

Unsere Hausordnung

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **14 (1939)**

Heft 2

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101179>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

die Möbel sein, die der Durchschnittsmieter heute sein eigen nennt und die nachher in der Wohnung Platz haben müssen. Die Abmessungen der Räume, die Anordnung und Größe der Türen haben sich nach diesen Möbeln zu richten. Mit Sorgfalt ist ferner die Möblierung der Küche und die Einrichtung des Bades zu studieren. Erst wenn diese eine Wohnung gewissermaßen als »Musterwohnung« richtig durchgeplant ist, sollten die definitiven Pläne für die ganze Serie der projektierten Wohnungen aufgestellt werden.

Bei der *Bauausführung*, speziell beim Innenausbau, läßt man von allen wichtigen Bauteilen vor der serienweisen Herstellung ein Muster ausführen, zum Beispiel von einer Korridortüre, einem Fenster, einem Küchenbüfett, einem Wandschrank usw. Diese Einzelteile werden vom Architekten und einem Vertreter der Bauherrschaft (Baugenossenschaft) geprüft und, wenn nötig, abgeändert. Es kommt dann nicht mehr vor, daß an einer Korridortüre das Guckflügeli vergessen wird, daß es zu hoch oder zu nieder in der Türe liegt, daß das Küchenbüfett eine unpassende Einteilung erhält, daß der Kleiderschrank zu wenig tief ist usw. Aber auch bei Arbeiten, die dem späteren Bewohner ferner liegen, wie zum Beispiel der sanitären, elektrischen und Heizungsinstallation, wirkt sich eine vom Architekten oder

Bauführer vorgängig verlangte Musterausführung für eine einzelne Wohnung nur zum Guten aus. Das Muster wird auf Herz und Nieren geprüft, und wenn es genehmigt ist, haben sich alle Handwerker bei der Ausführung der gleichen Installationen in den andern Wohnungen daran zu halten. Es entsteht durch eine solche Methode eine gewisse Straffheit in der Arbeitsordnung, und diese bietet beim serienweisen Bauen von Wohnungen Gewähr für eine möglichst sorgfältige Arbeitsausführung. — Auch in kleinen Dingen, wie die einwandfreie Ausbildung einer Balkon-Wassernase, das Isolieren von Wasserleitungen in Mauerschlitzen, die exakten Anschlüsse von Staubleisten usw. bringt die Musterausführung Ordnung in den Bauvorgang.

Die Idee des nach Muster- oder Modellbauens, wie sie in Stockholm angewendet wird, ist nicht neu, sie wurde immer mehr oder weniger angewendet. Je mehr sie angewendet wird, desto besser werden die fertigen Häuser und Wohnungen ausfallen. Die Baugenossenschaften haben schon viele Erfahrungen über die Zweckmäßigkeit der verschiedenen Wohnungseinrichtungen gesammelt. Sie werden deshalb bei der Neuerstellung von Wohnungen diese Methode mit besonderem Nutzen anwenden, da hier diese Erfahrungen verwertet werden können.

E. H.

Unsere Hausordnung

Antworten auf unsere Umfrage

Zur Umfrage betreffend die Hausordnung in den Genossenschaftswohnungen sind einige Antworten eingegangen, die wir im nachfolgenden vollinhaltlich wiedergeben. Es zeigen alle drei Aeußerungen wohl nach der gleichen Richtung: Nicht an der Hausordnung hängt die Ordnung und der Friede in einer Genossenschaft, sondern wohl viel mehr am guten Willen der Mieter, sie einzuhalten und Rücksicht auf die Mitmieter zu nehmen. Aber geben wir unsern Einsendern das Wort:

1. Antwort:

Ihre Rundfrage finde ich interessant und sicher belehrend. Das Thema ist aktuell und ich möchte als Verwalter dazu Stellung nehmen, dies allerdings weniger in der Absicht, als Besserwisser Vorschläge zu machen, als meine Erfahrungen ins Feld zu führen.

Ihre Frage, ob die Hausordnung gut gehandhabt wird oder ob sich Schwierigkeiten zeigen, beschäftigt mich naturgemäß am meisten. Die Praxis lehrte mich, daß weniger die Aufstellung einer solchen, als deren Durchführung zu Anständen führt. Obwohl die meisten Hausfrauen die Pflichten einer Hausordnung kennen und auch willig übernehmen, ist festzustellen, daß gerade sie diese oft unbewußt gefährden. Um diese Annahme zu begründen, bitte ich die Leserinnen, sich einmal zu überlegen, wie oft die Kehrordnung und Waschtage den Hausfreundschaften zuliebe gekürzt oder abgeändert werden, und wie oft aus diesen Entgegenkommen schon Meinungsverschiedenheiten entstanden sind. Es ist mir rätselhaft, wie boshaft und kleinlich Hausfrauen gegeneinander sein können, wenn eine solche Freundschaft gelegentlich in Brüche geht. Die

Hausordnung kann dann eine erstaunliche Beachtung finden und bietet oft genug Handhabe, der Verhaßten eins auszuweisen! Verhältnisse, die im stillen Einvernehmen entstanden, rufen nach Korrektur und der Verwalter hat nunmehr das zweifelhafte Vergnügen, die Vermittlerrolle zu spielen.

