

Schimmel 2012



Abbildung 1 Eingang TOP 2, Mieter Andi X, t



Abbildung 2
Wutanfall
eines

Drogenkunden

Abbildung 3 Oben hausten Gäste aus dem



Orient



Abbildung 4 Sie wollten keine Ölheizung, bauten einen Kamin an.



Abbildung 5 Ölwechsel vor TOP 1

Abbildung 6 Alles in Ankara-Style



Abbildung 7 Spinnen lieben Schimmel



Abbildung 8 Allgemein kein guter Zustand mehr.

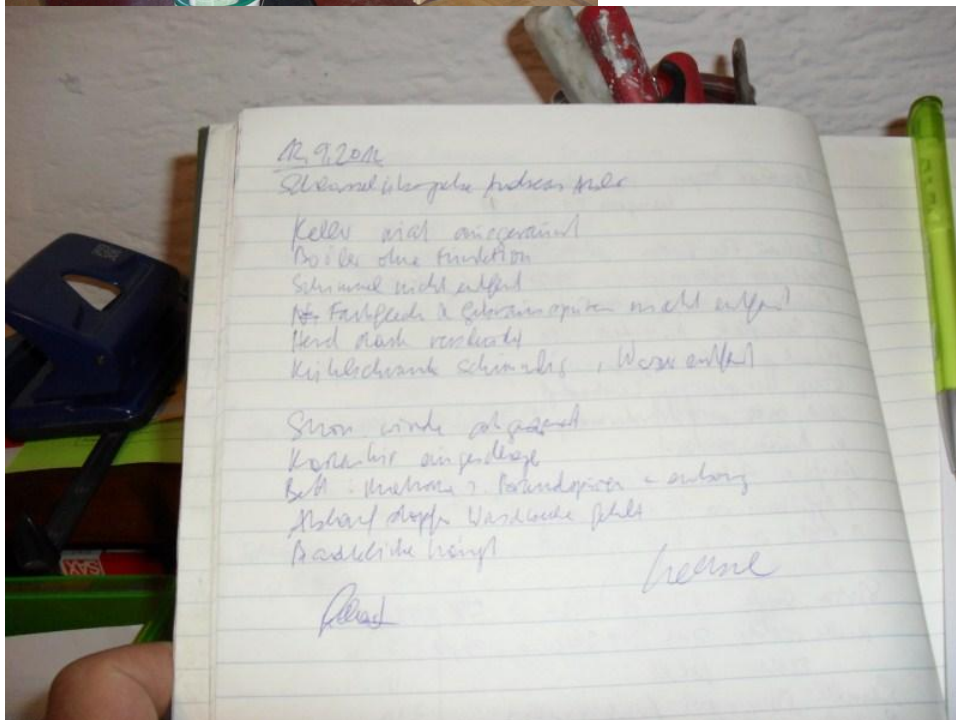


Abbildung 9 Überall Schimmel



Abbildung 10 Holzlager im Abstellraum





Zur Schimmelbekämpfung verwendete A. die Brause, die er heiß laufen ließ. Das sollte den Geruch nehmen. Dafür wurde die automatische Entlüftung abgeschlossen - Frischluft brauchte zu viel Heizung. Folge: alle Wände und die Decke waren großflächig mit Schimmel bedeckt. Auch die Reparaturen wurden bei der AK vereinbart, aber nicht gemacht.

