



Eichwald-Heide-Bote

Nummer 2 - 8. August 2011

Liebe Nachbarn,

hier kommt der zweite Eichwald-Heide-Bote. Wir bedanken uns für die sehr positiven Reaktionen auf die erste Ausgabe. Wir bleiben multimedial, das heißt es gibt weiter sowohl Papier in die Briefkästen als auch Bits'n'Bytes in die Mailboxes und das Online-Archiv unter www.hansjaeckel.de/ehb.

Diesmal geht es um die Geheimnisse unseres Anwesens und um die Menschen, die im Dienste der Gemeinschaft unermüdlich an deren Aufklärung arbeiten – Sie wissen, wen ich meine.

Geheime Schatzkammer gefunden

Nun ja, eine Schatzkammer ist es nicht, aber ziemlich verborgen. Wer hat schon einmal den Raum bemerkt, der sich im Kellergeschoss der 39, direkt unter dem Hauseingang befindet? Zugänglich ist er nur über ein Fenster von außen. Drinnen sind diverse Wasserleitungen, Absperrhähne und Elektroinstallationen. Das Fenster war von außen mit einem Griff zu öffnen, so dass man ungehindert einsteigen konnte. Es kann zwar von dort niemand ins Haus gelangen, aber die Anlagen zu beschädigen oder auch den Raum als versteckte und trockene Schlafgelegenheit zu nutzen wäre kein Problem gewesen. Bisher ist niemand drauf gekommen, und ab jetzt geht es auch nicht mehr. Am Fenster ist ein Schloss angebracht worden, das mit unserem Haustürschlüssel zu öffnen ist.

Geheime Wasserader

Ende Juni gab es bei einem schweren Regen dann doch wieder Wasser in der Tiefgarage und im Kellergang. An der Pumpe sollte es nicht gelegen haben – die ist nach dem Austausch großzügig genug dimensioniert, sie wurde gleich danach überprüft und war in Ordnung, und das Protokoll, das jede anständige Pumpe heutzutage selbstverständlich führt, zeigte keine besonderen Vorkommnisse. Also gibt es noch eine andere Ursache.

Bei einem Treffen am 21.7.2011 mit uns dreien, Herrn Erbrich sen. von der Hausverwaltung (jun. war in Urlaub) und den Herren Hofmann, Schwalm und Huthmacher von der Eichwald GmbH sind wir zu diesem Thema nur etwas weiter gekommen. Es scheint nun klar zu sein, dass das Wasser weder durch die Kellerfenster noch direkt durch Wände oder Decke der Garage kommt, sondern wahrscheinlich aus der Wand in der „Schleuse“, also im Übergang von der Tiefgarage zum Kellergang, wo die beiden Bauwerke aneinanderstoßen. Wir kommen hier nur weiter, indem wir den nächsten Einbruch beobachten und dokumentieren. Die Rätsel unseres Bauwerks sind längst noch nicht alle gelöst!

Die Wassereinträge tragen natürlich zur Feuchtigkeit und Schimmelbildung in den Kellern und im Kellergang bei – auch dazu gibt's ein Gutachten. Umso wichtiger, dass die andere Ursache dafür behoben wird, nämlich die immer noch fehlenden Lüftungsmöglichkeiten für die innenliegenden fensterlosen Einzelkeller. Die Eichwald GmbH hatte bisher argumentiert, aus Brandschutzgründen

seien dort keine Lüftungsöffnungen möglich, hat sich nun aber überzeugen lassen, dass es durchaus solche Möglichkeiten gibt, und sie wird dem jetzt nachgehen.

Geheime Putznager

Zu den Schäden am Außenputz liegt, wie schon erwähnt, ein von der Eigentümergemeinschaft in Auftrag gegebenes Gutachten vor, dessen Beweisführung leider nicht ganz zwingend war. Die Eichwald GmbH hat im Treffen am 21.7.2011 das Gutachten in Zweifel gezogen, allerdings prinzipiell nicht bestritten, dass da ein Problem sein könnte. Deswegen gab es am 4.8. einen Ortstermin mit der Eichwald GmbH, der ausführenden Firma, dem Gutachter, der Hausverwaltung und Vertretern der Eigentümer. Die Eichwald GmbH verwies auf die – von uns schwer zu negierenden – Stoßbeschädigungen, der Gutachter sprach von Feuchtigkeit und Kapillarwirkung.

