



Dr. Thomas Immobilien GmbH

Brüderstr. 3, 02763 Zittau, Tel.: 03583 5714-0, Fax: 03583 5714-21

Internet: www.drthi.de *** E-Mail: info@drthi.de

Amt für Finanzwesen			
100-1			
23. Juni 2015			
Reg.-Nr.:	AI	Ka	K
Kopie/Kennziffer:			
Rücksprache:			
Termin:			



Baufinanzierung - Immobilienvermittlung - Hausverwaltung - Hausmeisterdienste - Anlageberatung - Finanzdienstleistungen

Dr. Thomas Immobilien GmbH, Brüderstr.3, 02763 Zittau

Stadt Zittau
Herrn Oberbürgermeister
Arnd Voigt
Markt 1
02763 Zittau

OBERBÜRGERMEISTER			
Reg.-Nr.:	348		
Kopie/Kennziffer:	M		
23. JUNI 2015			
Rücksprache:			
Termin:			
Bearbeitung:	DI	HD	<input checked="" type="checkbox"/> AF
			SWA

Geschäftsführer:

- **Dr. Gert Thomas**
Mitglied im Bundesverband Freier Sachverständiger (BVFS) e.V.
- **Torsten Scholze**
Dipl.-Wirtschaftsingenieur (FH)/
Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Amtsgericht Dresden: HRB 25642

Bereich Hausverwaltung

Hausmeisterdienst:

Büro Brüderstr. 3, 02763 Zittau
Tel.: 03583 / 5714-0 Fax: -21

**Bereich Immobilienvermittlung,
Finanzierungen, Finanzdienstleistungen:**

Büro Bautzner Str. 14, 02763 Zittau
Tel.: 03583 / 79666-0 Fax: -21

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Zittau, den
		Hv/mandau8/ne	22. Jun. 2015

Betreff: 02763 Zittau, Mandauer Berg 8
Hier: *Sicherungsmaßnahmen,
Antrag auf teilweisen Erlass von Rechnungen*

Bearbeiter: Frau Jana Dornbusch
eMail: j.dornbusch@drthi.de
Tel.: 03583 5714-0

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

einige der Wohnungseigentümer der Wohnanlage Mandauer Berg 8 hatten im vergangenen Jahr bei uns angefragt, ob wir bereit wären, die Verwaltung nach WEG zu übernehmen. Da sich das Objekt im Zentrum von Zittau in unmittelbarer Nähe des zukünftigen Kindergartens befindet und die teilweise eingestürzten Gebäude einen Schandfleck darstellten, haben wir die Aufgabe übernommen.

Der Abbruch der vormaligen Gebäude Mandauer Berg 8 und 10 war bisher daran gescheitert, dass der Bauträger OPE i. L. noch Eigentümer von ca. der Hälfte der Wohnungen war und insofern entsprechend seiner Miteigentumsanteile für den Abbruch und Folgekosten hätte aufkommen müssen. Für die übrigen Eigentümer war es nicht nachvollziehbar, dass sie nunmehr die gesamten Kosten tragen sollten und offensichtlich auch keinerlei Aussicht darauf bestand, zumindest einen Teil von der OPE i. L., einem Rechtsnachfolger oder den Geschäftsführern wieder zu bekommen.

Einige Miteigentümer waren zwar der Meinung, die Arbeiten teilweise durch Eigenleistung bewerkstelligen zu können, sie übersahen dabei jedoch den Umfang und die notwendigen Spezialkenntnisse auf diesem Gebiet. Zu einer weiteren Verzögerung kam es wegen der notwendigen Untersuchung zur Standsicherheit der beiden Giebel, insbesondere des Hauses Mandauer Berg 6.

Bedingt durch die veranlasste Sicherung der Fassade sowie der Straßensperrung sind nunmehr bei der Stadt Zittau Kosten in Höhe von 20.932,49 € aufgelaufen. Die Rechnungen vor unserer Zeit als Verwalter wurden für die Eigentümergemeinschaft an den Miteigentümer Herrn Frischmuth zugestellt, die Rechnungen danach an uns.

Bereits zu Beginn der Bauarbeiten war mit Herrn Scholze (Leiter der Stadtkasse) am 10.12.2014 vereinbart worden, dass wir aus Liquiditätsgründen zunächst die Arbeiten beauftragen und anstehende Rechnungen begleichen und die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Zittau zunächst zurückstellen. In der Aufstellung haben wir deshalb keine Säumniszuschläge und Mahngebühren berücksichtigt, wir gehen davon aus, dass diese vollständig erlassen werden können.

Der Gesamtaufwand für die Maßnahme beläuft sich auf ca. 100.000 €.

Bereits in der Vergangenheit hat es von Seiten einiger Miteigentümer Gespräche sowohl mit dem Oberbürgermeister als auch mit weiteren Kompetenzträgern der Stadtverwaltung Zittau bezüglich eines zumindest teilweisen Forderungsverzichtes gegeben.

Ich bitte die Möglichkeit eines solchen Erlasses wohlwollend zu prüfen, wobei drei Aspekte Berücksichtigung finden sollten:

1. An der Gesamtsituation tragen die Miteigentümer keine Schuld.
2. Circa die Hälfte der Forderungen trifft eigentlich die OPE i. L..
3. Nachdem wir die Verwaltung übernommen haben, wurden die notwendigen Maßnahmen durch uns zügig eingeleitet und unter Berücksichtigung notwendiger Vorsorgemaßnahmen bei einem Abbruch an derart sensibler Stelle fortlaufend umgesetzt. Die Beendigung der Arbeiten ist absehbar.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Thomas
Geschäftsführer

Anlage
Übersicht offene Rechnung, Stadt Zittau