Vereinbarung

Vermieter:

HBG Heltschel GbR i. Lig., vertreten durch den
Geschäftsführer Herrn Mag. Thomas L. Heltschel
Am Weinberg 3, 6460 Imst

Mieter:

Herr Andreas [REDACTED]
Kramergasse 31/top 2, 6460 Imst

Bestandobjekt:

Top 2 im Haus Kramergasse 31 in 6460 Imst

Der Vermieter HBG Heltschel GbR i. Lig., vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Mag. Thomas L. Heltschel und der Mieter Herr Andreas [REDACTED] kommen im beiderseitigen Einvernehmen, frei von Irrtum und Zwang, überein, den seit 1. April 2010 bestehenden Mietvertrag über das im Haus Kramergasse 31 in 6460 Imst gelegene Bestandobjekt Top 2 zum

.....

zu beenden. Festgehalten wird, das bei dem im Haus Kramergasse 31 in 6460 Imst gelegenen Bestandobjekt Top 2 Schimmelbildung vorhanden ist, die der Mieter Andreas [REDACTED] Herrn Mag. Thomas Heltschel als Vermietersvertreter jedoch ehestens bekannt gegeben hat, sodass der Umstand der Schimmelbildung der Vermieterseite bekannt ist. Die Wohnung Top 2 im Haus Kramergasse 31 in 6460 Imst wird vereinbarungsgemäß mit allen an den Mieter Andreas [REDACTED] zum Mietbeginn übergebenen Schlüsseln in ordnungsgemäßem Zustand an die Vermieterseite übergeben, wobei die Schimmelbildung nicht von Andreas [REDACTED] zu vertreten ist. Die Kautions von € 1.000,00 wird an die Mieterseite bzw. an die Bezirkshauptmannschaft Imst, Sozialreferat, binnen 14 Tagen ab Unterfertigung dieser Vereinbarung zurückbezahlt. Mit Rückzahlung der Kautions von € 1.000,00 bestehen keine Forderungen zwischen dem Vermieter HBG Heltschel GbR i. Lig., vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Mag. Thomas L. Heltschel und dem Mieter Herrn Andreas [REDACTED] aus dem gegenständlichen Mietvertrag mehr.

Ort/Datum:

Imst, 12.09.2012

Unterschriften:

1.)

.....
Mag. Thomas Heltschel für die Vermieterseite

2.)


.....
Andreas Ablor

Herrn

■■■■■ Andreas
Kramergasse 31 TOP 2
A-6460 Imst

Imst, am 12.09.2012

MAHNUNG I FRISTSETZUNG

für das Bestandsvertragsbeendigungsmoratorium bei der AK Tirol, Ortsstelle Imst
M .Nr. HBG2012TOP2-07

S.g. Herr ■■■■■, lieber Andi,

Nachdem wir am 26.08.2012 vereinbart haben, dass Du umgehend das Bestandslokal in der Kramergasse 31/1/TOP 2 räumst, den Holzofen als Kompensation für die Betriebskostenreste hinterlässt und die Schäden reparierst, und ich dir im Gegenzug zusicherte, dann ohne Einhaltung der vereinbarten Kündigungsfristen und unter Verzicht auf 2 von 3 Monaten der Kündigungsfrist das Bestandsverhältnis in gegenseitigem Einverständnis zu beenden, hat sich das Bild gewandelt:

Du hast eine andere Wohnung in der Langgasse bezogen, bei mir den Strombezug abgemeldet, einige Fahrnisse geholt, aber ansonsten keine der vereinbarten Maßnahmen ergriffen; übergibst die Wohnung auch nicht.

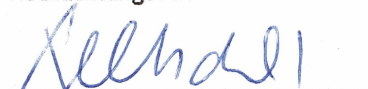
Ich setze dir hiermit eine Nachfrist von 10 Arbeitstagen, deine Seite der Vereinbarungen zu erbringen. Sollte dies nicht erfolgen, trete ich von allen meinen Zusagen zurück, und verhalte mich ab da vertragskonform. Damit bliebe auch das Vertragsverhältnis bis zu einer ordnungsgemäßen Kündigung aufrecht.

Zugleich mahne ich die Bezahlung der Miete für den September mit Fälligkeit 01.09.2012 (umgehend auf das Konto Nr. ■■■■■ bei der HYPO TIROL BANK Imst, BLZ. 57000) ein .

