

F I B A - WOHNUNGSBAU - GMBH

8034 UNTERPFAFFENHOFEN, DORFSTRASSE 43, TELEFON MÜNCHEN 871405

Unterpfaffenhofen, den 23.3.65

E i n s c h r e i b e

Herrn

Dr. Heinrich Zillich

Starnberg am See

Riemerschmidstr. 7

Sehr geehrter Herr Dr. Zillich!

Hiermit möchten wir Ihnen höflichst mitteilen, dass wir am 5.1.1965 das Mühlbergschlössl von der Erbengemeinschaft Riemerschmid durch Kauf erworben haben.

Wir bitten Sie daher, ab 1.4.1965 die Miete auf das Konto Nr. 27 220 bei der Kreis- und Stadtparkasse Fürstenfeldbruck, Zweigstelle Germering, anzuweisen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

FIBA-WOHNUNGSBAU-GMBH

8034 UNTERPFAFFENHOFEN, DORFSTR. 43

TELEFON MÜNCHEN 871405

Geschäftsführer

Elisabeth Jank



F I B A - WOHNUNGSBAU - GMBH

8034 UNTERPFAFFENHOFEN, DORFSTRASSE 43, TELEFON MÜNCHEN 871405

Herrn

Dr. Heinrich Zillich

Starnberg

Riemerschmidstr.7

Unterpfaffenhofen,
den 23.7.65



Betrifft: Kaminkehrer-Gebühren, Starnberg, Riemerschmidstr.7

Sehr geehrter Herr Dr. Zillich!

Für das 2. Vierteljahr 1965 sind die Kaminkehrergebühren zur Zahlung fällig geworden. Auf Ihre Wohnung entfällt ein Anteil von DM 5.93 und ich bitte um Überweisung des Betrages auf das Konto Nr. 27 220 bei der Sparkasse Germering.

Mit vorzüglicher Hochachtung

FIBA-WOHNUNGSBAU-GMBH

8034 UNTERPFAFFENHOFEN, DORFSTR. 43, *Elisabeth H. Mayer*
Geschäftsführer

TELEFON MÜNCHEN 871405

BANK: KREIS- UND STADTSPARKASSE FÜRSTENFELDBRÜCK ZWEIGSTELLE GERMERING 27 220

i k g s

F I B A - WOHNUNGSBAU - GMBH

8034 UNTERPFAFFENHOFEN, DORFSTRASSE 43, TELEFON MÜNCHEN 871405

Unterpfaffenhofen, den
21.2.66

Herrn

Dr. Heinrich Zillich

813 Starnberg
Riemerschmidstr. 7

Sehr geehrter Herr Dr. Zillich!

Von den Stadtwerken Starnberg erhielten wir nun die Schlußrechnung für Wasser- und Kanalgebühren für das Jahr 1965, und zwar in Höhe von DM 1.052.--

Diese Summe setzt sich zusammen wie folgt:

für Wasser in Höhe von	DM 584.--
(1040 cbm Wasserverbrauch à 0.55 = 572.--	
Zählergebühr = 12.-- = 584.--	

für Kanalgebühren	DM 468.--
-------------------	-----------

Gesamtsumme :	DM 1052.--
---------------	------------

Es entfällt auf Ihren Anteil die Hälfte = DM 526.--

=====

Ferner bitte ich um Überweisung einer Abschlagszahlung auf Wasser-u. Kanalgebühren für das 1. Quartal 1966 in Höhe von

DM 131.50

=====

Ich bitte um baldige Überweisung der beiden Beträge auf das unten genannte Konto.

Mit vorzüglicher Hochachtung

FIBA-WOHNUNGSBAU-GMBH

8034 UNTERPFAFFENHOFEN, DORFSTR. 43
TELEFON MÜNCHEN 871405



26.2.1966

An die
Fiba-Wohnungsbau-GMBH
8034 Unterpfaffenhofen
Dorfstraße 43

Sehr geehrte Herren,

Ich danke für Ihre Zuschrift vom 21.2.1966 und möchte den auf mich entfallenden Anteil an den Wasser- und Kanalgebühren für das Jahr 1965 samt der entsprechenden Vorauszahlung für das 1. Quartal 1966 sofort entrichten, doch bitte ich, vorher die von Ihnen vorgenommene Verteilung der Gebühren in der Art, daß auf mich die Hälfte des Betrages ^{von} DM 1,052 entfällt, zu berichtigen, denn diese Verteilung kann ich aus folgenden Gründen nicht anerkennen:

1. Augenblicklich bewohnen Ihr Haus 10 Personen. Davon gehören 4 zu meinem Haushalt. Schon deswegen dürfen auf mich nur 40% der ^{ent} Gebüh-
ren fallen und nicht 50%.