Trotz der Meinungsunterschiede wurde am Ende ein Kompromiss vereinbart: Die beschädigten Wände werden bis zu einer bestimmten Höhe (etwa unterhalb der Fensterunterkanten) in robusterer Ausführung erneuert, neu verputzt und gestrichen (wahrscheinlich farblich abgesetzt, da die alte Farbe nicht wieder zu treffen ist). Außerdem wird die Abdichtung der Fensterbänke überprüft und gegebenenfalls nachgebessert. Während der Arbeiten wird der Gutachter weitere Untersuchungen vornehmen. Auf die Reparatur gibt es eine erneute Garantiefrist von 5 Jahren. Die Kosten von insgesamt etwa 2500 € werden zu gleichen Teilen von der ausführenden Firma, der Eichwald GmbH und den Eigentümern getragen. Aus unserer Sicht ist das eine faire und gute Lösung.

Klopfgeister

In einigen Wohnungen klopft, knallt, knarrt oder tickt es in den Wasser- oder Heizungsleitungen. Es hat ja schon eine ganze Reihe Versuche gegeben, die Geister auszutreiben, nur teilweise erfolgreich. Auch das bei dem Treffen am 21.7. versammelte Fachwissen konnte das Rätsel nicht klären. Es wurde ja schon hier mal ein Ventil, da ein Röhrchen, dort ein Heizkörper ausgetauscht, und so nähern wir uns vielleicht stückweise der Lösung. Wichtig ist der Hinweis, dass die Gewährleistung und damit der Anspruch auf Fehlerbehebung insgesamt fünf Jahre lang gelten.

Unerklärliche Lichterscheinungen

Die Leuchten im Garten („Raketen“) führen ein recht abwechslungsreiches Eigenleben. Oft sind sie am helllichten Tag an. Dafür bleibt es nachts beim Durchqueren des Bobbycar-Parcours meist dunkel.

Zu diesem Thema traf sich der Beirat am 2.8. mit der Firma Elektro Gierrh. Danach blicken wir wenigstens etwas besser durch, wie die Sache funktioniert und gesteuert werden kann. Die Zeitschaltung, die das ganze System nachts stilllegte, ist deaktiviert worden. Ein an einem Baum hängender Bewegungsmelder ist hinüber. Bei anderen war die Lichtempfindlichkeit falsch eingestellt. Demnächst sollte es also so funktionieren, wie es eigentlich gedacht ist, nämlich dass die Lampen dann und nur dann angehen, wenn es dunkel ist und sich etwas bewegt.

Und was kann ICH jetzt tun?

Danke! Gute Frage!

Erst einmal sollten Sie alle zu unserer **Eigentümerversammlung am 8. September** kommen, bei der die meisten der oben angesprochenen Punkte wahrscheinlich ausführlich besprochen werden. Ein weiterer Tagesordnungspunkt wird die bei der Abnahme unseres Gemeinschaftseigentums erstellte Liste von Baumängeln sein. Davon ist inzwischen allerhand abgearbeitet, und damit alle wieder den

Überblick haben, ist der Bauleiter Herr Schmale beauftragt worden, über den **Stand der Abarbeitung der Mängelliste** Bericht zu erstatten.

Zweitens sollten wir in Zukunft wirklich darauf achten, dass **im Hof nicht Ball gespielt wird** oder die Wände sonstwie gefährdet werden, z.B. Anlehnen von Fahrrädern. Unsere Außenwände sind wegen der aufwändigen Wärmedämmung unvermeidlich sehr stoßempfindlich. Wir sind froh, dass wir mit der jetzt gefundenen Lösung nicht mehr die unangenehme Aufgabe haben, individuelle Verursacher benennen zu müssen.

Weiterhin wäre uns sehr geholfen, wenn **beim nächsten Wassereinbruch** die Mitbewohner, die da sind und Zeit haben, zwei Dinge tun: Erstens, sofort Herrn Schwalm anrufen (Tel. 01733602001). Zweitens den Beirat telefonisch zu informieren – auch zur Unzeit, wenn's sein muss (so sind wir halt).

Und schließlich kann jeder Einzelne etwas gegen das **generelle Feuchtigkeitsproblem im Keller** tun, wenn in den Einzelkellern die Wände frei bleiben. Also Schränke, Kisten etc. möglichst mit mindestens 5 cm Abstand zur Wand stellen.