Ich halte auch fest, dass ich durch deine Verzögerungstaktik und das Zurückhalten der Wohnungsschlüssel weder für eine Weitervermietung noch für eigene Behebungsversuche der Schäden sorgen kann. Damit entstehen mir Schäden und Kosten, die ich nicht schlucken kann und werde.

Der vereinbarten konzilianten Lösung dient es auch nicht, wenn ich über andere Mieter erfahren muss, dass Du damit prahlst, Dir bei unserem Mietverhältnis noch „etwas herauszuschlagen“.

Hochachtungsvoll



i. A. Mag. Thomas L. Heltschl, Gf.

Der Mieterschutz.

An die
HBG. Heltschl GbR i. Liq.
z. Hd. Herrn Mag. Thomas L. HELTSCHL
Am Weinberg 3
6460 IMST

Mieterschutzverband Österreichs, A-6020 Innsbruck, Maximilianstraße 2

Mieterschutzverband Österreichs

Landesorganisation Tirol,
ZVR-Zahl: 020056055
Maximilianstraße 2
(Eingang Hauptpost)
6020 Innsbruck

Telefon: 0 512 / 57 40 35
Fax: 0 512 / 58 40 14

Innsbruck, am 12. September 2012

Betrifft: Mietvertrag von Andreas [REDACTED] als Mieter über im Haus
Kramergasse 31 in 6460 Imst gelegene Wohnung Top 2

Sehr geehrter Herr Mag. Heltschl!

In der im obigen Betreff bezeichneten Mietangelegenheit hat mich Andreas [REDACTED] ermächtigt, Ihnen als Vermieter des im obigen Betreff näher bezeichneten Mietobjekts folgendes mitzuteilen:

(1)

Festgehalten wird, dass Andreas [REDACTED] seit 1. April 2010 Mieter der im Haus Kramergasse 31 in 6460 Imst gelegenen Wohnung Top 2 mit Ihnen als Vermieter ist. Auf dieses Mietverhältnis gelangt das Mietrechtsgesetz aufgrund gesetzlicher Vermutung zur Gänze zur Anwendung. Ebenso wird gegenständlich von einer Anwendung des Konsumentenschutzgesetzes ausgegangen.

(2)

Wie Ihnen von Andreas [REDACTED] bereits mitgeteilt gegeben worden ist, liegt im Bestandsobjekt Top 2 im Haus Kramergasse 31 in 6460 Imst starker Schimmelbefall im WC-/Bad-Bereich sowie im Wohnbereich und im Abstellraum zur Gänze vor.

Aufgrund der Informationen von Herrn [REDACTED] und dem von ihm beigezogenen Experten ist davon auszugehen, dass der Schimmelbefall in dem in Rede stehenden Bestandsobjekt nicht oberflächlicher Natur ist und nicht von Andreas [REDACTED] verschuldet wurde, sondern die Substanz des Gebäudes Kramergasse 31 in 6460 Imst angegriffen ist, sodass sich jedenfalls eine die Vermieterseite treffende Instandhaltungspflicht infolge eines ernsten Schadens des betreffenden Hauses ergibt.

Da mir von Herrn [REDACTED] weiters mitgeteilt worden ist, dass auch jedenfalls in einem weiteren, im Haus Kramergasse 31 in 6460 Imst gelegenen Bestandsobjekt Schimmelbefall vorliegt, liegt die Annahme, dass die in Rede stehende Schimmelbildung gebäudephysikalische Ursachen hat, innerhalb

Der Mieterschutz.

der allgemeinen Lebenserfahrung. Eine Gesundheitsschädlichkeit der oben geschilderten Schimmelbildung kann nicht ausgeschlossen werden.

