

High-Deck-Siedlung Mahalle Girişimi, 12057 Berlin

Yönetimine

**HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mBH**

Stefan-Heym-Platz 1

10365 Berlin

*Berlin, XX.XX.2026*

## **High-Deck-Siedlung Mahalle Girişimi'nin acil mektubu – Yıllardır çözülmemiş eksiklikler ve acil eylem ihtiyacı**

Sayın HOWOGE Yönetim Kurulu Üyeleri,

Süd-Neukölln'deki High-Deck-Siedlung içindeki gayrimenkullerin kiracı topluluğu olarak sizlere başvuruyoruz. Yaklaşık 2.500 konut biriminin kiracılarını temsil ediyoruz. Berlin Kiracılar Derneği, eyalet mülkiyetindeki konut şirketlerindeki kiracıların ağı ve Deutsche Wohnen & Co'yu kamulaştırma girişimi tarafından destekleniyoruz.

**High-Deck yerleşiminin sahibi ve yöneticisi olarak, evlerimizi ve dış tesislerimizi bakım ve onarımını yapmakla yükümlüsünüz. Ne yazık ki bu yükümlülüğünüzü yerine getirmiyorsunuz.**

Bu mektup sabırsızlıktan değil, yıllardır süren hayal kırıklığı ve biriken öfkeden kaynaklanmaktadır. Birçoğumuz yıllardır veya on yıllardır High-Deck yerleşiminde yaşıyoruz. **Aynı süre boyunca, sağlığımız, yaşam kalitemiz ve güvenliğimiz pahasına bedelini ödediğimiz, ciddi, defalarca bildirilen ve hiç ya da yetersiz bir şekilde giderilmeyen eksikliklerle karşı karşıya kalıyoruz. Aynı zamanda, ısınma dahil kira bedelimiz düzenli aralıklarla artıyor.**

Size başvuruyoruz çünkü dairelerimizin durumunun giderek kötüleşmesini, **buna karşın her yıl daha fazla kira ödemek zorunda kalmamızı artık kabul edemeyeceğiz.**

**Sitenin büyük bir bölümünde yaygın olarak tespit ettiğimiz sorunların listesi şöyledir:**

#### Konutlardaki sorunlar

- **Küf**
- **Su hasarları** ve bunun sonucunda oluşan küf
- **Eskimiş ve sızdıran pencereler**, dolayısıyla küf oluşumu
- **Bazen aylarca**, hatta yıllarca arızalı kalan ısıtma sistemleri, dolayısıyla küf oluşumu
- **Sıçanlar**, fareler ve böcekler gibi haşereler
- **Kullanılmayan bodrum katları ve bisiklet odaları**
- **Kanalizasyon borularının temizlenmemesi**, tıkanmalar, dolayısıyla şiddetli koku sorunu
- Birçok evde **lejyonella** enfeksiyonu

#### Yaşam alanları dışındaki kusurlar (merdiven boşlukları, bodrumlar, bisiklet odaları, yüksek teraslar, yeşil alanlar vb.)

- **Tekrar tekrar veya sürekli arızalı asansörler**
- **Bina ve daire kapılarındaki arızalı kilit sistemleri**
- **Arızalı zil sistemleri**
- **Merdiven boşluklarındaki su hasarları**
- Merdiven boşlukları, bodrumlar ve bisiklet odalarındaki kirlilik ve yetersiz temizlik
- **Yıpranmış, kullanılmaz merdivenler ve girişler**
- **Yeşil alanlarda aşırı kirlenme**, temizlik eksikliği ve bakım eksikliği
- **Kar ve buzlanma nedeniyle tehlike**
- **Merdiven boşluklarında ve yüksek terasta arızalı aydınlatma**
- **Kırık camlar, arızalı kapı kilitleri**, cam parçaları gibi vandalizm hasarları