2. Aber auch der Aufteilungsschlüssel von ~~nur~~ 40% für mich scheint mir zu hoch,

weil meine Familie die Waschküche nicht benützt - wir lassen die Wäsche in einer Wäscherei reinigen,
weil wir in unserer Wohnung nicht baden können - der Badeofen ist seit Jahren defekt und behördlich plombiert,
weil meine Frau und unsere beiden Söhne und ich mindestens 4-6 Wochen im Jahr verreist sind,
weil meine Söhne in München studieren und nur abends heimkommen,

3. Die Wassermenge, wie sie sich aus der von Ihnen erwähnten Rechnung ergibt, übersteigt erheblich den Verbrauch zu jener Zeit, als das ganze Haus samt dem Turm bewohnt war, als also durchschnittlich 12 Personen mehr als heute Wasser verwendeten und die Familien Rüm-
ler und Steimle ständig ihre Badezimmer und ihre Waschmaschinen be-
nützten. Schon mein Sohn, Rechtsanwalt Jobst Zillich, machte Sie darauf aufmerksam, daß in der Wasserleitung ein Schaden sein müsse. Viel-
leicht steckt dieser Fehler in der Wasseruhr?

4. Die Kanalgebühren schulde ich grundsätzlich überhaupt nicht, im übrigen betreffen sie das ganze Haus und damit jede darin vorhandene

Wohnung. Wenn nun zwei Etagen unvermietet sind, können - vom Grundsätzlichen abgesehen - die Kanalgebühren nicht zur Gänze den Bewohnern der anderen Hausteile auferlegt werden. Es steht ja mehr als die Hälfte der Wohnräume leer. Der Aufteilungsschlüssel der Kanalgebühren müßte demnach, wenn überhaupt, so sein, daß uns 10 Personen weniger als die Hälfte des Gesamtbetrages aufgebürdet wird, wovon auf mich 40% zu entfallen hätten.

5. Einer meiner verheirateten Söhne bewohnt in Starnberg ein geräumiges Einfamilienhaus mit großem Garten. Sein Wasserverbrauch ist insoweit bedeutend, als der Garten gesprengt, im Hause die Wäsche gewaschen und das Badezimmer täglich von fünf Personen benutzt wird, darunter von drei Kindern, die ja besonders viel Wasser benötigen. Die Jahresgebühr beträgt bei ihm DM 85.- bei einem Jahreswasserverbrauch von rund 155 cbm, den ich nicht im Entferntesten hatte. Diese Ziffern zeigen, daß die Zählung des Wasserverbrauchs und die Festsetzung der Gebühren für Ihr Haus falsch sein müssen und angefochten werden sollten. Jedenfalls können die Mieter nicht dafür einstehen, daß dies unterlassen wurde.

6. Ungefähr auf der Höhe der Gebühren, wie Sie mein Sohn zahlt, bewegten sich, wie sich aus den Quittungen ergibt, meine Ausgaben für Wasser in den früheren Jahren: z.B.: DM 49,42, DM 52,08, DM 54,52 DM 58,80, später einschließlich ~~meines~~ meines Kostenanteils für die Grubenentleerung: DM 84,60, usw.

Es ist unfassbar, daß von diesen Jahresbeträgen plötzlich eine Steigerung auf DM 526.- erfolgen kann, also um das Sechs- bis Siebenfache, selbst bei Einrechnung der Kanalgebühren.

Deshalb bitte ich zu verstehen, daß ich die Berechnung nicht anerkennen kann, denn sie ist offensichtlich unzutreffend, wobei alle eben erwähnten Schaden- bzw. Fehlerquellen mitwirken mögen.

