Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen

Wohnbauträger

Band: 82 (2007)

Heft: 3

Artikel: Saubere Lösungen gefragt

Autor: Krucker, Daniel

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-107547

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

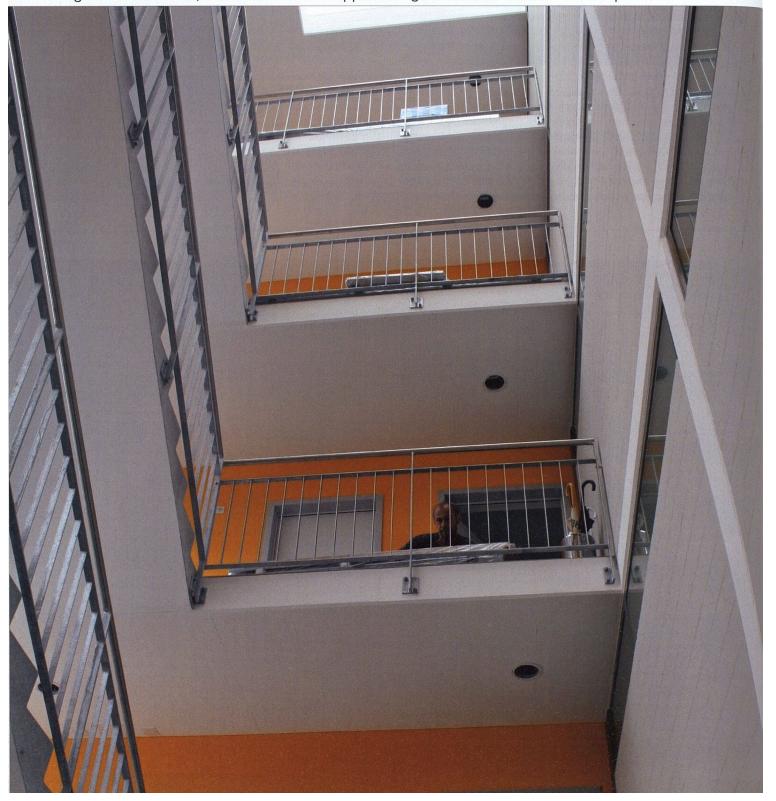
Download PDF: 03.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

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. Erkann 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

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. 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 schlichten 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 Genossenschaftern, 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-

senschafter 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 besprayt 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 Inhaltstoffen 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 rech-