(3)

Da der in Rede stehende Schimmelbefall den bedungenen Gebrauch der im Haus Kramergasse 31 in 6460 Imst gelegenen Wohnung Top 2 für Andreas [REDACTED] nicht zulässt und daher die Fortsetzung des gegenständlichen Bestandvertrages für Andreas [REDACTED] unzumutbar ist, liegt nach § 1117 ABGB Untauglichkeit des in Rede stehenden Bestandobjekts zum bedungenen Gebrauch vor, sodass Andreas [REDACTED] hiermit nach § 1117 ABGB und darüber hinaus in eventu auch nach jedem anderen tauglichen Rechtsgrund die Auflösung des Mietvertrages über das Bestandobjekt Top 2 im Haus Kramergasse 31 in 6460 Imst zum **15. September 2012** erklärt, zumal Andreas [REDACTED] zum Abstehen vom in Rede stehenden Bestandvertrag berechtigt ist.

Festgehalten wird, dass die an Andreas [REDACTED] zum Mietvertragsbeginn übergebenen Schlüssel bereits an Sie zurück gestellt worden sind.

(4)

Es ergeht nunmehr an Sie das Begehren, die von Andreas [REDACTED] erlegte Kautions von **€ 1.000,00** zuzüglich der Zinsen aus der Veranlagung dieses Betrages nach § 16 b Absatz 2 Mietrechtsgesetz auf unser Fremdgeldkonto bei der **Sparda Bank, lautend auf Mieterschutzverband Österreichs, Landesorganisation Tirol, Konto-Nr. [REDACTED], Bankleitzahl 46.660, bis 25. September 2012** zu überweisen.

Mit dem Ersuchen um Ihre geschätzte Kenntnisnahme, Beachtung sowie Veranlassung Ihrerseits verbleibt,

mit vorzüglichen Grüßen,

Dr. Mirko H [REDACTED] eh

Bankverbindung: Bank Austria Kto.-Nr. [REDACTED]

BLZ 12000

2

IBAN: [REDACTED] BIC: [REDACTED]

An Herrn
Dr. Mirko H. [REDACTED]
Mieterschutzverband Österreichs
Maximilianstraße 2
6020 Innsbruck
Österreich

Imst, am 14.09.2012

Betrifft: Mietvertrag [REDACTED] Andreas | Kramergasse 31 TOP 2

S.g. Herr Dr. H. [REDACTED]
gerne nehme ich zu Ihrem Schreiben in Sachen Andreas [REDACTED] wie folgt Stellung:

1. Das Mietverhältnis mit Herrn [REDACTED] hat bereits am 12.09.2012 mit mangelhafter Übergabe und Mediation durch die Arbeiterkammer geendet. Dabei wurde festgelegt, dass Herr [REDACTED] die Beseitigung des Schimmelbefalles besorgt, weil er offensichtlich Verursacher war. Da er Bezieher einer Grundsicherung ist, konnte er sich weder die Ölzentralheizung, noch die Fussbodenspeicherheizung leisten, und beheizte einen Raum mit einem Holzofen. Dadurch ergab sich durch den Betrieb der Wohnung (Atmen, schwitzen, kochen, baden ...) ein Feuchtigkeitsangebot, das von ihm nicht durch Lüften und auch nicht durch die vorhandene Zwangsentlüftung abgebaut wurde, da ihm ohnehin der Strom zu teuer war. Das Auftreten von Schimmel - und das werden auch Ihre zitierten Experten bestätigen - liegt also vollständig in der Verursachersphäre des Mieters. Gebäudephysikalisch kann das Gebäude nicht schuld sein, denn der Energieausweis zeigt für das Haus die Klasse C (51,94 kWh/m²a).
2. Ob Herr [REDACTED] jedoch schuldfähig ist, ist nicht festzustellen, und bei der Mediation wurde auch bezweifelt, ob Herr [REDACTED] in der Lage ist, seinen Anteil zu besorgen.
3. Ihre Vermutung, in dieser Wohnung gelte das Mietrecht zur Gänze, ist natürlich aus der Ferne und ohne Kenntnis von Plänen kein schwerer Irrtum. Das gesamte Gebäude enthält 4 Tops: TOP 1 im Erdgeschoß ist ein Lagerraum (Getränkelager des Cafe Shakers), TOP 2 eine kleine Wohnung, TOP 3 ist ein Geschäftsraum, TOP 4 wieder eine kleine Wohnung- also ist das Bestandsobjekt ein Wohn- und Geschäftshaus mit 2 Wohnungen. Das Gebäude wurde 1982/1983 errichtet und selbst finanziert.
4. Herrn [REDACTED] wurde ein Teil des TOP 2 zur Miete überlassen, und die Mitbenützung des Installationsraumes und des Schutzraumes nicht untersagt, die er auf den Photos als Teil seiner Wohnung anführt. Die Details dazu und die Beschreibung der Wohnung können Sie dem Ihnen sicherlich vorliegenden Mietvertrag entnehmen. Das Bestandsobjekt war gebrauchsfertig eingerichtet und möbliert (Kasten, Bett, Küche, Geschirr, Sessel ..). In der Wohnung gab es in den zurückliegenden 7 oder 8 Bestandsverhältnissen seit der Eröffnung niemals Schimmelbefall.
5. Zudem hat Herr [REDACTED] von der Wohnung einen sehr seltsamen Gebrauch gemacht. Bei einer Fehde zwischen ihm und einem anderen inzwischen in Sicherungsverwahrung befindlichen Abhängigen wurde die Eingangstüre eingeschlagen und die Marmorabdeckung der Gartenmauer beschädigt, ein weiteres Mal wurde von Polizei und Rettung eine Öffnung der Wohnung vorgenommen, da ein gewisser Verdacht vorlag, ab letztem Jahr wird in der