Ich bitte daher um näheren Nachweis. Bis dahin habe ich ^{Ihren} einen für 1965 von mir als voraussichtlich richtig errechneten Betrag von DM 120.- überwiesen, der sich aus Wasserkosten von DM 60.-, anteiligem Zählerkosten von DM 4.- und ohne Präjudiz freiwillig gezahlten Kanalkosten von DM 56.- (anstelle von Grubenentleerungskosten) zusammensetzt. Ferner habe ich eine Vorauszahlung von DM 30.- für das 1. Quartal 1966 überwiesen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Don. 2

B r i e f e n t w u r f

Sehr geehrte Herren!

Ihren Brief vom 5.3.1966 kann ich erst heute beantworten, weil ich verreist war.

Ich würde, weil das meinem Grundsatz entspricht, sehr gerne das Mietverhältnis ohne Auseinandersetzungen mit Ihnen führen und schließlich abwickeln. Sie wissen selbst, daß es für mich keine reine Freude ist, in einem Haus zu wohnen, das fast nicht mehr bewohnbar ist. Ich habe daher selbst ein Interesse daran, das Mietverhältnis möglichst bald zu beenden. Ihre Interessen und meine eigenen decken sich sonach. Daß meine Bemühungen um eine andere Wohnung, die sich selbstverständlich nicht nur auf das Stadtgebiet von Starnberg beschränken, noch zu keinem Erfolg geführt haben, ist für mich belastend genug. Die Verlängerung des Mietverhältnisses über den 31.12.1965 hinaus war für mich ebenso wenig erfreulich, wie für Sie; aus den Gründen, ^{aber} die ich Ihnen ~~aber~~ früher schon darlegte, ist es mir unmöglich, jede beliebige Ersatzwohnung zu nehmen. Ich hoffe ^{jedenfalls} ~~aber~~ selbst, daß ich das Mietverhältnis möglichst bald beenden kann.

Eine Erhöhung des Mietzinses kann ich aber keinesfalls zugestehen. Eine rechtliche Grundlage scheint mir dafür zu fehlen. Abgesehen davon ~~aber~~ muß ich nun doch betonen, daß bei dem Zustand des Hauses und der Wohnung eher eine Mietzinsminderung, als eine Mietzinserhöhung angebracht wäre. Von meinem Recht, den Mietzins zu mindern, hatte ich bisher niemals Gebrauch gemacht, obwohl, vorallem in den Jahren nach dem Krieg, die mir gebotenen Wohnmöglichkeiten immer schlechter wurden. Ich brauche keine langen Ausführungen darüber zu machen, weil Sie den Zustand selbst gut genug kennen.

Wenn ich somit, um jeden Anlaß für Streitigkeiten zu vermeiden, mein Recht zur Mietzinsminderung bisher niemals ausübte, so muß ich auch von Ihnen erwarten, daß Sie nicht eine doch wirklich unbegründete Mietzinserhöhung beanspruchen.

Was die Wasser- und Kanalgebühren anbelangt, so kann ich mich Ihrer Meinung nicht anschließen. Ich hätte Ihre Forderung ohne weitere Begründung einfach ablehnen können. Das habe ich nicht getan, vielmehr am 26.2.1966 ausführlich geschrieben, ^{h. d. Vm.} weshalb die berechneten Beträge unter keinen Umständen in voller Höhe mich betreffen können. Um kleinere Summen pflege ich mich nicht zu streiten; die hohen Beträge jedoch, deren Zahlung Sie verlangen, schulde ich nicht. Wenn ich auch nicht verkenne, daß zwischen dem Verbrauch, den die Stadt Starnberg berechnet, und dem Verbrauch, den die Bewohner des Hauses tatsächlich äußerstenfalls hatten, eine große Lücke besteht, die ich selbst nicht erklären kann, so kann ich doch andererseits nachweisen, daß der Verbrauch meiner Familie nicht höher war, als in meinem Brief vom 26.2.1966 veranschlagt. Bitte suchen Sie also nicht bei mir die Fehlerquelle; sie muß woanders liegen.

