



GAGFAH GROUP · Postfach 101361 · 45013 Essen

Frau Abgeordnete
Kerstin Andreae, MdB
Bündnis 90/Die Grünen
Wirtschaftspolitische Sprecherin
Wahlkreisbüro
Haslacherstraße 61
79115 Freiburg

GAGFAH M Immobilien-
Management GmbH

Huysschaltee 36-30
45128 Essen
Telefon 0201.1751-0
Telefax 0201.1751-217
www.gagfah.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
25. März 2009

Ihr Ansprechpartner
Dr. Torsten Tragl

Durchwahl
-362

Datum
10.06.09

Wohnungen in Freiburg im Auggener Weg 2

Sehr geehrte Frau Abgeordnete Andreae,

gerne komme ich auf Ihre Fragen bezüglich unseres Wohnungsbestandes im Auggener Weg zurück.

Im Jahr 2006 hat die GAGFAH 720 Wohnungen von der Freiburger Stadtbau (FSB) am Auggener Weg erworben. Im Rahmen des Verkaufs wurde vereinbart, dass die FSB die Wohnungen bis Ende 2007 weiterbewirtschaftet, also sich um die Vermietung, die Betreuung der Mieter und die Durchführung von Reparaturen kümmert. Erst seit Anfang des letzten Jahres bewirtschaftet die GAGFAH GROUP diese Wohnungen durch das Freiburger Kundencenter.

Im Beitrag des Fernsehsenders Baden TV werden Behauptungen zum Zustand der Wohnungen unserer Mieter im Auggener Weg 2, Feta und Yassine aufgestellt. Vorwegzuschicken ist, dass uns für keine der beiden Wohnungen eine offene Mängelmeldung vorlag. Wir haben die im Beitrag des Fernsehsenders aufgestellten Behauptungen überprüft. Dazu haben unsere Mitarbeiter des Kundencenters Freiburg direkt mit den Mietern der in Rede stehenden Wohnungen Kontakt aufgenommen, die Wohnungen gemeinsam mit den Mietern in der 22. Kalenderwoche 2009 in Augenschein genommen und jede einzelne im Beitrag von Baden TV aufgestellte Behauptung überprüft.



Seite: 2

Im Einzelnen kommen wir zu folgendem Ergebnis: Zunächst gaben beide Familien unabhängig voneinander an, von dem Begehungstermin durch die Dekane und Journalisten am 19. März 2009 nichts gewusst zu haben und von den an ihren Türen klingelnden Personen regelrecht überrumpelt worden zu sein. Sie wurden direkt nach dem Klingeln von den Journalisten mit Suggestivfragen konfrontiert: „Sie müssen doch Mängel haben! Zeigen Sie uns doch mal die Mängel. Wo haben Sie Mängel?“.

Im Bereich der Badewanne von Familie Feta ist ein vier Fliesen hoher Fliesenspiegel angebracht. Oberhalb dieses Fliesenspiegels befindet sich Schimmel. Unsere Recherchen ergaben, dass die Mieter in der Wanne regelmäßig im Stehen duschen. Das Duschwasser spritzt während des Duschens auf den blanken Putz oberhalb des Fliesenspiegels. Der Putz kann nicht austrocknen und ist in diesem Bereich permanent feucht. Deshalb hat sich in diesem Bereich Schimmel gebildet. Bei einem Fliesenspiegel dieser Höhe kann die Badewanne nur zum Baden oder zum Duschen im Sitzen genutzt werden. Soll die Badewanne zum Duschen im Stehen genutzt werden, ist vom Mieter an der Decke ein umlaufender Duschvorgang einzubauen, der den Putz so bedeckt, dass kein Wasser auf den blanken Putz spritzt. Familie Feta wohnt seit neun Jahren in der Wohnung. Frau Feta gab an, dass sie früher immer im Sitzen geduscht habe. Erst während ihrer letzten Schwangerschaft in 2008, habe sie ihr Duschverhalten geändert und dusche jetzt regelmäßig im Stehen, ohne jedoch einen Spritzschutz bspw. in Form eines Duschvorgangs zu nutzen. Durch dieses geänderte Duschverhalten kam es erstmalig Ende 2008 zur Schimmelbildung an dieser Stelle. Die uns Ende 2008 gemeldete Schimmelmeldung im Bad wurde von einem unserer damaligen Hausmeister behoben. Nun ist es zur erneuten Schimmelbildung gekommen, wobei Frau Feta selbst offen zugesteht, dass auch die neuerliche Schimmelbildung durch die unsachgemäße Nutzung der Badewanne hervorgerufen wird. Darüber hinaus gibt Frau Feta an, dass sie von einer Nachbarin aufgefordert wurde den Schimmel in ihrem Bad bei der Begehung den Journalisten und Dekanen zu zeigen. Wir haben Frau Feta auf die Gefahren durch Schimmel hingewiesen und sie gebeten entweder ihr Duschverhalten zu ändern oder sich einen Duschvorhang zu beschaffen und einzubauen. Die im Filmbeitrag gezeigte gerissene Fliese im Flur stört Frau Feta nicht. Da es sich hier um einen reinen optischen Mangel handelt und Frau Feta keinen Austausch wünscht sehen wir keinen weiteren Handlungsbedarf bei der Bodenfliese.

Seit dem die Mieter Yassine unsere Mieter sind, ist die Familie bisher nur einmal an uns herangetreten, um uns über ein defektes Fenster zu informieren. Das Fenster wurde umgehend von einem Fachunternehmen repariert. Im Beitrag des Fernsehsenders Baden TV wird behauptet, die Küche besitze nur eine Steckdose, die nicht korrekt funktioniere. Unsere diesbezüglichen Recherchen zeigen, dass die Küche zwei Steckdosen besitzt. An einer der zwei Steckdosen hat der Mieter eine Verteilersteckdose mit vier verbrauchsintensiven Geräten angeschlossen, die zusammen mehrere Kilowatt Leistung benötigen. In Folge dieser nicht vorgesehen Nutzung der Steckdose kommt es zu einer dauerhaften Überlastung dieser Steckdose, die der



Seite: 3

Mieter selbst verursacht. Wir werden umgehend die Möglichkeit prüfen, einen höher abgesicherten Haushaltssicherungsautomaten einzubauen. Bei der Begehung wurden weitere defekte Fenster festgestellt. Allerdings haben sich die Mieter diesbezüglich bisher nicht an uns gewendet. Wir haben veranlasst, dass diese Fenster von einem Fachbetrieb repariert werden.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass die Mieter seit mehreren Jahren – Familie Feta bereits seit 9 Jahren – in ihren Wohnungen wohnen und mit der Ausstattung und dem günstigen Mietpreis – die Wohnungen sind 78 bis 96 Quadratmeter groß, die Kaltmiete beträgt 4,36 Euro pro Quadratmeter – durchaus zufrieden sind.

Ich hoffe, ich konnte Sie umfassend informieren und die vom Fernsender Baden TV in seinem Beitrag zum Auggener Weg gemachten Vorwürfe entkräften. Für weitere Rückfragen stehe ich gerne jederzeit zur Verfügung.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Dr. Tragl".

Dr. Torsten Tragl

Leiter Unternehmenskommunikation