

MIETERVERTRETER*INNEN

VON MIETER*INNEN FÜR MIETER*INNEN

HERBST | 2023

aktuell

ZEITUNG DES SWSG-MIETERBEIRATS

September

Die Zeit rennt. Schon wieder ist es September. Die ersten Spekulatius und Nikoläuse sind schon in den Supermärkten. Wir sollten uns aber auf diese Art und Weise nicht treiben lassen, sondern versuchen, jeden einzelnen Tag zu genießen. Gerade der September kann mit seinem Herbstbeginn eine wunderbare Zeit sein, vo-

rausgesetzt man hat ein Auge dafür und die notwendige Muße, es zu wollen.

Man sollte sich auch gerade in diesen nicht einfachen Zeiten einmal darüber Gedanken machen, ob wir nicht, trotz aller Widrigkeiten, in einem bevorzugten Umfeld leben.

Aber oft ist es leider so, dass wir gerade

dann viele Probleme sehen, die eigentlich gar keine sind. Wir vom Beirat der Mietervertreter*innen empfehlen Ihnen deshalb, nützen Sie jeden Tag, den Sie zur Verfügung haben. Es lohnt sich.

Vorstand des Beirats
der Mietervertreter*innen



In dieser Ausgabe finden Sie:

SWSG hilft rasch und unbürokratisch	Seite 2
Leserbriefecke	Seite 2
Veränderungen an Ihrer Wohnung	Seite 3
Brandschutztüren	Seite 3
Beschädigung von Notrufanlagen, ...	Seite 4

SWSG hilft rasch und unbürokratisch

Wer erinnert sich nicht an die Versprechungen vieler Politiker, bei Schadensereignissen schnell und unbürokratisch Hilfe zu leisten. Leider wird dabei der Begriff „schnell“ immer unterschiedlich definiert.

Nicht so nach einem Brand im Juli 2022: Dieser brach im elften Stock eines Gebäudes in Stuttgart-Vaihingen, Wohngebiet Lauchhau, aus. Die Brandursache dürfte dabei vermutlich ein auf der Herdplatte vergessenes Geschirrtuch gewesen sein. Fazit des Brandes waren dann vier verletzte Personen und eine weitestgehend ausgebrannte Wohnung. Durch die sehr starke Rauchentwicklung kam es zudem zu Auswirkungen auf darüberliegende Wohnungen.

Durch das rasche Eingreifen der Feuerwehr konnte der Brand aber sehr schnell gelöscht werden. Damit

konnte eine weitere Ausbreitung des Feuers verhindert werden. Da die Wohnung für die Familie nicht mehr bewohnbar war, musste schnell eine Ersatzlösung beschafft werden. Durch eine schnelle Reaktion seitens der SWSG, hier gebührt ihr ein uneingeschränktes Lob, wurde der Familie im gleichen Gebäude spontan eine zu diesem Zeitpunkt leerstehende Wohnung zur Verfügung gestellt.

Da die Familie bedingt durch den Brand nicht nur mit dem Schrecken umgehen musste, ist wohl auch eine außergewöhnliche finanzielle Belastung entstanden. Durch den Umzug im gleichen Haus, vier Stockwerke höher, blieben zumindest die Umzugskosten in einem überschaubaren Rahmen.

Nach der Sanierung der ausgebrannten Wohnung, Kosten des Schadens

rund 70.000 Euro, konnte die Familie zwischenzeitlich wieder in ihre alte Wohnung zurückziehen. Hier kann man mit Fug und Recht behaupten: das war unbürokratische Hilfe!

Vorstand des Beirats
der Mietervertreter*innen



Wichtige Adressen

Vorstand und Projektgruppe

Betriebskosten:

Bärbel Siebert (Vorstand & Büro)
Tunzhofer Straße 23
70191 Stuttgart
Tel.: 0711/257 17 25

Walter Farkas
Walter-Sigel-Straße 12
70439 Stuttgart
Tel.: 0711/800 11 44

Horst Fleischmann
Solferinoweg 13F
70565 Stuttgart
Tel.: 0711/7 15 65 80

Redaktionsteam:

Walter Farkas (Chefredakteur)
Horst Fleischmann
Bärbel Siebert

Kontakt:

Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
Mieterbeirat
Augsburger Straße 696
70329 Stuttgart
Tel.: 0711/93 20-222
www.mieterbeirat-swsg.de
mieterbeirat@swsg.de

Leserbriefecke*

IHR DRAHT ZU UNS

Schreiben Sie uns! Ihre Meinung ist gefragt, Lob, Anerkennung und Verbesserungsvorschläge sind genauso willkommen wie konstruktive Kritik.



*Bitte beachten Sie, dass wir uns vorbehalten, Ihren Leserbrief mit Namen zu veröffentlichen und diesen ggf. kürzen.

Veränderungen an Ihrer Wohnung

Wenn Sie aus eigenem Anlass und durch eigene Investitionen Veränderungen an Ihrer Wohnung vornehmen, sollten Sie unbedingt vorab bestimmte Dinge beachten.

Angenommen Sie brauchen ein neues Waschbecken, weil das alte kaputt gegangen ist. In diesem Fall wird Ihnen die SWSG ein ihrem Standard entsprechendes Modell einbauen lassen.

Sie hätten aber gerne ein Modell mit einer besseren Beschichtung oder einem schöneren Design? In diesem Fall können Sie sich dieses auf eigene Kosten beschaffen und einbauen lassen. Grundsätzlich müssen Sie solche Veränderungen der SWSG anzeigen und genehmigen lassen. Der Einbau sollte natürlich durch

einen Fachbetrieb erfolgen, damit Sie im Falle eines Folgeschadens abgesichert sind. Das Gleiche gilt für den Anschluss von Waschmaschinen oder für die Installation von Lampen, Steckdosen oder anderen Elektrogeräten, die einen festen Anschluss benötigen.

