



SGG SOZIALE GRUNDBESITZGESELLSCHAFT
POTSDAM MBH

SGG Soziale Grundbesitzges. Potsdam mbH

Übergabe per Boten

Burgstraße 6a
14467 Potsdam

Postanschrift: Sportallee 1,
22335 Hamburg

Telefon: [REDACTED]

Unsere Zeichen:

Hamburg, den 27. Oktober 2021

**Kündigung Ihres Wohnungsmietvertrags in der
Josephinen Wohnanlage, Burgstraße 6a, 14467 Potsdam**

Sehr geehrte [REDACTED]

leider sehen wir uns gezwungen, **hiermit das zwischen uns beste-
hende Mietverhältnis im Hinblick auf Ihre vorgenannte Wohnung
zum nächstzulässigen Zeitpunkt zu kündigen.**

Die Notwendigkeit und unser berechtigtes Interesse im Sinne der ge-
setzlichen Vorschriften (§ 573 BGB), das Mietverhältnis zu beenden,
ergibt sich daraus, dass wir (bzw. unsere Schwestergesellschaften) die
mit dem Mietverhältnis in der betreuten Wohnanlage zwingend einher-
gehenden Dienstleistungen leider werden einstellen müssen.

Wir können die Dienstleistungen für Sie weder aktuell noch in abseh-
barer Zukunft zu wirtschaftlich vertretbaren Konditionen in einer Weise
erbringen, die sowohl den Qualitätsstandards entsprechen, die Sie er-
warten können, als auch den Vorsorge- und Schutzstandards, die für
ein sicheres Zusammenleben aller Bewohner in der Anlage notwendig
sind.

SGG Soziale Grundbesitzgesellschaft Potsdam mbH

Postanschrift: Sportallee 1 • 22335 Hamburg • Tel. [REDACTED]

Sitz: Pritzwalk - Amtsgericht Neuruppin HRB 7677 - Geschäftsführer: Manfred Dreier-Gehle



Wir möchten das gerne näher ausführen:

Bekanntlich steht nunmehr seit geraumer Zeit der Speisesaal in der Josephinen Wohnanlage nicht zur Verfügung. Es ist auch leider weiterhin nicht absehbar, wann der Speisesaal umgebaut und wiederhergerichtet werden kann.

Den Bericht über den Speisesaal und die gegenwärtige Essensversorgung in der Ausgabe der Märkischen Allgemeinen Zeitung vom 19. Oktober 2021 haben wir zur Kenntnis genommen. Für den Fall, dass Sie ihn nicht kennen sollten, fügen wir eine Kopie des Zeitungsartikels diesem Schreiben als Anlage bei.

Auch wenn wir die Bewertung in dem Zeitungsartikel nicht teilen, so ist doch richtig, dass die gegenwärtige Situation nicht unseren Vorstellungen entspricht und nicht den Anforderungen, die wir an eine gute Wohnsituation und Betreuung haben.

Wir verstehen die Belastungen und Sorgen, die sich für Sie und die anderen Bewohner aus der fehlenden Verfügbarkeit des Speisesaals als Begegnungsstätte ergeben. Die Lieferung des Essens an die Wohnungstür ist nur eine Notlösung und entspricht nicht dem, wie wir uns eine dauerhafte, angemessene Betreuung vorstellen. **Dies tut uns sehr leid!**

Der Stillstand der Bauarbeiten ist im Wesentlichen der COVID-19-Pandemie und ihren Folgen geschuldet und lag und liegt außerhalb unserer Einflussmöglichkeiten.

Die Bauarbeiten waren nötig, um den Speisesaal zu modernisieren, die Fenster und die Belüftung zu erneuern und die Wohnanlage um Tagespflegeplätze zu erweitern. Hierzu hatten wir Sie ja Anfang November 2019 auch entsprechend vorab informiert.



Nachdem wir mit den Baumaßnahmen wie angekündigt auch zügig bereits Mitte November 2019 begonnen haben, mussten die Arbeiten wegen der verschiedenen pandemiebedingten Lockdowns diesen und letzten Jahres immer wieder verschoben werden.

Die Bauarbeiten konnten insbesondere zum einen wegen der besonderen Sicherheitsmaßnahmen für unsere zum Großteil durch die Pandemie sehr gefährdeten Bewohner nicht durchgeführt werden.

