

## BERATUNGSVORLAGE

**Aktenzeichen:** 880.292; 022.31:3-10.14  
**Sachbearbeiter:** Laura Vincke  
**Telefon:** 0761 40161-61  
**E-Mail:** vincke@merzhausen.de  
**Datum:** 06.02.2018



### TOP 6

#### Sanierung Dorfstraße 16 und 18;

- Erneuerung des Heizkessels nach EnEV
- Sanierung der Wohnung EG links samt dem darüber liegenden Abflusssystem
- Bewilligung einer überplanmäßigen Ausgabe
- Beratung und Beschlussfassung

Gremium:	Sitzung:	Sitzungstag:
Technischer Ausschuss	öffentlich	01.03.2018

#### Sachverhalt:

Im Rahmen der Feuerstättenschau 2017 wurde auf die Verpflichtungen gemäß § 26b der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. Mai 2014 hingewiesen. Danach sind Heizkessel, die vor dem 1. Januar 1985 eingebaut oder aufgestellt worden sind, ab 2015 außer Betrieb zu nehmen (§ 10 Abs. 1 EnEV). Der Heizkessel in der Dorfstraße 16 und 18 fällt unter diese Verpflichtung. Die vorgefundenen Mängel sind bis zum 1. August 2018 zu beheben.

Für die Erneuerung des Heizkessels wurden drei Angebote eingeholt. Das günstigste Angebot beträgt 26.276,99 Euro. Der Preis aus dem Angebot kann bis zum 31. März 2018 gehalten werden, danach wird ein Teuerungszuschlag von fünf Prozent zugeschlagen.

Die Wohnung in der Dorfstraße 16 im EG links wurde zum 31. Januar 2018 aufgrund von Pflegebedürftigkeit gekündigt. Bei der Übergabe wurde festgestellt, dass sich die Wohnung in einem unbewohnbaren Zustand befindet. Insbesondere starker Schimmelbefall und Nikotinbelastungen an den Wänden und Fensterrahmen, stark fleckige Bodenbeläge und die Folgen mehrerer Wasserschäden aus der darüber liegenden Wohnung sind sichtbar. Die Wohnung ist in einem dringend sanierungsbedürftigen Zustand.

Laut Mietvertrag hat der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses die Schönheitsreparaturen vorzunehmen. Aufgrund des schlechten Zustands der Wohnung wird anstelle der Ausführung der Schönheitsreparaturen auf eine mietvertragliche Klausel zurückgegriffen, anhand derer der Mieter die Renovierungskosten anteilig nach einem Kostenvoranschlag eines Malerfachgeschäftes – und zwar hier vorliegend – zu 80 Prozent, trägt. Es können hier allerdings nicht alle Renovierungskosten, sondern nur die Schönheitsreparaturen aus dem Mietvertrag angesetzt werden. Der Kostenersatz wird von dem Erben des zwischenzeitlich verstorbenen Mieters erbracht.

Da es in der Wohnung EG links und im Treppenhaus der Dorfstraße 16 bereits öfters einen Wasserschaden gegeben hat, der durch ein veraltetes Abflusssystem im Badezimmer der darüber liegenden Wohnung verursacht wird, finden sich im Badezimmer und in der Toilette teilweise hohle Fliesen sowie eine herunterkommende Tapete. Für eine Neuvermietung müssten daher auch das Badezimmer und die Toilette saniert werden.

Die Sanierung des Sanitärbereichs der Wohnung EG links könnte gleichzeitig dazu genutzt werden das Auftreten eines erneuten Wasserschadens zu verhindern. Durch die Decke des Bades der Wohnung EG links können die Abflüsse des Badezimmers der darüber liegenden

Wohnung auf den heutigen Stand der Technik gebracht werden. Dies bedeutet, dass die Abflüsse direkt an das Abwassersystem angeschlossen werden, wodurch es zu keinem Rückstau von Abwasser und somit zu keiner Überschwemmung mehr kommen kann.

Für die Maler- und Bodenlegearbeiten wurden drei Angebote eingeholt. Das günstigste Angebot beläuft sich auf 12.939,27 Euro. Darin sind Schönheitsreparaturkosten enthalten, für die wir noch Kostenersatz vom Mieter fordern.

Für die Sanierung des Sanitärbereiches samt der Abflusskorrektur des darüber liegenden Bades werden derzeit noch Angebote eingeholt.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Auf der Haushaltsstelle 8818-500000 besteht ein Planansatz in Höhe von 40.000 Euro.

Da die umfangreichen Sanierungsarbeiten in der Wohnung EG links samt dem darüber liegenden Abflusssystem so nicht vorgesehen waren, führen diese zu einer überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von voraussichtlich 32.939,27 Euro.

Dadurch verringert sich die Zuführungsrate vom Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt, was letztendlich zu einer Erhöhung der Entnahme aus der Rücklage führt.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Um die Mängel aus der Feuerstättenschau 2017 zu beseitigen, wird der Einbau eines neuen Heizkessels in Höhe von 26.276,99 Euro beauftragt.
2. Der Beauftragung der Maler- und Bodenlegearbeiten in Höhe von 12.939,27 Euro wird zugestimmt.
3. Für die noch ausstehende Bad- und Toilettensanierung der Wohnung im EG links und der Abflusskorrektur des darüber liegenden Bades wird die Verwaltung ermächtigt, eine entsprechende Vergabe bis zu einem Betrag von 20.000 Euro vorzunehmen.
4. Den überplanmäßigen Ausgaben bei Haushaltsstelle 8818-500000 für die Renovierung der Wohnung EG links samt dem darüber liegenden Abflusssystem in der Dorfstraße 16 in Höhe von voraussichtlich 32.939,27 Euro wird zugestimmt.