Wohnung verbotenerweise ein Hund eines früh gestorbenen Freundes des Mieters gehalten, und der allgemeine Zustand erinnert an Sendungen über Messies.

6. Bei der Übergabe der Wohnung am 12.d. wurde folgender Befug protokolliert und unterschrieben:
- a. Mehrere Marmorfliesen beim Eingang abgeschlagen, zertrümmert oder lose (von Gendarmerie protokollierter gewaltsamer Einbruch in die Wohnung- die Eingangstür wurde von der Versicherung gedeckt repariert)
 - b. Kastentüre eingeschlagen
 - c. Matratze durch div. Brandlöcher beschädigt
 - d. Herd und Backrohr stark verschmutzt, Backrohr ohne Gebläsefunktion
 - e. Kühlschrank verschmutzt, Dichtung schimmelig, stehende Wasserlache
 - f. Ausgussverschlüsse fehlen in Küche und Bad
 - g. 2011 reparierter Boiler ohne Funktion
 - h. Keller nicht ausgeräumt und voller Holzreste und Hackutensilien
 - i. Schimmelbefall im Bad über der Dusche und in der Küche über dem Herd sowie bei der Eingangstüre an der Decke
 - j. Farbflecken und starke Gebrauchsspuren an den Wänden nicht gereinigt bzw. übertüncht
 - k. Klinke der Badtüre hängt

Nicht protokolliert wurden die Kratzspuren am Parkett (Hundehaltung)

Mit Herrn [REDACTED] und seiner Begleiterin wurden vereinbart: Die Funktion des Boilers wird von der Fa. [REDACTED] überprüft u/o wiederhergestellt; der Schimmelbefall wird von der Fa. [REDACTED] behandelt, danach erfolgt die Abrechnung der Kautions oder Nachverrechnung auch mit den ausstehenden Mieten von 02/2012, 03/2012 und 09/2012.