Hier ist jetzt auch der Platz, noch etwas anderes klarzustellen: Die Hausverwaltung ist prinzipiell nur für das Gemeinschaftseigentum zuständig. Bei Problemen am Sondereigentum kann sie vermitteln oder helfen, geeignete Handwerker zu finden, aber mehr nicht. Wenn es **Mängel in den Wohnungen** gibt, ist dafür letztlich die Eichwald GmbH der Ansprechpartner. Und diese bittet, briefliche Korrespondenz künftig ausschließlich an die folgende Adresse zu richten:

Eichwald GmbH
Feldbergstraße 49
60323 Frankfurt
Tel. 069 971 09914 (Herr Hofmann)

Es gibt in Ihrer Wohnung keine Mängel? Dann herzlichen Glückwunsch. Aber schauen Sie sich mal Ihre **Balkontüren** an. Haben die außen einen Griff zum Zuziehen? Und eine Feder, die leicht einschnappt, wenn man die Tür zuzieht? Wenn nicht, bitte melden, das kann nachgerüstet werden.

Ist das jetzt endlich alles von dem trockenen Zeug?

Beinahe. Nur noch zwei Sachen. Erstens, die Hausverwaltung hat mit der Firma Thyssen eine Einigung über die **Kosten für die zahlreichen erfolglosen Reparaturversuche** an den Aufzügen erzielt: Thyssen hat uns Rechnungen in Höhe von 4.900 € erlassen.

Zweitens hat Herr Schwalm von einem Kleinkrieg mit der Stadtverwaltung berichtet: Die Baugenehmigung für unser Anwesen in Verbindung mit den Brandschutzvorschriften legt fest, dass **gegenüber der Hofeinfahrt ein Parkverbot** eingerichtet werden muss, damit die Feuerwehr genügend Platz hat, um in die Einfahrt einzubiegen. Nach zähem Ringen erschien tatsächlich einmal ein Halteverbotsschild, das aber nach kurzer Zeit schon wieder abgebaut wurde. Wir ergreifen jetzt das letzte Mittel: Eine Petition an die Stadtverwaltung.

Und jetzt entspannen: Frauenfußball-Sommerparty

Nun ja, Silvia Neid hat nach einem der Spiele gesagt, das sei für sie Fußball gewesen, und sie muss es ja wohl wissen. Trotzdem gehen die Meinungen noch auseinander. Wenn es diesmal kein neues Sommermärchen gegeben hat, mag das ja auch am Wetter gelegen haben. Immerhin hat die Kombination aus WM-Finale, Haus-Sommerparty und vorübergehend gutem Wetter dann doch *tout le monde* aus den Wohnungen gelockt. Wie bei der wundersamen Brotvermehrung (Markus 6) oder

bei der Speisung der Fünftausend (Johannes 6) deckten sich die Tische mit immer neuen exotischen Köstlichkeiten, und der Apfelwein floss wie Milch und Honig. So etwas gibt es sonst nirgends.

CSI Oakwood-Heath: Aus dem Polizeibericht

POL-F: 110524 - 627 Bornheim - Raub einer goldenen Halskette - 24.05.2011 | 12:20 Uhr

Frankfurt (ots) - Eine 70-jährige Frankfurterin wurde am Sonntagabend gegen 17.40 Uhr in der Eichwaldstraße / Berger Straße im Innenhof der St. Josef Kirche das Opfer eines rabiaten Räubers. Der Frau wurde zunächst von dem Unbekannten von hinten auf die Schulter geklopft. Beim Umdrehen entriss ihr der Räuber wortlos die goldene Kette vom Hals und flüchtete in Richtung Eichwaldstraße. Bei der Kette handelt es sich um eine Ausführung mit massiven Kettengliedern im Wert von etwa 400 Euro. Der Räuber wird von der Geschädigten als Südländer beschrieben. Er soll etwa 170 cm groß und ungefähr 30 Jahre alt gewesen sein. Er hatte schwarze Haare, dunkle Augen und war mit einem dunklen T-Shirt bekleidet.

Quelle: <http://www.presseportal.de/polizeipresse/meldung/2050406> (hat uns Peter Heil geschickt)

Wir begrüßen neue Mitbewohner !

Seit Erscheinen des vorigen Eichwald-Heide-Boten ist unsere Bevölkerung um sensationelle 6 Prozent gestiegen, auf Jahresrate hochgerechnet also weit über 20 Prozent, und das ohne Zuwanderung und ohne Annektion neuer Territorien. Da muss sich der Verwaltungsbeirat ja keine Sorgen mehr um seine Rente machen.

To be continued ...

Auf einen schön(er)en Rest-Sommer ... und Prost!

*Euer Verwaltungsbeirat
(Ihr habt uns gewählt!)*

Impressum

V.i.s.d.P.: Oliver Bartel

Kontakt: urs.bartel@gmail.com, scremer09@gmail.com, hans.jaeckel@gmail.com

Online: www.hansjaeckel.de/ehb