

## Treppenhausreinigung

---

Sehr geehrte Mieter im Haus Karl-Marx-Straße,

zwar ist die Modernisierung des Treppenhauses und des Hauseingangs noch nicht ganz abgeschlossen. Da aber immerhin der unangenehmste Part inzwischen hinter uns liegt, ist es uns ein Anliegen, uns schon jetzt bei allen von Ihnen herzlich für Ihre Geduld und Ihr kooperatives Verhalten zu bedanken. Schwierige Baumaßnahmen im Mietshaus können zu Streit zwischen Mietern und Vermieter führen; wir sind sehr froh, daß es im vorliegenden Fall anders verlief.

Nun aber zum eigentlichen Anlaß unseres Rundschreibens. Traditionell lag im Haus Karl-Marx-Straße die Pflicht zur Reinigung des Treppenhauses immer bei Ihnen, den Mietern. Diese Regelung stammte aus einer Zeit, in der es in den Obergeschossen vier oder noch weniger Mieter gab. Wenn eine Versicherung, Bank oder Krankenkasse 180 oder mehr Quadratmeter anmietet, verpflichtet sie natürlich auch Reinigungspersonal, und da ist es ein „Klacks“, den Wirkungsbereich der Reinigungskraft von den Büros auf den kleinen Treppenhausabschnitt zu erweitern.

Die Zeiten haben sich gewandelt. Heute haben wir 10 Mieter in den Etagen. Wenn sich bis zu 6 Mieter eine Etage teilen, ist es nicht leicht, die Reinigungspflichten zu verteilen. Und – seien wir ehrlich – das hat man dem Treppenhaus oft angesehen. Es ist mehr als einmal vorgekommen, daß wir von Mietern oder Mietinteressenten auf die mangelnde Pflege des Treppenhauses angesprochen wurden. Aber wir wollen den schwarzen Peter nicht nur Ihnen zuschieben, auch wir haben uns an der Haustüranlage Versäumnisse vorzuwerfen.

Da wir einen sechsstelligen Betrag in das Treppenhaus und die Haustüranlage investiert haben, meinen wir, ist nun der Zeitpunkt gekommen, die Reinigung dieser Hausteile solider zu organisieren. Vor allem sorgen wir uns um die Lebensdauer des Naturstein-Bodenbelags. Durch den Einsatz falscher Reinigungsmittel und durch ein Zuviel der richtigen Reinigungsmittel kann man Stein nachhaltig beschädigen. Wir haben traurige Beispiele hierfür in mehreren unserer Wohnbauten.

Wir haben uns daher entschlossen, das System der Treppenhausreinigung zum Jahreswechsel umzustellen. Das Recht hierzu haben wir uns in allen Mietverträgen ausbedungen. **Ab dem 1. Januar wird eine Fremdfirma die Reinigung der Treppenhausböden, des Geländers, des Aufzugs, der Haustür und der Briefkastenanlage** (nicht: der WC's) übernehmen. Sie sind von Ihren diesbezüglichen Pflichten entbunden. Die Kosten werden wir im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf Sie umlegen (Schlüssel: wie bisher schon bei der Hauseingangsreinigung). Nach Vergleich etlicher Angebote sind wir uns sicher, eine wirtschaftliche und trotzdem solide Alternative gewählt zu haben. Im Vergleich zur jetzigen Lösung (nur Hauseingangsreinigung) entsteht für alle Mieter zusammen eine **Zusatzbelastung von gerade einmal (ca.) 50 Euro monatlich**. Gegenzurechnen wären Ersparnisse auf Ihrer Seite, falls Sie bisher bereits eine Firma oder Reinigungskraft für die Reinigung des Treppenhauses beauftragt hatten.

Mit einem Teil der Mieter haben wir den Systemwechsel vorbesprochen. Hiernach sind wir uns sicher, im Sinne der Mehrheit zu handeln. Falls Sie lieber das alte System aufrechterhalten hätten, bitten wir Sie um Ihr Verständnis.

Mit freundlichem Gruß  
Dr. Breit OHG

(jb)

P.S.: Für die restlichen Arbeiten im Treppenhaus (Maler) wollen wir möglichst die kalte Jahreszeit nutzen. Auch die anderen Dinge (Werb Schildwand, Schließanlage, Fliesenrep.) sind in Arbeit. Wir bitten noch um etwas Geduld. Auch wir haben Corona-bedingt mit Engpässen zu kämpfen.