02 04

Hochachtungsvoll

i.A. Mag. Thomas L. Heltschl, GF

Beilage: Mahnung vom 14.07.2012

Zusammenstellung

nicht berücksichtigt: Reparatur Eingangsbereich,
WC-Schüssel, Kosten Installateur (R fehlt noch)

DATUM	BETREFF	brutto	Ust	netto
16.07.2012	Porto Mahnung einschr.	-2,72	0%	-2,72
23.07.2012	Porto Mahnung Miete	-1,86	0%	-1,86
31.08.2012	OBI: Bastlerglas	-17,49	20%	-14,58
31.08.2012	Aus&Raus Schmelzklebepistole, Kleber	-5,21	20%	-4,34
04.09.2012	Post AG: Nokia Handy	-19,90	20%	-16,58
17.09.2012	Schadensbesichtigung 0,5 HR	-7,50	0%	-7,50
17.09.2012	6 km á 0,42	-2,52	20%	-2,10
18.09.2012	Vorbehandlung Schimmel, ausräumen, Mull	-82,50	0%	-82,50
18.09.2012	123 km	-51,66	20%	-43,05
19.09.2012	Voranstrich Schutzraum 5,5 HR	-82,50	0%	-82,50
19.09.2012	7 km	-2,94	20%	-2,45
19.09.2012	Sto GesmbH Sto Sil Prep etc	-235,36	20%	-196,13
19.09.2012	IMST-Container Entsorgung Sperrmüll 88 kg	-14,52	10%	-13,20
19.09.2012	IMST-Container Wiegegebühr + Abfallbilanzgebühr	-4,50	10%	-4,09
19.09.2012	IMST-Container Wiegegebühr + Abfallbilanzgebühr	-4,50	10%	-4,09
19.09.2012	IMST-Container Entsorgung Altholz 30 kg	-0,66	10%	-0,60
20.09.2012	StoFill Ausbesserungen 3,6HR	-52,50	0%	-52,50
20.09.2012	7 km	-2,94	20%	-2,45
21.09.2012	Schutzraum weißeln 4 HR	-60,00	0%	-60,00
21.09.2012	7 km	-2,94	20%	-2,45
22.09.2012	Weißeln, Decke demont. 6.5 HR	-97,50	0%	-97,50
22.09.2012	7 km	-2,94	20%	-2,45
22.09.2012	Diesel	-20,00	20%	-16,67
23.09.2012	SR fertig w., Reste entsorgen 1,5 HR	-22,50	0%	-22,50
23.09.2012	7 km	-2,94	20%	-2,45
24.09.2012	Abriss Decke 3 HR	-45,00	0%	-45,00
24.09.2012	7 km	-2,94	20%	-2,45
25.09.2012	Weißeln vorne; Angebot Holz , Obi	-90,00	0%	-90,00
25.09.2012	Karres, Obi, Ö-Bhf 31 km	-13,02	20%	-10,85
25.09.2012	OBI: Sperrholzplatte	-16,19	20%	-13,49
25.09.2012	OBI: Kreppabdeckband	-4,58	20%	-3,82
25.09.2012	Diesel	-30,03	20%	-25,03
26.09.2012	Knauf-Platten holen, Lüftungsmotor 1,5 HR	-22,50	0%	-22,50
26.09.2012	Karres, Obi 17km	-7,14	20%	-5,95
26.09.2012	OEAG AG Isolierschalen PVC Schutzraum	-44,40	20%	-37,00
26.09.2012	IMST-Container Entsorgung Sperrmüll 46 kg	-7,59	10%	-6,90
26.09.2012	IMST-Container Wiegegebühr + Abfallbilanzgebühr	-4,50	10%	-4,09
26.09.2012	IMST-Container Wiegegebühr + Abfallbilanzgebühr	-4,50	10%	-4,09
26.09.2012	IMST-Container Wiegegebühr + Abfallbilanzgebühr	-4,50	10%	-4,09
26.09.2012	IMST-Container Entsorgung Altholz 118 kg	-2,60	10%	-2,36
26.09.2012	IMST-Container Entsorgung Sperrmüll 15 kg	-2,48	10%	-2,25
27.09.2012	OBI Moltoprenwalze, Velousw., Gipsk.	-27,73	20%	-23,11
27.09.2012	Decke w., Schalentausch, Mull ents. 9 HR	-135,00	0%	-135,00

