

# Saubere Lösungen gefragt

Autor(en): **Krucker, Daniel**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **82 (2007)**

Heft 3

PDF erstellt am: **25.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-107547>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Für die Treppenhausreinigung gibt es kein Patentrezept

# Saubere Lösungen gefragt

Nach der Waschküchenordnung ist die Treppenhausreinigung wohl der grösste Konfliktherd in einem Mehrfamilienhaus. Wer ist zuständig fürs Putzen? Und wie sauber ist sauber genug? *Wohnen* fragte Baugenossenschaften, wer bei ihnen die Treppen reinigt. Und stach damit in ein Wespennest.



**VON DANIEL KRUCKER** ■ Die Treppenhausreinigung obliegt grundsätzlich dem Vermieter. Er kann dafür eigens ein externes Reinigungsunternehmen engagieren oder die Aufgabe ins Pflichtenheft des Hauswartes aufnehmen. Daneben ist die Reinigung durch die Mietparteien ebenfalls üblich. In diesem Fall muss die Aufgabe allerdings ausdrücklich im Mietvertrag festgehalten sein. Dasselbe gilt für die Reinigung anderer gemeinsam genutzter Bereiche wie Veloräume, Gemeinschaftsräume oder den Aussenraum. Reinigungshinweise in der Hausordnung sind nur dann verbindlich, wenn der Mietvertrag explizit auf sie verweist.

**GRÖSSTER ZANKAPFEL.** Gespräche mit Baugenossenschaften zeigen schnell, dass die Treppenhausreinigung ein heikles Thema ist. Die Zürcher Baugenossenschaft Rotach beispielsweise hat schon vor etlichen Jahren die traditionelle Treppenhausreinigung durch die Bewohner abgeschafft und einen Vertrag mit einem externen Unternehmen abgeschlossen. «Weil nicht mehr alle Mieter ihren Verpflichtungen mit der gleichen Sorgfalt nachgekommen sind», wie Geschäftsführerin Berti Brenner begründet. Ähnlich klingt es bei der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (ABL). Auf Antrag der Verwaltung hat der Vorstand beschlossen, ab 2008 die Reinigungsarbeiten spezialisierten Firmen zu übergeben. Barbara Brügger von der ABL bezeichnet denn auch die Treppenhausreinigung neben der Waschküche «als grössten Zankapfel». Bei Neubauten und Sanierungen wartet die ABL nicht mehr länger und führt das neue System bereits dieses Jahr ein. Der Präsident der Wohnbaugenossenschaft Brugg-Windisch, Willi Fischer, erklärt sarkastisch, dass sie die Reinigungsarbeiten an eine Firma vergeben hätten, «nachdem ich keine weiteren grauen Haare mehr bekommen konnte». Auch die

Eisenbahner-Genossenschaft in Luzern überlegt sich zurzeit gemäss ihrem Präsidenten Andi Willinig neue Lösungen. In vielen Siedlungen sind es aber nach wie vor die Mieter, die zu Besen und Schrubber greifen. Und dies in dem meisten Fällen einmal pro Woche. Abwechselnd sind also die Nachbarn auf derselben Etage verantwortlich, dass vor den Wohnungstüren bis hinunter zum nächsten Treppenabsatz gewischt und feucht aufgenommen wird. Heidi Widmer von der Bieler Wohnbaugenossenschaft Daheim stellt fest, «dass es mit den älteren Mietern am besten klappt». Dieselbe Erfahrung macht auch Karl Mosimann, Präsident der Genossenschaft Edelweiss im sankt-gallischen Wil: «Die langjährigen Genossenschafter machen dies pünktlich und gut. Neue Mieter sind etwas überrascht, dass wir dies noch immer so handhaben.» Silvia Bartolotti von der Gewoba Zug beobachtet ebenfalls, «dass die jüngere Generation eher dazu neigt, die wöchentliche Pflichtübung in grösseren Abständen auszuführen». Konflikte sind also vorprogrammiert.

**HAUSBEWohner HELFEN EINANDER.** Was, wenn nun ältere Mieter aus gesundheitlichen Gründen ihrer Pflicht nicht mehr im gleichen Umfang nachkommen können? Bei der Baugenossenschaft Edelweiss übernimmt in diesen Fällen der Hauswart oder eine andere Person die Reinigung und erhält dafür eine Entschädigung von zehn Franken. Auch in anderen Genossenschaften scheint diesbezüglich die Hilfsbereitschaft unter der Nachbarschaft gross zu sein. Der eigentliche Knackpunkt ist die Durchsetzung der regelmässigen Reinigung. Die Zürcher Genossenschaft Alpenblick hat in der Vergangenheit immer öfter zwischen den Mietern Streit schlichtet oder die Bewohner an ihre Aufgabe erinnern müssen. Agneza Subaric, Vorstandsmitglied der Genossenschaft, erzählt, dass an der letzten Generalversammlung das leidige Thema mit einem gemeinsamen Entscheid auf eine neue Basis gestellt wurde. Seit Oktober 2006 ist ein internes Team, bestehend aus drei Genossenschäftlern, für die Reinigungsarbeiten verantwortlich. Nicht unentgeltlich, natürlich: «Jeder Mieter bezahlt 30 Franken im Monat und wir stellen die Reinigungsmittel und Geräte zur Verfügung.»

