

leonread@hotmail.com

---

**Von:** Christopher Klein <belima@hv-belima.com>  
**Gesendet:** Mittwoch, 14. September 2022 14:26  
**An:** Leonid Medved; Centurius\_Julia Grinberg  
**Betreff:** Fwd: AW: 780 - Mietenaufstellung 780.001.04

Sehr geehrter Herr Medved,  
sehr geehrte Frau Grinberg,

anbei eine Mail des Mieters [REDACTED] mit der Bitte um Kenntnisnahme und Inaugenscheinnahme.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Christopher Klein

--

BELIMA Berliner Liegenschaften Management GmbH & Co. KG  
Arndtstr. 34, D-10965 Berlin  
Amtsgericht Charlottenburg, HRA 30807 B  
Steuernummer: 37/142/01663, USt-IdNr.: DE207542627

Geschäftsführung:  
BELIMA Berliner Liegenschaften Management Beteiligungsgesellschaft mbH  
Amtsgericht Charlottenburg, HRB 73395 B  
Geschäftsführer: Ludger Schröer  
Telefon: +49 30 / 69 80 92 95  
Telefax: +49 30 / 69 80 92 94  
e-mail: [christopher.klein@hv-belima.com](mailto:christopher.klein@hv-belima.com)

---

**Absender:** [REDACTED]

**Gesendet am:** 14.09.2022 13:29:50

**Betreff:** Re: AW: 780 - Mietenaufstellung 780.001.04

**Empfänger:** belkiz.guenay@hv-belima.com, "belima@hv-belima.com" <belima@hv-belima.com>

Hallo Frau Günay & BELIMA-Team

leider gab es auf die eMail vom 27.07.2022 wieder keine Rückmeldung von Ihrer Seite. Die Liste der gemeldeten Mängel liegt Ihnen **seit dem 27.08.2021** vor. Also mittlerweile mehr als 12 Monate. Jedoch ist bis auf die Reparatur des Badezimmerheizkörpers, des Spülkastens, der Perlatoren an den Mischbatterien und der Entlüftung im Bad weder etwas weiteres repariert worden, noch überhaupt etwas in Augenschein genommen worden.

Da die Heizsaison vor der Tür steht, und die Energiekosten empfindlich gestiegen sind, setze ich Ihnen **eine Frist bis zum 28.09.2022** folgende Mängel in der Wohnung zu beseitigen, da ich sonst von meinem Zurückbehaltungsrecht der Miete Gebrauch mache:

Mängel die bis zum 28.09.2022 laut Frist behoben sein sollen:

- \* Großer Spalten in der Haustür. (u.a. durch abgesplittertes Holz an der oberen Seite)
- \* Spaltmaße in den Rollladenkästen, so groß, dass es am Fenster trotz Heizung nicht warm wird und die Heizungsluft direkt durch die Spalte nach draußen abziehen kann.

\* Aufgeriffelter Rollladenzug im Schlafzimmer, was das Herunterlassen der Jalousien erschwert und vermutlich bald zu einem Riss führen wird, was das Herausziehen selbiger künftig verhindern wird.

---

Anbei sende ich Ihnen außerdem nochmal die Liste (gekürzt um bereits behobene Mängel und der oben bereits erwähnten Mängel) aus dem Brief vom **27.08.2021** und dem Telefonat am **26.11.2021** mit den gebündelten Mängeln:

Extrem hohe Luftfeuchtigkeit im Badezimmer und daraus resultierend:

- \* Schimmel an der Decke und den Wandbereichen oberhalb des Fliesenspiegels, der regelmäßig behandelt werden muss, um sich nicht auszubreiten
- \* Abblättern des Furnier der Badezimmertür

Feuchte Außenwand in der Küche und daraus resultierend:

- \* Wandfarbe hat keinen Halt mehr und blättert ab
- \* Der Zwischenraum zwischen Kühlschrank und Außenwand schimmelt und muss regelmäßig behandelt werden

Hohlraum unter dem gekachelten Flurboden und daraus resultierend:

- \* Riss im Boden des Flures mit scharfer Kante

Außerdem:

- \* Verschleiß der Böden in den Wohnräumen, durch sachgemäße Nutzung seit 2010
- \* Fortschreitende feine Risse in der Wohnzimmerdecke
- \* Risse in der Rigips-Wand zwischen Flur und kleinem Zimmer
- \* Risse in der Rigips-Wand zwischen Flur und Badezimmer
- \* Abblättern des Furnier der Tür des kleinen Zimmers

Da die Liste der Mängel natürlich erheblich ist, und eine zweiwöchige Frist zur Behebung für alle Mängel nicht zumutbar wäre, bitte ich Sie die Mängel der unteren Liste - ab dem Punkt "Extrem hohe Luftfeuchtigkeit im Badezimmer und daraus resultierend:" **bis zum 12.10.2022 in Augenschein** genommen zu haben und entsprechend bis zum 26.10.2022 beseitigt zu haben. Auch hier weise ich nochmal auf mein Zurückbehaltungsrecht bzgl. der Miete hin.

