

► **Hausbesorger:** Seit zehn Jahren putzen private Hausbetreuer den Olof-Palme-Hof. Sie arbeiten besser und billiger – die Mieter freut's

Die Mieter haben aufgeräumt

VON UTE BRÜHL

Die alten Hausbesorger vermisst im Olof-Palme-Hof in Favoriten niemand. Schon seit zehn Jahren sorgen in der Wohnhausanlage in der Ada-Christen-Gasse vier private Hausbetreuer für die Sauberkeit auf den acht Stiegen: Die Mieter sind angetan.

„Früher wurden die Eingangsbereiche nur alle paar Wochen geputzt. Heute werden sie täglich gereinigt“, weiß Mieterbeirat Franz Ruzicka. Das sei nur ein Beispiel von vielen. Auch der Umgangston sei besser: „Der alte Hausbesorger war oft präpotent. Der wusste ja, dass er einen sicheren Job hat“, meint ein Mieter. Das ist jetzt anders: „Die Chemie zwischen Mietern und Hausbetreuern muss stimmen. Wenn nicht, fordern wir einen anderen an“, erzählt Ruzicka. Er selbst wohnt auf Stiege F, wo Hüseyin Raraköse Kübel leert, Fenster putzt und Böden wischt.

Immer da Von 7 bis 16 Uhr sind Raraköse und seine Kollegen im Haus. „Auch an Wochenenden. Und wenn es außerhalb dieser Zeit ein Problem gibt, rufen wir bei der 24 Stunden Hotline an“, weiß Mieterbeiratsobfrau Gabi Höttinger. Die alten Hausmeister habe man nach der Mittagspause oft nicht mehr gesehen.



MARTIN GRUBER

Für die Mieterbeiräte war der Weg vom Hausmeister zum privaten Hausbesorger ein hartes Stück Arbeit: „Wir haben häufig mit Wiener Wohnen verhandelt“, erinnert sich Mietervertreter Friedrich Oberbucher. „Am Ende haben wir ein Pilotprojekt entwickelt. Wir haben einen Vertrag mit der Firma A.S.S. gemacht, in dem wir die Bedingungen stellten:

„So wollten wir, dass nicht jeden Tag ein anderer Putztrupp kommt, sondern Hausbetreuer, die wir kennen und die auch deutsch können. Schließlich müssen wir ja sagen, wo der Hut brennt.“ Mit der privaten Hausbetreuerfirma haben wir genau ausgemacht, was wie oft zu tun ist. So sind täglich die Lifte zu reinigen und monatlich die Glastüren im Eingangsbereich zu säubern.

Frühjahrsputz im Olof-Palme-Hof. Mieterbeiräte Ruzicka und Höttinger (vorne) fühlen sich in der Anlage wohler, seit private Hausbetreuer Stiegen und Parks säubern

Der Grund, warum die Beiräte für die private Firma gekämpft haben, war das liebe Geld: „Uns ärgerten die immens hohen Kosten für die Hausmeister“, erinnert sich Oberbucher. „1996 hat jeder der drei Hausmeister eine Million Schilling (heute rund 73.000 Euro) im Jahr verdient. Mit

Lohnnebenkosten kamen wir jährlich auf 4,6 Millionen Schilling (335.000 Euro) für die 414 Wohnungen.“ Heute, zehn Jahre später, machen die Hausbetreuungskosten nur 197.000 Euro aus. Im Schnitt spart sich so jeder Mieter also 340 Euro im Jahr. Warum jetzt viele wie-

der nach dem alten Hausbesorger schreien, ist Ruzicka ein Rätsel.

Nicht nur der klassische Hausbesorger ist übrigens im Olof-Palme-Hof passé. Viele kleinere Reparaturarbeiten erledigen nicht mehr teure Kontrahenten, sondern Haustechniker Richard Vesely.