Mit vorzüglicher Hochachtung



F I B A - WOHNUNGSBAU - GMBH

8034 UNTERPFAFFENHOFEN, DORFSTRASSE 43, TELEFON MÜNCHEN 871405

Unterpfaffenhofen, den
5. März 1966

Herrn
Dr. Heinrich Zillich
813 Starnberg am See
Riemerschmidstr. 7

E i n s c h r e i b e

Sehr geehrter Herr Dr. Zillich!

Ihren Brief vom 26.2.1966 haben wir erhalten. Ihren Standpunkt können wir nicht verstehen. Sie wissen ganz genau, daß Frau Riemerschmid vor der Errichtung des Kanals die Grube auf Anordnung der Stadt, wöchentlich leeren lassen mußte und dafür jedesmal DM 72.- bezahlen mußte. Die Stadt Starnberg hat weiterhin verlangt, daß der Kanal gebaut wird, was auch geschehen ist und verlangt nun Kanalgebühren, die nach der Menge des verbrauchten Wassers berechnet werden.

Für die leerstehenden Wohnungen fällt somit keine Kanalgebühr an, weil in diesen Wohnungen kein Wasser verbraucht wird.

Sie sind seit 1.1.1965 gekündigt und wir erwarten Ihren Auszug nunmehr dringend, um endlich eine Verwertung des Mühlberges vornehmen zu können. Sie wissen auch, daß die von Ihnen gezahlte Miete in keinem Verhältnis zu unseren Aufwendungen steht, und daß wir von Ihrer Miete nicht auch noch Ihr Wassergeld und Ihre Kanalgebühren bestreiten können.

- Fest steht:
1. Daß der Verbrauch von der Stadt Starnberg abgelesen wurde. Wir können einen Fehler nicht nachweisen und daher die Rechnung auch nicht anfechten.
 2. Daß Sie die weitaus größte Wohnung bewohnen und daß zu deren Pflege auch mehr Wasser verbraucht wird, wie für eine kleine Wohnung.
 3. Daß wir nicht kontrollieren können, wer die Waschküche benutzt und wer nicht. Die anderen Bewohner haben auch keine Bäder und halten sich auch zeitweise unterwegs auf.

Sie wissen auch, daß die Stadt Starnberg die Gebühren neu festgesetzt hat, was eine Verteuerung bedeutet hat. Es ist daher nicht möglich, einen Vergleich mit früheren Zeiten anzustellen.

Im übrigen müssen wir Ihre Miete am 1.4.1966 auf DM 400.- pro Monat erhöhen und Sie gleichzeitig bitten, Ihre Bemühungen um eine andere Wohnung zu intensivieren. Man liest jetzt häufig Inserate über Wohnungsangebote im Starnbergerseegebiet und im Mühlthal. Im übrigen sind wir nicht verpflichtet, zu warten, bis Sie in Starnberg eine Ihnen zu-

sagende Wohnung gefunden haben.

Wir haben Ihnen bereits bei unserem Besuch mündlich mitgeteilt, daß wir mit Ihnen keinen Streit und keinen Verkehr per Rechtsanwalt wollen, sondern, daß wir von Ihnen Ihr Verständnis dafür erwarten, daß wir auf die Räumung Ihrer Wohnung drängen müssen.

Unsere Großzügigkeit haben wir bereits dadurch bewiesen, daß wir die ersten 3 Monate der Überziehung der Kündigungsfrist die Miete nicht erhöht haben und lediglich die Bezahlung der angefallenen Wasser- und Kanalgebühren verlangen.

Bitte nehmen Sie deshalb umgehend die Überweisung vor.

Mit vorzüglicher Hochachtung

FIBA-WOHNUNGSBAU-GMBH

8034 UNTERWASSERWIEDEN, DORTSTR. 43

TELEFON MÜNCHEN 871405

Geschäftsführer.

Elisabeth Gahr



24.3.1966

An die Fiba-
Wohnungsbau - GMBH
8034 Unterpfaffenhofen
Dorfstraße 43

Sehr geehrte Herren!

Ihren Brief vom 5.3.1966 kann ich erst heute beantworten, weil ich verreist war.