Ungelegenheiten bereiten auch jene Frauen, deren Empfinden für Pünktlichkeit und Ordnung gewisse Mängel aufweist. Die Daten für Hauptreinigungen werden durch jene gerne vergessen und die periodische Kehrarbeit erfolgt vielfach schon am ersten Wochentag, bei Beendigung der Wäsche. Die gewissenhafte Nachfolgerin hat dadurch ein Uebermaß an Arbeit zu leisten, scheut sich vor einer Reklamation, um den Hausfrieden nicht zu stören. So beachtenswert Hausfreundschaften im allgemeinen sein mögen, so wünschenswert wäre es, durch Einhalten der Hausordnung die guten Beziehungen zu erhalten.

Ein weiteres Moment der Unzufriedenheit dürfte auch oft durch die Verteilung der Arbeiten entstehen. Daß die Parterremieter hierbei am schlechtesten wegkommen, wird man anerkennen müssen. Weniger begreiflich ist darum, wenn zur großen Arbeit in und um das Haus an Stelle von Mithilfe eine Verschmutzung noch von oben erfolgt. Immer wieder muß ich die leidige Beobachtung machen, daß Mieter der ersten und zweiten Etage aus Unbesonnenheit oder Bequemlichkeit Schuhe, Vorlagen usw. am Fenster reinigen und auf diese Art dem Parterremieter Unannehmlichkeiten bereiten. Erfolgt eine Rüge seitens der Betroffenen, ist gewöhnlich damit zu rechnen, daß man sie nicht erträgt und dem Nachbar gar noch böse wird! Disziplin- und Rücksichtslosigkeiten werden also immer wieder Anlaß zu Auseinandersetzungen geben und

auch die beste und geordnetste Hausordnung vermag diese Mängel nicht zu beheben.

Was nun die Erstellung einer zweckmäßigen Hausordnung anbetrifft, möchte ich folgende Anregung machen: Nach Festsetzung der erforderlichen Arbeiten durch den Vermieter sollte unter Zuzug der Mieter eine Beratung stattfinden und das Resultat entsprechend zur Durchführung gelangen. Eine solche Kehrordeung müßte zwangsläufig dem Ideal der Hausbewohner entsprechen und hätte auch Aussicht, respektiert zu werden.

Ein weiterer Vorschlag, der sicher diskutabel ist, besteht darin, die Reinigungsarbeiten durch die Verwaltung im Pauschalpreis an eine Putzerin zu vergeben. Wenn zum Beispiel in einer Kolonie die Mieter von vier bis fünf Wohnhäusern Teilhaber eines solchen Abonnements würden, gelänge es mit einem Monatsbeitrag von vier bis fünf Franken auszukommen. Die Rechnung präsentiere ich folgendermaßen: Fünf Wohnhäuser mit je 6 Mietern ergeben 30 Zahlende. $30 \times 4 \text{ Fr.} = 120 \text{ Franken}$. Um die Ausgaben für Putzmittel einzusparen, könnte an Waschtagen der Putzerin Lauge abgegeben werden, oder kollektiver Einkauf erfolgen. Daß in der heutigen Zeit manche Familie einen derartigen Halbtagsverdienst dringend benötigt, steht fest und es könnte eine praktische, vom einzelnen sicher tragbare Arbeitsbeschaffung verwirklicht werden! Was meinen unsere Hausfrauen dazu?

2. Antwort:

a.

Erlauben Sie mir als Mieterin einige Worte zur Beantwortung Ihrer Rundfrage.

Frage 1. *Was gefällt mir an unserer Hausordnung?*

Die Hausordnung wäre schon recht, wenn nur danach gehandelt würde.

Frage 2. *Was würde ich daran ändern und wie würde ich es anders machen?*

Eben sich an die Hausordnung halten und nicht die Mieter des untern Stockes mit Staubwolken von Flaumern, Teppichen, Wischern aus den Fenstern beglücken. Auch auf Haarschübel-Regen würde ich gerne verzichten.

Frage 3. *Wird die Hausordnung gut gehandhabt oder zeigen sich Schwierigkeiten?*

Frage 4. *Sind die Schwierigkeiten durch eine ungenügende Erfüllung der Pflichten der Hausbewohner verursacht oder liegen sie an der Hausordnung selbst?*

Es zeigen sich Schwierigkeiten, und zwar kommen sie von der ungenügenden Pflichterfüllung mancher Hausbewohner.

Frage 5. *Welche Anregungen könnten für eine vorbildliche Hausordnung und deren gute Durchführung gemacht werden?*

Was not tut, ist eine andere Einstellung von Mieter zu Mieter, mehr gegenseitige Achtung und Rücksichtnahme.

