



Landeshauptstadt Dresden · Postfach 12 00 20 · 01001 Dresden

Landeshauptstadt  
Dresden

Die Oberbürgermeisterin

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Es informiert Sie	Zimmer	Telefon	E-Mail	Datum
-------------	---------------	-------------------	--------	---------	--------	-------

### **Einwohneranfrage Nr. EWA0063/12 Auswirkungen der Sozialcharta auf die Mieter**

Ihr Schreiben vom 02.11.2012 habe ich erhalten. Da nicht alle Fragen im Rahmen der Einwohnerfragestunde direkt in der Stadtratssitzung am 22.11.2012 beantwortet werden konnten, erfolgt dies jetzt im Nachgang auf schriftlichem Weg. Ihre Ergänzung zur Bürgerfragestunde vom 22.11.2012 unter dem 26.11.2012 ist in dieser Antwort ebenfalls berücksichtigt.

#### **Frage:**

**„Mein Anliegen ist es zu erfragen, inwieweit der Vertreter der Oberbürgermeisterin, der in den Aufsichtsrat der WOBA zu entsenden war, wirksam geworden ist, zumal ja seitens der GAGFAH Group, Wohnbau Nordwest GmbH, viele Ungereimtheiten bezüglich der Verletzungen der Rechte der Mieter, wie z. B. Zwangsrenovierungen acht Monate nach Wohnungsübergabe an die Wohnbau Nordwest GmbH unter Androhung der nicht Auszahlung der Mietkaution, wenn die Renovierung nicht stattfindet, oder aber Zwangseinzahlung der Mietkaution in Bar, oder aber der Mieter erhält die Wohnung nicht.**

**Eine Papier - Mietkaution ist offensichtlich für die GAGFAH wertlos.  
Nur das BARE zählt. !**

**Schlampige Abstellfläche mit wirkungslosen Poller, den man Klauen konnte, aber zum vollen Preis vermietet wurde.**

Ostsächsische Sparkasse Dresden  
Konto 3 159 000 000 · BLZ 850 503 00  
IBAN: DE58 8505 0300 3159 0000 00  
BIC: OSDDDE81  
Dresdner Bank AG  
Konto 0 465 721 400 · BLZ 850 800 00  
SEB Bank  
Konto 1 414 000 000 · BLZ 860 101 11

Postbank  
Konto 1 035 903 · BLZ 860 100 90  
Deutsche Bank  
Konto 527 777 700 · BLZ 870 700 00  
Commerzbank  
Konto 1 120 740 · BLZ 850 400 00

Dr.-Külz-Ring 19 · 01067 Dresden  
Telefon (03 51) 4 88 20 00  
Telefax (03 51) 4 88 20 05  
E-Mail: [oberbuergmeisterin@dresden.de](mailto:oberbuergmeisterin@dresden.de)  
[www.dresden.de](http://www.dresden.de)

Für Behinderte:  
Parkplatz, Aufzug, WC

Sie erreichen uns über die Haltestellen:  
Prager Straße und Pirnaischer Platz  
Öffnungszeiten:  
Mo - Do 9 - 18 Uhr  
Fr 9 - 15 Uhr

Kein Zugang für elektronisch signierte  
und verschlüsselte Dokumente.

**Ein weiteres Problem ist die Aussageverweigerung über die Abrechnung der Betriebskosten schon seit 2008 und in den folgenden Jahren . Bis zum heutigen Tage sind keine Aussagen gemacht. Es wird einfach rumgekaspert, aber keine Erklärungen wie sich die BK zusammensetzen, gegeben.**

**Erpressungen, Einschüchterungsversuche, Verleumdungen sind hier zu Markenzeichen geworden, aber keine Mieternähe.**

**Wie drückt sich eigentlich die Sozialcharte auf die Mieter aus, bzw. wie sollte sich diese Sozialcharte im Umgang mit den Mietern auswirken ?**

**Ich gehe davon aus, das die Probleme bekannt sind, aber warum wurde nichts unternommen im Sinne des Mieters.?"**

**Antwort:**

Ich möchte voranstellen, die Belange der Dresdner Sozialcharta, die der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden am 22.09.2005 beschlossen hat, sind durch die von Ihnen dargestellten Probleme grundsätzlich nicht berührt.

Die Sozialcharta verbessert den Schutz für Mietverhältnisse, die zum Zeitpunkt der WOBA-Privatisierung bereits bestanden haben und gewährt insbesondere einen besseren Kündigungsschutz für bestimmte Personengruppen sowie einen detailliert ausgehandelten Schutz vor Mieterhöhungen. Die Regelungen sind Bestandteil der betroffenen Mietverträge geworden.

Ich habe Ihre Beschwerde gleichwohl zum Anlass genommen, mir von der GAGFAH eine Stellungnahme zum Sachverhalt geben zu lassen.

Zu den einzelnen Punkten Ihrer Beschwerde erhielt ich sachliche Auskünfte.

Man wird dort Ihre Schreiben zum Anlass nehmen, die Qualität des Kundenservices zu prüfen und bedauert, dass Sie mit dessen Arbeit nicht zufrieden sind.

Im Einzelnen bietet man Ihnen an, dass Ihr Sohn Ihre Barkaution auslöst. Dies müsste er bei der Kautionskasse beantragen. Ein entsprechender Antrag wird Ihrem Sohn kurzfristig zugehen.

Bezüglich des Pollers, der Ihren Stellplatz sichern soll, wird darauf hingewiesen, dass dieser bereits repariert worden sei. Ferner hätten Sie eine 50%ige Mietminderung erhalten.

Zur Beseitigung der Unstimmigkeiten zu Ihrer Betriebskostenabrechnung bittet man Sie um einen schriftlichen Terminvorschlag. Sie können die Belege in der Fachabteilung Betriebskosten in der Ostra-Allee einsehen. Das Signieren der Belege durch Sie kann jedoch nicht zugestanden werden. Es handelt sich um die Originale, auf deren Grundlage die Abrechnungen für die Mieter erstellt werden.

Ich gehe davon aus, dass die Unstimmigkeiten nun sachlich zwischen Ihnen und Ihrem Vermieter bereinigt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Helma Orosz