#### HOWGE'nin yetersiz iletişim ve ulaşılabilirliği

- **HOWOGE'ye telefon ve yazılı olarak ulaşılmamasının yetersizliği**
- **Acil servisler, arıza servisi, tamirciler vb. ile telefon ve yazılı olarak ulaşılmamasının yetersizliği**
- **Kapıcıların ulaşılabilmesi ve yetki eksikliği**
- **Kiralık park yeri tahsisinin olmaması**
- **Site içinde daha küçük veya daha büyük dairelere taşınma konusunda destek eksikliği**
- **Sağlıkla ilgili bilgilerin posta yoluyla iletilmemesi** (ör. Legionella enfeksiyonu hakkında sadece Almanca dilinde bir duyuru asılması)

Bu noktada şunu açıkça belirtmek önemlidir: **Bunlar münferit vakalar değildir. Kiracıların büyük bir kısmı bu durumdan etkilenmektedir ve anlatılan**

**eksiklikler tüm site genelinde görülmektedir.**

Bireysel kiracıların talepleri sizler tarafından dikkate alınmadığı için, şimdi kiracılar topluluğu olarak bir araya gelerek sizlere aşağıdaki taleplerimizi iletiyoruz:

- Yukarıda **belirtilen ve bilinen kusurları derhal gidermenizi** talep ediyoruz; aksi takdirde haklarımızı korumak için başka adımlar atma hakkımızı saklı tutuyoruz.
- Kiracıların talepleri için yerinde sürekli ulaşılabilir **sabit irtibat kişileri** atamanızı talep ediyoruz.
- Michael-Bohnen-Ring 12, 14 ve 16 numaralı binalarda “**modernizasyon**” adı **altında duyurulan** ve çoktan gecikmiş olan bakım çalışmalarının, **gelecek kira artışları yoluyla kiracılara yansıtılmamasını** talep ediyoruz.
- Ayrıca sizden, **tüm yerleşim biriminin ısıtma masraflarını etkilemeyen** ve yine kiracılara yansıtılmayacak bir şekilde yenilenmesini ve tüm yenileme, modernizasyon ve bakım programlarında, örneğin yedek konutların organizasyonu konusunda demokratik katılım hakkını talep ediyoruz.
- Sizden, kiracılarınızın hane gelirlerinin **%27'sinden** fazlasını net kira bedeli olarak ödememelerini sağlamakla yükümlü olduğunuz, ekonomik **uygunluk taahhüdünü proaktif bir şekilde yerine getirmenizi** talep ediyoruz.
- Sizden, gelecekte kiracıların **kusur bildirimlerine ve diğer şikayetlerine zamanında ve güvenilir bir şekilde yanıt vermenizi** talep ediyoruz.
- Sizden, mektubumuza **önümüzdeki iki hafta içinde yazılı bir yanıt vermenizi** talep ediyoruz.
- Sizden, **önümüzdeki altı hafta içinde Berliner Mieterverein e.V.’nin arabuluculuğunda bir görüşmeye davet** etmenizi talep ediyoruz; bu görüşmede taleplerimizi açıklamak ve sizinle birlikte çözümler bulmak istiyoruz.

Eyalete ait bir konut şirketi olarak, Senato adına Anayasa'ya göre temel hakları korumak ve bunlara uymakla yükümlü olduğunuzu size hatırlatmak isteriz.

**Anayasa Madde 2, Paragraf 2:** “Herkesin yaşam ve bedensel bütünlük hakkı vardır.”

**Anayasa Madde 14, Paragraf 2:** “Mülkiyet sorumluluk getirir. Mülkiyetin kullanımı aynı zamanda kamu yararına hizmet etmelidir.”

Yükümlülüklerinizi yerine getirmenizi ve belirlenen süreler içinde yanıt vermenizi bekliyoruz.

**High-Deck-Siedlung Mahalle Girişimi**

Ek: İmza listesi

Ek: Kusurların fotoğraf belgelemesi