Frage 6. *Was hat insbesondere die Hausfrau in bezug auf die Hausordnung für besondere Wünsche?*

Anlässlich der Abnahme des Waschhausschlüssels sollten von Zeit zu Zeit von einer maßgebenden Persönlichkeit (Verwalter) Stichproben durchgeführt werden. Ebenso wäre eine solche periodische Kontrolle in bezug auf die Trockenräume und den Estrich wünschbar, denn sie würde erzieherisch auf jene Frauen wirken, die es jetzt mit ihren Pflichten ungenau nehmen.

Frau W. H.

3. Antwort:

Die Redaktion des »Wohnens« hat den Wunsch geäußert, die Mieter möchten sich zur Hausordnung aussprechen und ihre Meinung bekanntgeben. Als Obmann einer Koloniekommision bekommt man ja hie und da Gelegenheit, sich mit Mietern, denen die Hausordnung nicht deutlich genug sagt, was sie tun und lassen dürfen, aus-

einanderzusetzen. Ich habe schon oft über die Hausordnungen, überhaupt über ähnliche Vorschriften, nachgedacht und freue mich, hier nun die Möglichkeit zu haben, einmal meine Meinung zum Ausdruck zu bringen.

Beim Abschluß eines Mietvertrages, der doch sicher nicht an Vorschriften für die Mieter spart, bekommt man zu guter Letzt auch noch die Hausordnung ins Händchen gedrückt. Gute drei Seiten. Damit man weniger merkt, wie viele Vorschriften sind, sind sie nicht numeriert, sondern mit Buchstaben bezeichnet. Gottlob braucht es allerdings nicht alle 25 Buchstaben des Alphabets, es geht nur bis zum m.

Aber auch das ist ja noch reichlich viel. Eigentlich sollten alle diese Vorschriften, mit Ausnahme des ersten Satzes, den man im Vertrag unterbringen könnte, überflüssig sein. Der erwähnte erste Satz der Hausordnung lautet: »Die Mieter haben sich gegenseitiger Verträglichkeit, größtmöglicher Reinlichkeit und Ordnung im und um das Haus und aller Sorgfalt in der Benützung des gemeinschaftlichen Eigentums zu befleißigen.«

Warum muß man aber noch jedem extra sagen, was zur Verträglichkeit, zur Reinlichkeit und zur Ordnung gehört? Eben darum, weil der Mensch, der sich so gerne als die Krone der Schöpfung bezeichnet, in Tat und Wahrheit ein äußerst unvollkommenes Geschöpf ist, weil es leider viele Menschen gibt, die nicht zu wissen scheinen, was die Begriffe Verträglichkeit, Reinlichkeit, Ordnung einschließen. Einem solchen könnte es einfallen, mitten in der Nacht Holz zu spalten, denn es steht nicht in der Hausordnung, daß es verboten ist. Oder es ist Sonntag. Die Wäsche ist nicht ganz trocken geworden, da dekoriert man die Hausmauer oder den Balkon; man weiß, schön ist es zwar nicht, aber schließlich steht nirgends etwas, daß man das nicht dürfe. Oder einer Mieterin im Parterre macht es auch nichts aus, wenn sie schon bei größter Kälte das Windfenster offen läßt, der Mieter im obersten Stock mag den Zug schon vertragen. Und so könnte man noch allerlei aufzählen, was die Leute täten, wenn es die Hausordnung nicht verbieten würde. Kurz und gut, es ist der altbekannte Mangel an Rücksicht für seine Nebenmenschen, der immer wieder die entscheidende Rolle spielt.

Man könnte durchaus ohne Hausordnung auskommen, wenn... Da haben wir das liebe Wörtchen, das jedenfalls schon der Redaktor und dann die Leser ausgerufen haben beim Lesen dieses Artikels. Da nun die Tugenden und Eigenschaften, die das Weglassen einer Hausordnung bedingen könnten, nicht bei allen Menschen vorhanden sind, werden wir wohl bei einer solchen bleiben müssen.

Ändert die Menschen und wir brauchen keine Hausordnung mehr. Jeder weiß, was er dem ändern schuldig ist.

Immerhin wäre es denkbar, einmal die Anweisungen an die Mieter umgekehrt zu formulieren, statt »zu beachtende Vorschriften« aufzustellen, wäre folgende Neufassung denkbar:

»Wir freuen uns, Dich als neuen Mieter in unserer Genossenschaft willkommen zu heißen. Daß Du die genossenschaftliche Idee gutheißest, beweist uns, daß Du gewiß auch die Pflichten eines Mieters kennst, ohne daß wir sie Dir schriftlich unterbreiten. Dennoch könnte es aber zur plötzlichen Kündigung kommen, wenn es Dir einfallen sollte, die Nacht zu lärmenden Arbeiten zu benützen, oder wenn Du den Lautsprecher für den ganzen Hof einstellst, denn nur Du allein hast einen. Der Mieter im obersten Stock ist Dir dankbar, wenn Du auf der Winde ganz nasse Wäsche aufhängst, auch dem Boden schadet das nichts. Wenn es Dir Dein Einkommen gestattet, darfst Du auch mit fremdem Eigentum umgehen wie Du willst, es ist das praktische Arbeitsbeschaffung auf Deine Kosten usw. usw.«

G. H., Zürich 3.