

## Hausmeisterarbeiten

---

Sehr geehrte Mieter im Haus Breslauer Straße 36-38,

zum Jahreswechsel gibt der Hausmeister Herr Reeb seine Tätigkeit auf. Wir dürfen uns, gewiß auch im Namen der Hausgemeinschaft, für die geleistete Arbeit herzlich bedanken.

Bislang haben wir das Spektrum der Hausmeisterarbeiten in allen unseren Anwesen im Wesentlichen über eigenes Personal abgedeckt. Im Interesse der Mietergemeinschaft geschah dies über sogenannte „geringfügig beschäftigte“ Mitarbeiter. Dies sparte erstens Kosten im Vergleich zu ausgebildeten Vollzeitkräften (niedrigere Stundenlöhne, Steuern/Abgaben). Und zweitens war *ein* Hausmeister nur *einem* Haus zugeteilt, so daß kritische Aufgaben wie der Winterdienst stets in allen Häusern gleich pünktlich (und nicht nacheinander) erledigt werden konnten.

Allerdings hat die Beschäftigung eines großen Teams von „Laien“-Hausmeistern auch Nachteile. So hat uns der Gesetzgeber im Zuge der Mindestlohn-Einführung eine kaum noch zu bewältigende Bürokratie auferlegt. Auch zeigen sich seit einiger Zeit einzelne Hausmeister<sup>\*)</sup> mangels fachlicher Ausbildung mit der Gartenarbeit überfordert.

Wir haben uns deshalb entschlossen, erstmals ein auf Hausmeisterarbeiten spezialisiertes Unternehmen mit der Betreuung des Anwesens Breslauer Straße 36-38 zu beauftragen. Ab 1.1.2016 übernimmt die Firma **Gebäudeservice Kuhn GmbH** die Aufgabenbereiche Treppenhausreinigung (inkl. Haustüren, Briefkastenanlagen, Kellerfußböden, Waschzentrale), Gartenarbeit, Winterdienst, Bürgersteigreinigung, Betreuung der Müllgefäße, Austausch von Glühbirnen, Überwachung der Heizungsanlage.

Für Waschmarkenverkauf und Reserveschlüssel bleibt **Frau Annel** zuständig.

Natürlich verteuert sich durch diesen Schritt die **Hausmeisterkosten-Umlage**. Vergleiche mit in der Branche bekannten „Benchmarks“ zeigen jedoch, daß Sie nicht mehr zahlen werden als in weiten Teilen der Wohnungswirtschaft üblich. Zudem hoffen wir auf eine Steigerung der erbrachten Leistung im Vergleich zum alten System, was gegenzurechnen wäre.

Wie immer bei einem „Systemwechsel“ braucht es wohl Zeit, bis sich die Dinge eingespielt haben werden. Wir bitten insofern in der Anfangsphase um ein wenig Geduld.

Mit freundlichem Gruß  
Dr. Breit OHG

<sup>\*)</sup> Diese Bemerkung zielt nicht konkret auf Herrn Reeb.