Helmstedt zu beantragen und für die Erteilung sind mehrere Kriterien zu beachten (Einkommen, Alter usw.).

Sofern von Seiten des Landkreises Helmstedt gegen die Erteilung Versagungsgründe sprechen, besteht vom Mieter die Möglichkeit zur Beantragung auf eine Freistellung. Da dieses Genehmigungsverfahren einen Verwaltungsakt auslöst, ist dieser entsprechend kostenpflichtig.

Im Normalfall tragen diese Kosten die einziehenden Mieter. Für den Landkreis Helmstedt ist aber Kostenträger der jeweilige Eigentümer, dessen Wohnung öffentlich gefördert ist und der nunmehr eine abweichende Belegung anstrebt.

In der Vergangenheit wurde diese zwingende Vorschrift bei Vermietungen durch die Samtgemeinde Nord-Elm nicht beachtet. In Zusammenarbeit mit dem Bauordnungsamt des Landkreises Helmstedt konnte nun ermittelt werden, um welche Mieter es sich dabei handelt.

Wir haben dann mit unserem Schreiben vom 29.10.2009 beim Landkreis Helmstedt einen Antrag auf pauschale Freistellung für insgesamt 26 Wohnungen gestellt.

Nord/LB Helmstedt

BLZ 250 500 00  
Kto. 5 281 514

Vors. Aufsichtsrat

Landrat Gerhard Kilian  
Helmstedt

Geschäftsführer

Wito Johann  
Grasleben

Sitz der Gesellschaft

Helmstedt

Steuernummer

28 200 00309

Handelsregister

HR B 100835  
Amtsgericht Braunschweig

Daraufhin teilte uns die zuständige Sachbearbeiterin mit, dass für die jeweiligen Freistellungen ein Betrag von 78,-- € als Verwaltungsgebühr zu zahlen ist.

Aufgrund einer uns vorliegenden Liste des Landkreises Helmstedt haben wir die nachfolgenden Gesamtkosten ermittelt.

Diese dürften im Einzelnen betragen:

|                                   |                   |          |
|-----------------------------------|-------------------|----------|
| Frellstedt, Warberger Straße 4    | 10 WE x 78,00 € = | 780,00 € |
| Süpplingen, Schierenblick 1 bis 4 | 10 WE x 78,00 € = | 780,00 € |
| Süpplingen, Schierenblick 5 bis 8 | 6 WE x 78,00 € =  | 546,00 € |

Grundsätzlich hätte diese Gebühr dem Mietinteressenten vor Bezug der Wohnung auferlegt werden können, nachträglich haben wir unsere Zweifel. Da diese Gebühr weder im Mietvertrag noch vor Bezug offen angesprochen wurde, würde die nachträgliche Erhebung zu einem Überraschungstatbestand führen. In diesem Fall dürften die Mieter keine Zahlungsverpflichtung haben.

Bei Neuvermietungen erhält der Mietinteressent vorab bei Versagung des Wohnberechtigungsscheines einen Antrag, woraus sich dann auch die Kostenübernahmeverpflichtung ergibt.

Wir meinen, dass hier wohl die Gemeinde die Kosten zu tragen hat. Ein Rückgriff auf den Mieter dürfte nur schwerlich möglich sein. Forderungen aus dem Mietverhältnis verjähren innerhalb von 3 Jahren.

Wir bitten um Ihre Entscheidung, da zwischenzeitlich der Landkreis mehrfach an die Erledigung des Vorganges erinnert hat.

Mit freundlichen Grüßen

Im Namen, im Auftrag und auf Rechnung  
für die Samtgemeinde Nord-Elm und  
deren Mitgliedsgemeinden

Kreis-Wohnungsbaugesellschaft  
Helmstedt mbH