Hintergrund ist die Tatsache, dass Sie für eventuell entstehende Folgeschäden zur Rechenschaft gezogen werden können. Lassen Sie sich die möglichen Konsequenzen an einem Beispiel (echter Vorfall) erklären.

Ein Mieter installiert ein neues Waschbecken inklusive Abwasseranschluss. Beim Verlegen des Abwasserrohres unterläuft ihm ein folgenschwerer Fehler. Dieser führt zu

einem größeren Wasserschaden mit großen finanziellen Folgen. Die Gebäudeversicherung, die vom Vermieter in Anspruch genommen wird, deckt zwar den entstandenen Schaden, nimmt aber in der Folge den Mieter in Regress. Da der Mieter außerdem über keine Haftpflichtversicherung verfügt, muss er aus eigener Tasche für die nicht unerhebliche Summe aufkommen.

Setzen Sie sich deshalb bei solchen Dingen immer vorab mit der SWSG in Verbindung und informieren Sie sich über die entsprechende Vorgehensweise.

Vorstand des Beirats
der Mietervertreter*innen

Brandschutztüren

Aufgrund bestehender Bauvorschriften, und hier speziell zum vorbeugenden Brandschutz, sind die Eigentümer von Gebäuden gesetzlich verpflichtet, Maßnahmen gemäß den gesetzlichen Regelungen zu beachten.

Eine dieser Maßnahmen betrifft den Einbau und die kontinuierliche Überwachung von sogenannten Brandschutztüren. Diese Türen erfüllen genau vorgegebene Anforderungen: So sind Brandschutztüren grundsätzlich selbstschließend. Sie müssen entweder nicht brennbar oder je nach Einsatzzweck, zumindest schwer entflammbar sein. Die Ausführung der Türen lässt sich

gegebenenfalls am angebrachten Typenschild erkennen.

Brandschutztüren dienen dazu, die Ausbreitung von Bränden und damit von giftigen Rauchgasen zu verhindern bzw. zumindest zu verzögern und damit den betroffenen Mieter*innen die Flucht aus einem brennenden Gebäude zu ermöglichen. Deshalb gilt für diese Türen § 145 Strafgesetzbuch. Dieser Paragraph stellt das regelwidrige Offenhalten von Brandschutztüren unter Strafe. Aus diesem Grund erfolgt die Bitte an alle Mieter*innen, unterlassen Sie das Aushängen der Türschließer, unterlassen Sie das Verkeilen der Türen. Sie gefährden sich und

andere. Und denken Sie daran, Sie begehen eine Straftat und können bei entsprechenden Folgen mit Gefängnis von bis zu zwei Jahren bestraft werden. Und das wollen Sie doch nicht.

Vorstand des Beirats der
Mietervertreter*innen



Missbrauch und Beschädigung von Notrufanlagen, Feuerlöschern, Feuerlöschanlagen, Feuermeldern, Rauchmeldern und Brandmeldeanlagen.

In vielen Wohnanlagen der SWSG sind einzelne oder mehrere der oben genannten Meldeeinrichtungen installiert. Alle Anlagen dienen der Sicherheit aller Mieter*innen und müssen im Ernstfall funktionstüchtig sein.

Sollten durch Vandalismus einzelne Meldeanlagen nicht funktionieren, besteht die Gefahr, dass dadurch nicht nur materielle Schäden entstehen, sondern dass im schlimmsten Fall Leib und Leben von Personen gefährdet sind. Bei vorsätzlicher Beschädigung einer dieser Einrichtungen gilt nach dem Gesetz Folgendes:

**„Täter ist, wer bewusst ohne Grund eine Notrufnummer wählt oder Not-
hilfeeinrichtungen beschädigt oder entfernt, sodass sie ihren Zweck nicht mehr erfüllen können.“**

Der Gesetzgeber hat für diese Fälle folgende Regelungen erlassen:

Wer Rettungsgeräte entfernt oder zerstört, macht sich nicht nur wegen Diebstahls (§ 242 StGB) oder (gemeinschaftlicher) Sachbeschädigung (§ 303, ggf. § 304 StGB) strafbar, sondern wird auch wegen des Beeinträchtigungens von Schutzeinrichtungen bestraft (§ 145 Abs. 2 StGB: Geldstrafe oder Gefängnis bis zu zwei Jahren).

Sollte es bedingt durch Fehlen oder nicht funktionierende Rettungsein-



richtungen etc. zu Personenschäden, eventuell auch mit Todesfolge, kommen, muss der/die Verursacher*in zusätzlich mit zivilrechtlichen Klagen durch die Betroffenen rechnen. Dabei können u. U. größere finanzielle Forderungen entstehen. Bei Sachschäden durch einen Brand ist damit zu rechnen, dass die zuständige Gebäudeversicherung den/die Verursacher*in in Regress nimmt und die entstandenen Kosten an den/die Verursacher*in weiterberechnet.

Deshalb geht vom Vorstand des Beirats der Mietervertreter*innen an alle Mieter*innen die dringende Bitte, helfen Sie mit, dass es nicht zu Beschädigungen von solchen Warnmelde- und Feuerlöschanlagen kommt. Nehmen Sie auch Einfluss auf Kinder und erklären Sie ihnen, dass ein Fehlverhalten zu schlimmen Folgen führen kann.

Vorstand des Beirats
der Mietervertreter*innen

Impressum

Herausgeber:
Mieterbeirat der SWSG
Redaktion „Mietervertreter*innen aktuell“

Verantwortlich:
Walter Farkas
Walter-Sigel-Straße 12
70439 Stuttgart

Bildnachweis:
Walter Farkas,
Shutterstock