

## Hausportrait Krüllsstr. 12

Das Haus in der Krüllsstr. 12 wurde etwa um 1920 (geschätzt) gebaut. Es ist überwiegend noch mit Ofenheizung ausgestattet. Ich wohne seit 2004 im 4. OG, heize in den beiden Zimmern mit Kohle, in Küche und Bad gibt es 2 Gamat-Gasheizer, alles noch aus Ostzeiten.

Es gibt ein Vorder- und ein Hinterhaus mit insgesamt 19 Wohnungen. Zur Zeit stehen davon 15 Wohnungen leer, einige davon schon etwa 5 Jahre (EG, Hinterhaus).

Eine Wohnung wurde geräumt, in einer anderen Wohnung gab es einen Todesfall. 2 Mietparteien sind direkt nach der ersten Modernisierungsankündigung am 30. Januar 2014 gegangen.

Nach der 2. Modernisierungsankündigung 24. Juli 2015 bekamen 2 Mieter eine Abfindung von etwa 1500-2000 € plus Umzugskosten für ihren Auszug, einer Partei wurde eine neue Wohnung in Lichtenberg zur gleichen Miete angeboten, die auch bezogen wurde. 2 (unter anderem ich) sind zur Duldung der Modernisierung verklagt worden, ich gehe wahrscheinlich in Berufung. Jetzt sind wir noch zu 4.

Zur Zeit zahle ich eine Nettokaltmiete (wurde seit 10/2017 wegen des neuen Mietspiegels nochmal um 21 Euro erhöht) von 223,08 € (warm 328,08 €) die neue Miete soll nach der Modernisierung auf 1051,31 € warm steigen.

Jetzige Nettokaltmiete	202,62 €
Modernisierungsumlage	624,89 €
Jetzige BK-Vorauszahlung	105,00 €
Neue BK-Positionen	19,80 €
Neue Heizkostenvorauszahlung	99,00 €
<b><u>Voraussichtliche Miete ab 01.11.2016</u></b>	<b><u>1.051,31 €</u></b>

Hauseigentümer: GbR Krüllsstr. 12  
c/o Unternehmensgruppe Padovicz  
Kurfürstendamm 178/179, 10707 Berlin  
bestehend aus: Tetras Grundbesitz GmbH und Dr. A. Padovicz  
vertreten durch: Gijora Padovicz

Hausverwaltung:  
VIVO-Hausverwaltung  
Herr Hessing  
Hohenzollerndamm 8