Reparaturkosten.xlsx

27.09.2012	Karres, Mull 37 km	-15,54	0%	-15,54
27.09.2012	OBI: Dekorspan (Bad, Küche) Lochsäge	-83,16	20%	-69,30
27.09.2012	OBI: Dekorspan (Bad, Küche) Ventilator AIR-Style	-77,43	20%	-64,53
28.09.2012	Deckenelemente tauschen 4,5 HR	-67,50	0%	-67,50
28.09.2012	7 km	-2,94	20%	-2,45
28.09.2012	OBI	-83,16	20%	-69,30
30.09.2012	DIESEL	-79,14	20%	-65,95
01.10.2012	2xMull, Decke str. 6,5 HR	-97,50	0%	-97,50
01.10.2012	28 km	-11,76	20%	-9,80
01.10.2012	OBI Fußleisten	-95,40	20%	-79,50
01.10.2012	OBI Auspresspistole, Türkette	-50,66	20%	-42,22
01.10.2012	IMST-Container Entsorgung Altholz 66 kg	-1,45	10%	-1,32
01.10.2012	IMST-Container Entsorgung Sperrmüll 50 kg	-8,25	10%	-7,50
01.10.2012	IMST-Container Wiegegebühr + Abfallbilanzgebühr	-4,50	10%	-4,09
01.10.2012	IMST-Container Wiegegebühr + Abfallbilanzgebühr	-4,50	10%	-4,09
01.10.2012	IMST-Container Wiegegebühr + Abfallbilanzgebühr	-37,50	0%	-37,50
02.10.2012	2 x mal Mull, Boden vorreinigen 2,5 HR	-5,04	0%	-5,04
02.10.2012	12 km	-20,43	20%	-17,03
02.10.2012	MORSCHER: Lack RAL 9005	-58,03	20%	-48,36
02.10.2012	OBI Untersetzer, Sockelleiste	-1,85	10%	-1,68
02.10.2012	IMST-Container Entsorgung Altholz 84 kg	-2,31	10%	-2,10
02.10.2012	IMST-Container Entsorgung Sperrmüll 14 kg	-4,50	10%	-4,09
02.10.2012	IMST-Container Wiegegebühr + Abfallbilanzgebühr	-4,50	10%	-4,09
02.10.2012	IMST-Container Wiegegebühr + Abfallbilanzgebühr	-33,75	0%	-33,75
03.10.2012	Decke malen 2,25 HR	-2,94	20%	-2,45
03.10.2012	7 km	-20,43	20%	-17,03
03.10.2012	MORSCHER Farbe weiß	-7,35	20%	-6,13
03.10.2012	OBI: Neonröhrenstarter, Schleifstreifen	-71,25	0%	-71,25
04.10.2012	Fenster streichen, Beschichtung Keller 4,75	-2,94	20%	-2,45
04.10.2012	7 km	-30,00	0%	-30,00
05.10.2012	Kellerboden finish 2 HR	-5,88	20%	-4,90
05.10.2012	14 km	-56,75	20%	-47,29
05.10.2012	OBI Neonstarter, Kabelbinder Lichtleiste	-52,50	0%	-52,50
07.10.2012	Reinigung 3,5 HR	-2,94	20%	-2,45
07.10.2012	7 km	-14,99	20%	-12,49
08.10.2012	Hofer: Feuchtemessgerät	-2,99	20%	-2,49
08.10.2012	NKD Ceranfeldschaber	-10,99	20%	-9,16
08.10.2012	NORMA Universal Dauerschutz Lack Schutzraum	-6,29	20%	-5,24
08.10.2012	OBI Leuchtstoffröhre	-28,46	20%	-23,72
09.10.2012	OBI Dekorspan weiß	-37,50	0%	-37,50
09.10.2012	IMST-Container Entsorgung Altholz 2 HR	-62,50	0%	-62,50
20.10.2012	7 km			
22.10.2012	ENI 1040 Diesel	-2.618,17		-219,69
	SUMME			-2.398,48

Leider stellte sich dann beim Umbau heraus, dass die Schimmelbekämpfung und das Streichen der Decke und Wände mit schimmelabweisender Silikatfarbe der Fa. STO nichts nützte, weil die Hinterseite der Kassettendecke voll befallen war. Die Wohnung war unbewohnbar und gesundheitsgefährdend.