Ich stehe Ihnen für etwaige Terminabsprachen jederzeit schriftlich per eMail unter dieser eMail-Adresse ([REDACTED]) oder postalisch unter der Ihnen bekannten Adresse: Straßmannstr. 2, 10249 Berlin, zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,  
Marcel Stautmeister

[REDACTED] > hat am 27.07.2022 19:49 CEST geschrieben:

Hallo Frau Günay,

danke für die ERINNERUNG!!!, ich war jetzt leider lange nicht verfügbar, daher melde ich mich jetzt erst zurück. Mir war aber auch nicht klar, dass das Thema auf Ihrer Seite so eine Dringlichkeit aufweist, da es ja bereits seit letztem Jahr bekannt ist.

Gerne können Sie nach vorheriger, schriftlicher Absprache mit mir werktags zwischen 11 – 16 Uhr vorbeikommen, um die bestehenden Mängel in Betracht zu

nehmen! Das gilt weitestgehend für den gesamten August.

Da ich jetzt lange auf Dienstreise war, habe ich zudem gerade den Brief bzgl. der Legionellen aus dem Briefkasten geholt. Ist das Thema noch aktuell? Was sind die aktuellen Vorsichtsmaßnahmen, die ich einhalten und muss und wie lange dauern diese noch an?

Außerdem möchte ich mich für die schnelle und unkomplizierte Instandsetzung, des Badezimmer Heizkörpers und der Lüftung bedanken. Ich würde mich morgen um eine erneute Schimmelbehandlung kümmern und gehe davon aus, dass die Problematik im Badezimmer damit behoben ist. Wenn sie noch Fotos vom Schimmel brauchen, bevor ich ihn entferne, sende ich Ihnen diese gerne noch zu!

Vielen Dank und viele Grüße,

[REDACTED]

Von: Belkiz Günay <[belkiz.guenay@hv-belima.com](mailto:belkiz.guenay@hv-belima.com)>  
Gesendet: Dienstag, 24. Mai 2022 15:01  
An: [REDACTED]  
Betreff: Fwd: 780 - Mietenaufstellung 780.001.04

ERINNERUNG!!!

Absender: Belkiz Günay [belkiz.guenay@hv-belima.com](mailto:belkiz.guenay@hv-belima.com)  
<<mailto:belkiz.guenay@hv-belima.com>>  
Gesendet am: 18.05.2022 16:42:38  
Betreff: Re: 780 - Mietenaufstellung 780.001.04  
Empfänger: [REDACTED]  
<[REDACTED]>

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

können wir einen Termin vereinbaren, damit wir uns das ganze mit dem Hausmeister anschauen können?

Wann hätten Sie denn Zeit zur Besichtigung bei Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Belkiz Günay

--

BELIMA Berliner Liegenschaften Management GmbH & Co. KG

Arndtstr. 34, D-10965 Berlin

Amtsgericht Charlottenburg, HRA 30807 B

Steuernummer: 37/142/01663, USt-IdNr.: DE207542627

Geschäftsführung:

BELIMA Berliner Liegenschaften Management Beteiligungsgesellschaft mbH

Amtsgericht Charlottenburg, HRB 73395 B

Geschäftsführer: Ludger Schröer

Telefon: +49 30 / 69 80 92 95

Telefax: +49 30 / 69 80 92 94

e-mail: [belkiz.guenay@hv-belima.com](mailto:belkiz.guenay@hv-belima.com) <about:mailto>

Absender: **[REDACTED]**

**[REDACTED]**

Gesendet am: 18.05.2022 16:00:05

Betreff: AW: 780 - Mietenaufstellung 780.001.04

Empfänger: [belkiz.guenay@hv-belima.com](mailto:belkiz.guenay@hv-belima.com) <mailto:belkiz.guenay@hv-belima.com>

Sehr geehrte Frau Günay,

anbei nochmal die Liste aus dem Brief vom 27.08.2021 und dem Telefonat am 26.11.2021 mit den gebündelten Mängeln:

