

Hausmeisterarbeiten

Sehr geehrte Mieter im Haus Breslauer Str. 42/43,

bis vor wenigen Jahren haben wir das Spektrum der Hausmeisterarbeiten fast ausschließlich 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 eigenen Hausmeistern auch Nachteile. Beispielsweise hat uns der Gesetzgeber im Zuge der Mindestlohn-Einführung eine kaum noch zu bewältigende Bürokratie auferlegt. Wir arbeiten deshalb seit einiger Zeit auch mit auf Hausmeister- oder Reinigungsarbeiten spezialisierten Unternehmen zusammen.

Ab 1. April 2021 übernimmt die Firma **Gebäudeservice Kuhn GmbH** für „Ihr“ Haus die Aufgabenbereiche Gartenarbeit, Winterdienst, Bürgersteigreinigung, Betreuung der Müllgefäße. Die Treppenhausreinigung (inkl. Haustüren, Briefkastenanlagen, Kellerfußböden, Waschzentrale) wird zum selben Datum von der Firma **B&Z Gebäudeservice Saar** übernommen.

Für Waschmarkenverkauf und Reserveschlüssel bleibt **Herr Wahl** zuständig. Er ist im Akutfall^{*)} auch Ihr Ansprechpartner, wenn es um Verstöße gegen die Hausordnung bzw. Beschwerden gegen andere Mieter geht.

Natürlich erhöhen sich durch diesen Schritt die **Hausmeisterkosten** (Schätzung: 6-10 €/Whg.u.Mt.). Dies liegt darin begründet, daß externe Firmen (a) Anfahrtskosten haben, (b) Umsatzsteuer in Rechnung stellen müssen, (c) tendenziell höhere Personal(neben)kosten haben, (d) über ihre Rechnungen auch Gemeinkosten (Verwaltung) weitergeben, die Ihnen bei betriebsinterner Abdeckung der Hausmeisteraufgaben sozusagen „geschenkt“ wurden. Vergleiche mit in der Branche bekannten „Benchmarks“ zeigen jedoch, daß Sie nicht mehr zahlen werden als in weiten Teilen der Wohnungswirtschaft üblich.

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

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG

^{*)} Um Missverständnisse zu vermeiden: Nach unseren Mietverträgen sind Beschwerden grundsätzlich **schriftlich** an die Hausverwaltung zu richten. Neben dem schriftlichen Weg kann es im beiderseitigen Interesse sein, auch Beschwerden per **E-Mail** zuzulassen (z.B. wegen der Möglichkeit, Bildmaterial auf einfache Weise einzubringen). Beide Wege betreffen Beschwerden, die keine besondere Eilbedürftigkeit haben, und dies sind **fast alle Beschwerden**. Beispiel: Ihr Nachbar verhält sich ab und zu zu laut in seiner Wohnung (Fernsehen zu laut eingestellt o.ä.). Unter **Akutfall** verstehen wir Situationen, in denen außerhalb unserer Bürozeiten **besondere Eilbedürftigkeit** besteht, und in denen eine Intervention durch den Hausmeister auch erfolgversprechend und zumutbar ist. Beispiel: Ein Mieter veranstaltet am Samstagabend eine laute Party. Oft kann in solchen Fällen auch ein Anruf bei der Polizei geboten sein.