

Merkblatt für Mieter/innen

Private Einbauten (z.B. Nasszelle, Gasetagenheizung u. a.) in eine Wohnung der Gemeinnützigen Wohnstättengenossenschaft Mainz e.G.

Mit den nachfolgenden Informationen wollen wir Sie im Falle eines von Ihnen geplanten Einbaus über das dabei notwendige Verfahren in Kenntnis setzen, so dass Sie die erforderlichen Schritte rechtzeitig in Angriff nehmen können.

So lässt sich eine zügige und reibungslose Umsetzung der beabsichtigten Maßnahme ermöglichen, die neben Ihrer persönlichen Wohnzufriedenheit auch die aus Sicht der Genossenschaft notwendige fachgerechte und damit dauerhafte Qualität der Einbauten sicherstellt. Damit wird im Falle einer Kündigung der Wohnung auch die Übernahme der Einbauten durch die Genossenschaft gewährleistet.

Nicht genehmigte bzw. genehmigte, aber nicht abgenommene Einbauten sind bei Kündigung der Wohnung grundsätzlich fachgerecht zurückzubauen.

Mit der Einhaltung des nachfolgend dargestellten Verfahrensablaufs ersparen Sie also sich und auch der Genossenschaft Zeit, Geld und Ärger!

1. Antrag auf Genehmigung eines Einbaus

Alle mieterseitigen Einbauten sind vor der Durchführung durch die Genossenschaft zu genehmigen.

Mit dem Antrag ist eine kurze Beschreibung der vorgesehenen Maßnahme mit einer Handskizze vorzulegen.

2. Genehmigung des Einbaus

Nach positiver Überprüfung des Antrages und der Maßnahmenbeschreibung erteilt der Vorstand die formelle Genehmigung des Einbaus unter Beachtung nachfolgender Punkte:

- Die Ausführung der Maßnahme muss innerhalb von 6 Monaten, gerechnet ab dem Genehmigungsdatum, erfolgen. Hat der Mieter den Einbau im vorgegebenen Zeitraum nicht errichtet, verfällt die Genehmigung.
- Im Falle, dass der Einbau zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt werden soll, ist ein neuer Antrag an die Genossenschaft zu stellen.

Der Einbau einer Gasetagenheizung ist nach der Genehmigung durch die Genossenschaft mit dem zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister und dem Netzbetreibenden Gasversorger (SWM AG) abzuklären.

3. Ausführung der Maßnahme

Vor Beginn der Baumaßnahme werden seitens der Genossenschaft die räumlichen Voraussetzungen des vorgesehenen Einbaus (z.B. der Nasszelle) hinsichtlich der Erstellung von Ständerwänden bzw. dem Abbruch von bestehenden Wänden u.ä. geprüft.

Der Mieter/die Mieterin erstellt in den vorgegebenen Räumlichkeiten den Einbau gemäß der eingereichten Maßnahmenbeschreibung und den hierzu durch die Genossenschaft erteilten Genehmigungsaufgaben.

Eingriffe in die Bausubstanz, wie Schlitze und Durchbrüche, können ausschließlich nach vorheriger Rücksprache mit der Genossenschaft vorgenommen werden.

Abnahmen:

Der Mieter / die Mieterin teilt der Genossenschaft schriftlich den Baufortschritt in Intervallen mit.

Zu jedem Intervall erfolgt seitens der Genossenschaft eine Abnahme. Festgestellte Mängel sind zu korrigieren und erneut abzunehmen. Erst dann kann die Fortsetzung der Baumaßnahme erfolgen.

Abnahme 1: Rohinstallation Sanitär-, Heizung-, Elektroarbeiten

Abnahme 2: Wand- und Bodenflächen, vorbereitet zum Verlegen der Fliesen. (Nach dieser Abnahme kann die Dusch-/Badewanne gestellt werden)

Abnahme 3: Endabnahme: Fliesenarbeiten mit Verfugung, dauerelastische Verfugung, Funktion der Sanitärobjekte und Armaturen, Funktion Elektroinstallation und Einbau eines FI – Schutzschalters.
Bei Elektroinstallationen ist eine Fachunternehmerbescheinigung vorzulegen.
Bei Gasetagenheizung sind eine Unternehmerbescheinigung sowie die Abnahmebescheinigung durch den Bezirksschornsteinfegermeister vorzulegen.

4. Verwendete Materialien

Dem Mieter / der Mieterin wird empfohlen, z.B. bei der Wahl der Fliesen, Sanitärobjekte und Armaturen im Rahmen des Einbaus einer Nasszelle, die standardmäßigen Produkte der Genossenschaft zu verarbeiten. (Die Materialien können zum Einkaufspreis der Genossenschaft bei den entsprechenden Firmen bezogen werden). Dies ermöglicht eine reibungslose und zügige Reparaturarbeit im Falle zukünftiger Schäden.

Mainz, den 23.11.2009

Der Vorstand