\* Extrem hohe Luftfeuchtigkeit im Badezimmer und daraus resultierend:

\* Schimmel an der Decke und den Wandbereichen oberhalb des Fliesenspiegels, der regelmäßig behandelt werden muss, um sich nicht auszubreiten

\* Rostender Strukturheizkörper, sodass ein Heizen des Badezimmers nicht möglich ist

- \* Abblättern des Furnier der Badezimmertür
- \* Ermüdungserscheinungen bei den Wasserauslässen der Wasserhähne
- \* Spülkasten im Badezimmer spült nur so lange, wie er gedrückt wird
- \* Feuchte Außenwand in der Küche und daraus resultierend:
- \* Wandfarbe hat keinen Halt mehr und blättert ab
- \* Der Zwischenraum zwischen Kühlschrank und Außenwand schimmelt und muss regelmäßig behandelt werden
- \* Hohlraum unter dem gekachelten Flurboden und daraus resultierend:
- \* Riss im Boden des Flures mit scharfer Kante
- \* Verschleiß der Böden in den Wohnräumen, durch sachgemäße Nutzung seit 2010
- \* Fortschreitende feine Risse in der Wohnzimmerdecke
- \* Spaltmaße nach außen, welche die Heizlast erhöht
- \* Großer Spalt in der Haustür
- \* Spaltmaße in den Rollladenkästen so groß, dass es am Fenster trotz Heizung nie direkt warm wird.

Seitdem außerdem dazu gekommen:

- \* Risse in der Rigips-Wand zwischen Flur und kleinem Zimmer
- \* Extrem laute Entlüftung im Bad (evtl. defekt und daher verantwortlich für die hohe Luftfeuchtigkeit?)
- \* Wasserdruck am Badezimmerwaschbecken sehr gering

Viele Grüße,

Von: Belkiz Günay <[belkiz.guenay@hv-belima.com](mailto:belkiz.guenay@hv-belima.com)>  
 <<mailto:belkiz.guenay@hv-belima.com>> >  
 Gesendet: Mittwoch, 18. Mai 2022 09:41  
 An: [REDACTED]  
 [REDACTED] >  
 Betreff: Re: 780 - Mietenaufstellung 780.001.04

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

leider ist hier ihre Post nicht angekommen.

Könnten Sie bitte die Mängel mir per E-Mail schicken?

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Belkiz Günay

--

BELIMA Berliner Liegenschaften Management GmbH & Co. KG

Arndtstr. 34, D-10965 Berlin

Amtsgericht Charlottenburg, HRA 30807 B

Steuernummer: 37/142/01663, USt-IdNr.: DE207542627

Geschäftsführung:

BELIMA Berliner Liegenschaften Management Beteiligungsgesellschaft mbH

Amtsgericht Charlottenburg, HRB 73395 B

Geschäftsführer: Ludger Schröer

Telefon: +49 30 / 69 80 92 95

Telefax: +49 30 / 69 80 92 94

e-mail: [belkiz.guenay@hv-belima.com](mailto:belkiz.guenay@hv-belima.com) <about:mailto>

Absender: [REDACTED]

Gesendet am: 17.05.2022 17:34:18

Betreff: AW: 780 - Mietenaufstellung 780.001.04

Empfänger: [belkiz.guenay@hv-belima.com](mailto:belkiz.guenay@hv-belima.com) <mailto:belkiz.guenay@hv-belima.com>

Sehr geehrte Frau Günay,

ich habe die Überweisung soeben getätigt (siehe Anhang) und den Dauerauftrag angepasst.

Außerdem möchte ich die Gelegenheit nutzen, zu erfragen, wie der Fortschritt mit der Liste der Mängel in der Wohnung aussieht, die ich Ihnen Ende vergangenes Jahr postalisch und telefonisch habe zukommen lassen?



--  
BELIMA Berliner Liegenschaften Management GmbH & Co. KG

Arndtstr. 34, D-10965 Berlin

Amtsgericht Charlottenburg, HRA 30807 B

Steuernummer: 37/142/01663, USt-IdNr.: DE207542627

Geschäftsführung:

BELIMA Berliner Liegenschaften Management Beteiligungsgesellschaft mbH

Amtsgericht Charlottenburg, HRB 73395 B

Geschäftsführer: Ludger Schröer

Telefon: +49 30 / 69 80 92 95

Telefax: +49 30 / 69 80 92 94

e-mail: [belkiz.quenay@hv-belima.com](mailto:belkiz.quenay@hv-belima.com) <about:mailto>