Die Wohnung im Obergeschoß - farbenprächtigt, aber herabgelebt.







11/10/2012 03:09 PM



11/10/2012 03:09 PM















11/10/2012 03:20 PM



11/10/2012 03:46 PM



Statt des Ölheizungs wurde ein Holzofen
betrieben - billiger (für den Mieter)





Statt der Ölheizung wurde ein Holzofen
betrieben - blickig (für den Mieter)





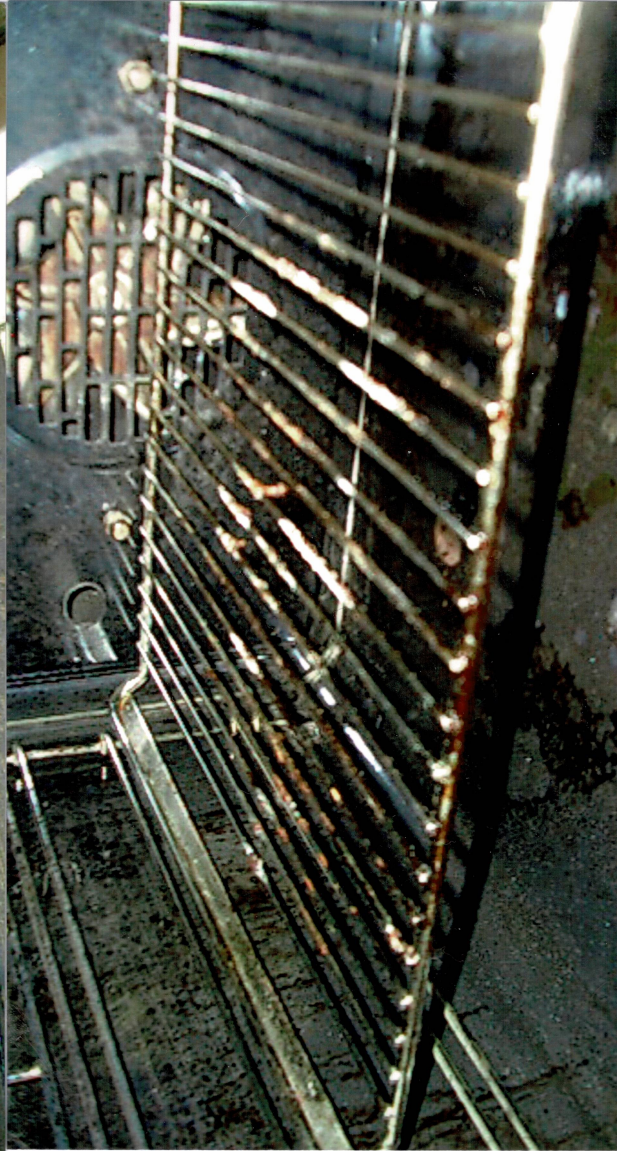
TOP 4 Reole



Türschwelle

kleine Adaptionen

Mughkewat - Verwitterung





2013 folgten einige Adaptationsarbeiten: Dämmung und lackierte Tafeln, innen neue Böden und ANstriche. Der Schimmel kam wieder. Eine Mieterin (Brachm.) in TOP 2 ging nach ein paar Monaten; der folgende Türke blieb 3 Monate. Oben kam ein Mieter vom Wohnstart, links blieb leer; auch dieser Mieter verstarb mit 22 Jahren.

2015 kam dann das Einsehen: die Immobilie war unvermietbar.