Dass die Treppenhausreinigung nicht nur mit Konflikten belastet ist, zeigt die Rückmeldung der Allgemeinen Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung. Deren vollamtlicher Hauswart Daniel Kieser stellt zwar in den letzten Jahren ebenfalls vermehrt Spannungen zwischen den Generationen fest. Ansonsten mache er fast durchwegs positive Erfahrungen. Über die Jahre habe jedes Haus seinen eigenen Turnus entwickelt. Generell setzt die Genossenschaft stark auf Eigenverantwortlichkeit. Daniel Kieser dazu: «Genos-

schafter sind erwachsene Personen und können und sollen sich selber organisieren. Damit fahren wir sehr gut und es gibt wenig Probleme.» Auch zwei Hausgemeinschaften der Eisenbahner-Baugenossenschaft (EBG) Luzern haben eine gemeinsame Lösung gefunden: Weil niemandem der Sinn nach Reinigungsarbeiten stand, haben die Bewohner kurzerhand eine Putzfrau angestellt, deren Lohn aus einem gemeinsamen «Kässeli» bezahlt wird. Eine ähnliche Lösung wie die BG Alpenblick kennt die Neue Wohnbaugenossenschaft Basel. Dort ist ein Genossenschaftsmitglied für die entsprechenden Reinigungsarbeiten angestellt. Genossenschaftspräsident René Brigger bestätigt, dass dank dieser Lösung die Verbundenheit mit dem Haus grösser sei und infolgedessen sorgfältiger geputzt werde. Ausserdem biete die Genossenschaft die Möglichkeit, einen Zustupf zum Familienbudget zu verdienen.

**ÖKOLOGISCH REINIGEN FÜR EINEN GUTEN ZWECK.** Einen ganz anderen Weg hat die Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL) aus Zürich eingeschlagen. Seit gut drei Jahren werden deren Liegenschaften mit insgesamt 1400 Wohnungen von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Beruflichen Trainingszentrums BTZ gereinigt. Dieses Qualifizierungsangebot der Stadt Zürich bietet psychisch oder physisch beeinträchtigten Menschen einen schrittweisen beruflichen (Wieder-)Einstieg oder eine Neuorientierung. Brigitta Schneider, Leiterin der Mieteradministration, kann fast nur Gutes berichten. Am Anfang musste sie zwar einige Genossenschafter vom neuen Konzept erst überzeugen: «Die Leute vom BTZ putzen rein ökologisch, ohne eimerweise Wasser und sozusagen geruchsfrei». Die Oberflächen werden besprayed und dann mit einem Hightech-Mikrofasertuch abgewischt. Anfangs haben die Bewohner bezweifelt, dass mit dieser Methode dem Schmutz beizukommen ist. Mittlerweile ist das kein Thema mehr.

Mit diesem ökologischen Reinigungskonzept gehört die BGL zu den Ausnahmen. Von den befragten Genossenschaften hat nur die EBG Luzern den Einsatz von umweltverträglichen Putzmitteln ins Pflichtenheft aufgenommen. Die übrigen scheinen den Inhaltsstoffen der Reinigungsmittel wenig Aufmerksamkeit zu schenken. Wahrscheinlich sind sie schon zufrieden, wenn die Mieter ihre Reinigungspflicht überhaupt wahrnehmen. Manchmal, so erzählten einige Genossenschaften, brauche es dafür etwas Druck. So hat sich offenbar in einigen Fällen die Sauberkeit der Treppenhäuser markant verbessert, sobald die Idee der Reinigung durch ein externes Institut ins Gespräch gekommen ist. Wenn nicht anders geregelt, ist dafür nämlich mit einer Mietzinserhöhung von 25 bis 40 Franken zu rechnen.

Foto: wehner

Jeder fege vor seiner eigenen Tür: In vielen Baugenossenschaften ist dies nach wie vor Usus. Doch nicht immer kommen die Bewohner ihren Reinigungspflichten so regelmässig und sorgfältig wie gewünscht nach.

