

Berlin, 28.11.2025

Ansprechpartner(in)

[REDACTED]

Telefon

030 6892-3000

Telefax

030 6892-5199

E-Mail

[REDACTED]

Informationsschreiben zu möglichen Schadstoffbelastungen im Rollbergviertel

Vertrags-Nr.:

Mietobjekt in:

Sehr geehrte.....,

wie Ihnen bekannt ist, untersuchen wir die Wohnungen im Rollbergviertel seit Jahren regelmäßig auf mögliche Schadstoffbelastungen. Im Zusammenhang mit den jüngst erfolgten Bestandserfassungen hinsichtlich erforderlicher Sanierungsmaßnahmen sind wir zu neuen Erkenntnissen gelangt, über die wir Sie hiermit informieren möchten.

In einzelnen Wohnungen konnten bei Beprobungen vereinzelte Asbest-Fasern in den Staubablagerungen im Badezimmerschacht identifiziert werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass in weiteren Wohnungen ebenfalls entsprechende Staubablagerungen im Schacht vorhanden sind.

Mit diesen neuen Erkenntnissen gehen Maßnahmen im Rahmen unserer Verpflichtung als Eigentümerin einher. Wir werden kurzfristig Angebote für die Prüfung und Durchführung weiterer Vorsichtsmaßnahmen einholen. Parallel dazu bereiten wir alle erforderlichen Schritte für eine Strangsanierung vor. Dabei werden auch notwendige Begleitarbeiten, wie zum Beispiel Verfließungen in den betroffenen Bereichen, berücksichtigt. Der Umfang der Arbeiten richtet sich nach den tatsächlichen Gegebenheiten in Ihrer Wohnung und wird mit Ihnen im Vorfeld der Maßnahmen besprochen. Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass es sich bei den notwendigen Maßnahmen um eine reine Instandsetzungsmaßnahme handelt, durch die keine Mietpreiserhöhungen entstehen. Vor Beginn der Strangsanierungen informieren wir über die verschiedenen Unterstützungs- und Gesprächsangebote vor Ort. Zudem sollen Sie als Mieter die Möglichkeit erhalten, bestimmte Ausstattungsmerkmale für ihr Badezimmer innerhalb eines vorgegebenen Rahmens selbst auszuwählen.

Wir bedauern, dass die bevorstehenden Arbeiten mit Einschränkungen für Ihren Alltag verbunden sein werden. Je nach Gegebenheit in Ihrer Wohnung, insbesondere bei kleinen Wohnungen, kann auch ein Auszug in eine Umsetzwohnung für einige Wochen erforderlich sein. Deshalb möchten wir gemeinsam mit Ihnen Lösungen finden, die sowohl für Sie als Mieterinnen und Mieter als auch für uns als Eigentümerin tragfähig sind. Auch wenn wir die Belastungen so gering wie möglich halten

und entsprechende Mietminderungen zu gegebener Zeit gewähren werden, lassen sich Beeinträchtigungen leider nicht vollständig vermeiden.

Als städtisches Wohnungsunternehmen sind wir an die Vorgaben des Vergaberechts und die damit verbundenen Fristen gebunden. Sobald sich daraus konkrete Zeitpläne für eine zeitnahe Strangsanierung ergeben, werden wir Sie selbstverständlich über die vorgesehenen Ausführungszeiträume informieren.

Wir informieren Sie proaktiv über alle fortlaufenden Entwicklungen. Zusätzlich stellen wir auf unserer Website ein aktuelles FAQ zur Maßnahme bereit.

1. Welche Vorsichtsmaßnahmen müssen Sie als Mieter beachten?

Die neuen Erkenntnisse machen es erforderlich, zu Ihrem eigenen Schutz und der Erhaltung einer uneingeschränkten Gebrauchstauglichkeit Ihrer Wohnung weitere Vorsichtsmaßnahmen zu den bereits bekannten einzuhalten.

Zu diesen Vorsichtsmaßnahmen gehören im Hinblick auf die Schachtwand im Badezimmer Ihrer Wohnung:

- diese nicht zu beschädigen (einschließlich bloßem Anbohren und Nageln)
- die Revisionsklappen dauerhaft geschlossen zu halten
- uns als Eigentümerin bei Beschädigungen unverzüglich hierüber zu informieren, keine eigenen Reparaturen an den Beschädigungen vorzunehmen und sich hiervon fernzuhalten

Wenn Sie Luftfugen in der Schachtwand im Badezimmer haben (siehe Bild), dann gilt zusätzlich folgendes:

- Im Bereich der Luftfugen starke Luftverwirbelungen durch Staubsaugen zu vermeiden (siehe Anlage)
- Wischen und Fegen in den Fugen zu unterlassen

2. Welche Maßnahmen ergreifen wir als Eigentümerin?

Sofern es an dem Schacht im Badezimmer zu Beschädigungen kommt, werden die notwendigen Sanierungsmaßnahmen unter Beachtung der geltenden Schutzvorschriften von einer fachkundigen und zertifizierten Spezialfirma ausgeführt.

Führen Sie bis zur Schadensbehebung keine eigenständigen Reparaturarbeiten durch und informieren uns umgehend. Eine Erstsicherung erfolgt durch Dienstleister, die durch die STADT UND LAND beauftragt werden.

3. Was bedeutet dies für die Ablesung der Wasseruhren im Badezimmerschacht?

Die jährliche Ablesung des Wasserverbrauchs, auch im Rahmen von Wohnungskündigungen oder Neuvermietungen, erfolgt sodann mittels der Fernauslesetechnik der STADT UND LAND FACILITY GmbH. Für das Abrechnungsjahr 2026 ist durch die Eichungültigkeit der Messtechnik eine Wasserabrechnung nach Wohnfläche gemäß den Vorgaben der Heizkostenverordnung vorgesehen. Bei einer Abrechnung nach Fläche anstatt nach Verbrauch besteht ein 15-prozentiges Kürzungsrecht für die Kalt- und Warmwasserkosten, das die STADT UND LAND in Ihrer Abrechnung berücksichtigt wird.

Wir bedauern den eingetretenen Umstand und versichern Ihnen, dass wir uns dieser Thematik in der erforderlichen Fachkundigkeit, Dringlichkeit und Transparenz annehmen werden.

Mit freundlichen Grüßen

ppa. Brian Kaufmann
Bereichsleiter Bestandsmanagement

i. V. Julia Creutzberg
Servicebüroleiterin Tempelhof-Neukölln

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf keiner Unterschrift)

Anlagen

Foto Luftfugen

QR-Code zur Übersetzung des Schreibens

Anlagen



Foto: Luftfugen



Wenn Sie dieses Schreiben in eine andere Sprache übersetzen möchten, scannen Sie den QR-Code. Sie können den Text des Schreibens dort direkt übersetzen lassen.