Zum anderen waren behördliche Prüfungen notwendig, die in diesen Zeiten zum Teil nicht oder erst viel später als geplant durchgeführt werden konnten.

Insbesondere war es für die Durchführung der Bauarbeiten zwingend, zu prüfen, ob noch Weltkriegsbomben im Boden sein könnten, die Sie und die Bewohner der Wohnanlage oder der Umgebung sowie die Bauarbeiter gefährden könnten.

Das Land Brandenburg hat solche Sondierungen in der Nähe von Seniorenheimen während der Pandemie zu Recht pauschal untersagt, um dadurch nicht möglicherweise Evakuierungen auszulösen, die zu einer Gefährdung der Bevölkerung führen. Die Feststellung der Kampfmittelfreiheit des Bodens der Baustelle konnte daher erst rund 9 Monate nach Baubeginn beendet werden, so dass die Arbeiten in dieser Zeit ruhen mussten.

Ferner konnte EWP Energie-Wasser-Potsdam erst im Anschluss die Fernwärmeleitungen und Stromkabel für die Baumaßnahme verlegen; auch diese Arbeiten waren auch von nachvollziehbaren Verzögerungen belastet.

Die Beendigung der Bauarbeiten ist bis heute nicht absehbar.

Zum einen fehlen bekanntlich bundesweit Handwerker und Arbeiter und Termine sind kaum vereinbar.



Zum anderen sind die Kosten für Handwerker und Materialien in wirtschaftlich nicht mehr vertretbare Höhen geschossen. Für Baustoffe gibt es zudem teilweise außerordentlich lange Lieferzeiten.

Ferner hat die Pandemie wie bekannt vergleichbare Auswirkungen auf die Dienstleistungen, die wir Ihnen anbieten. Auch hier fehlt Personal und die Kosten steigen.

Vor dem Hintergrund fehlenden Personals und gestiegener Preise können wir die Betreuungsleistungen in der erforderlichen Qualität und Sicherheit mittel- und langfristig nicht mehr zu wirtschaftlich akzeptablen Preisen anbieten.

Unter Berücksichtigung und Abwägung all dieser Fakten sind wir zu dem Entschluss gekommen, die gesamte betreute Wohnanlage zu schließen. Daher sehen wir uns gezwungen, auch Ihren Mietvertrag zu beenden.

Wir haben uns mit unseren Schwestergesellschaften, die für Sie die Dienstleistungen erbringen, abgestimmt. Diese werden die Betreuung bzw. Pflege bis zum Ende der Kündigungsfrist weiter leisten.

Um unseren gesetzlichen Pflichten zu genügen (§ 568 Abs. 2 BGB) weisen wir Sie darauf hin, dass Sie gegen diese Kündigung Widerspruch gemäß §§ 574 ff BGB einlegen können. Der Widerspruch ist schriftlich einzulegen und muss spätestens zwei Monate vor Ende der Kündigungsfrist bei uns eingegangen sein (§ 574b Abs. 2 BGB). Für den Fall, dass Sie Widerspruch einlegen, bitten wir Sie, uns die Gründe des Widerspruchs mitzuteilen.

Wir bitten Sie bzw. Ihre Angehörigen oder Betreuer, die Sie hierbei unterstützen, die Wohnung zu Ihrem Auszug geräumt und in vertragsmäßigem Zustand mit allen Schlüsseln zurückzugeben.

Wir bitten Sie ferner, dass Sie bzw. Ihre Angehörigen sich vor der Rückgabe mit uns zur Vereinbarung des Abnahmetermins in Verbin-



zung zu setzen. Einer stillschweigenden Verlängerung des Mietverhältnisses wird schon jetzt widersprochen. § 545 BGB findet keine Anwendung.

Wir bedauern Ihnen heute keine bessere Nachricht zusenden zu können.

Wir bieten Ihnen und Ihren Angehörigen vor Ort gerne unsere Unterstützung bei der Suche nach einem neuen, geeigneten Zuhause an. Bitte nehmen Sie oder Ihre Angehörigen dazu Kontakt zu uns auf (Telefon [REDACTED]) und lassen uns möglichst kurzfristig wissen, ob Sie diese Unterstützung in Anspruch nehmen möchten. Wir helfen gerne in dieser für uns alle schwierigen Situation.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage:

Kopie des Zeitungsartikels aus der Märkischen Allgemeinen Zeitung vom 19.10.21