Ich würde, weil das meinem Grundsatz entspricht, sehr gerne das Mietverhältnis ohne Auseinandersetzungen mit Ihnen führen und schließlich abwickeln. Sie wissen selbst, daß es für mich keine reine Freude ist, in einem Haus zu wohnen, das fast nicht mehr bewohnbar ist. Ich habe daher selbst ein Interesse daran, das Mietverhältnis möglichst bald zu beenden. Ihre Interessen und meine eigenen decken sich sonach. Daß meine Bemühungen um eine andere Wohnung, die sich selbstverständlich nicht nur auf das Stadtgebiet von Starnberg beschränken, noch zu keinem Erfolg geführt haben, ist für mich belastend genug. Die Verlängerung des Mietverhältnisses über den 31.12.1965 hinaus war für mich ebenso wenig erfreulich, wie für Sie; aus den Gründen aber, die ich Ihnen früher schon darlegte, ist es mir unmöglich, jede beliebige Ersatzwohnung zu nehmen. Ich hoffe jedoch selbst, daß ich das Mietverhältnis möglichst bald beenden kann.

Eine Erhöhung des Mietzinses kann ich aber keinesfalls zugestehen. Eine rechtliche Grundlage scheint mir dafür zu fehlen. Abgesehen davon muß ich betonen, daß bei dem Zustand des Hauses und der Wohnung eher eine Mietzinisminderung, als eine Mietzinserhöhung angebracht wäre. Von meinem Recht, den Mietzins zu mindern, hatte ich bisher niemals Gebrauch gemacht, obwohl, vor allem in den Jahren nach dem Krieg, die mir gebotenen Wohnmöglichkeiten immer schlechter wurden. Ich brauche keine langen Ausführungen darüber zu machen, weil Sie den Zustand selbst gut genug kennen. Wenn ich somit, um jeden Anlaß für Streitigkeiten zu vermeiden, mein Recht zur Mietzinsverminderung bisher niemals ausübte, so muß ich auch von Ihnen erwarten, daß Sie nicht eine doch wirklich unbegründete Mietzinserhöhung beanspruchen.

Was die Wasser- und Kanalgebühren anbelangt, so kann ich mich Ihrer Meinung nicht anschließen. Ich hätte Ihre Forderung ohne weitere Begründung einfach ablehnen können. Das habe ich nicht getan, vielmehr am 26.2.1966 ausführlich geschrieben, warum die berechneten Beträge unter keinen Umständen in voller Höhe mich betreffen können. Um kleinere Summen pflege ich mich nicht zu streiten; die hohen Beträge jedoch, deren Zahlung Sie verlangen, schulde ich nicht. Wenn ich auch nicht verkenne, daß zwischen dem Verbrauch, den die Stadt Starnberg berechnet, und dem Verbrauch, den die Bewohner des Hauses tatsächlich äußerstenfalls hatten, eine große Lücke besteht, die ich selbst nicht erklären kann, so kann ich doch andererseits nachweisen, daß der Verbrauch meiner Familie nicht höher war, als in meinem Brief vom 26.2.1966 veranschlagt. Bitte suchen Sie also nicht bei mir die Fehlerquelle; sie muß woanders liegen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Starnberg 27. Mai 1966

An die
Fiba-Wohnbau-GmbH
8034 Unterpfaffenhofen
Dorfstraße 43

Sehr geehrte Frau Bauer,

wie Sie es gestern bei unserem Telefongespräch gewünscht haben,
teile ich Ihnen nun auf Grund meiner Aufzeichnungen mit, welche
Beträge ich von der Monatsmiete (260.70) für den Stromverbrauch der
Familie Autolitano abgezogen habe:

Januar 1965	7.80	Mark
Febr. "	9.01	"
März "	13.64	"
April "	13.96	"
Mai "	10.77	"
Juni "	14.95	"
Juli "	8.68	"
Aug. "	11.21	"
Sept. "	7.69	"
Okt. "	10.44	"
Nov. + Dez. "	27.70	"
Januar 1966	18.36	"
Febr. "	18.80	"
März "	17.37	"
April "	35.74	"
Mai "	19.46	"

Von nun an werde ich diese Beträge, wie wir es vereinbart haben,
von Frau Autolitano selbst einkassieren.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre sehr ergebene

