Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 84 (2009)

Heft: 4

Artikel: Von Nachttöpfen und Teppichklopfern : die Hausordnung : Zankapfel oder Friedensstifterin?

Autor: Omoregie, Rebecca

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-107772

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

DIE HAUSORDNUNG: ZANKAPFEL ODER FRIEDENSSTIFTERIN?

Von Nachttöpfen und Teppichklopfern

TEXT: **REBECCA OMOREGIE** / FOTOS, TEXT PORTRÄTS: **HELEN WEISS**

Früher hatte man in einer Mietwohnung Böden und Wände regelmässig zu schrubben. Heute dient die Hausordnung vor allem einem: dem friedlichen Zusammenleben. Sie kommt denn auch meist erst zum Zug, wenn etwas nicht in Ordnung ist.

Im Mittelalter zog man besser den Kopf ein, wenn man unter einem Fenster durchging: Da konnte es schon einmal sein, dass gerade ein Nachttopf ausgekippt wurde. Schon bei den Römern landete Abfall kurzerhand auf der Strasse: «Im römischen Recht gibt es eine Haftungsbestimmung für Schäden durch aus dem Fenster geworfene Gegenstände», weiss SVW-Jurist Enrico Magro. Die Hausordnung ist also keine neue Erfindung.

Sauberkeit und Ordnung – oberstes Gebot

Doch die mangelnde Hygiene hatte im Mittelalter Folgen: In den Städten grassierten Seuchen und Epidemien. Gross angelegte Gesundheitskampagnen sollten Ende 19. Jahrhundert die hygienischen Verhältnisse verbessern. Darum ging es auch den ersten Baugenossenschaften, die den Arbeitern ein gesünderes Wohnumfeld bieten wollten. Häusliche Sauberkeit und penible Ordnung wurden zur höchsten Tugend.

Dies spiegelt sich in den damaligen Hausordnungen: «Die Wohnungen sollen stets in reinlichem Zustand erhalten werden. Die Zimmerböden sind jede Woche einmal sachgemäss und gründlich zu reinigen», heisst es zum Beispiel bei der gemeinnützigen Baugenossenschaft Küsnacht (1927). Die Hausordnung der Spinnerei an der Lorze in Baar (1921) liest sich ebenfalls wie eine Reinigungsanleitung: «Alle Zimmer sollen täglich mehrere Stunden gelüftet werden. Stubenböden, Gang- und Küchenböden sowie die Abtritte und Treppen sind mindestens jede Woche einmal aufzuwaschen. Die Böden der übrigen Zimmer sollen monatlich, Täfer und Holzdecken aller Zimmer im Jahre wenigstens zweimal sauber und sorgfältig abgewaschen werden.» Dass dies alles auch wirklich ordnungsgemäss ausgeführt wurde, kontrollierte die Verwaltung mit regelmässigen Wohnungsinspektionen.

Für ein friedliches Zusammenleben

Heute würden wir uns nicht mehr vorschreiben lassen, wie oft wir die Böden aufzunehmen oder die Fenster zu reinigen haben. Doch die gefürchteten Wohnungskontrollen sind noch gar nicht so lange Geschichte, wie

«Ich bin ein richtiger ‹Bünzli› geworden»

«Das Leben in der Schweiz ist perfekt und unterscheidet sich komplett von meinem Heimatland. So sind etwa die Schweizer extrem pünktlich, während sich auf den Philippinen niemand an eine genaue Uhrzeit hält. Ich habe auch schon in Australien und Neuseeland gelebt, doch so sauber wie in der Schweiz ist es nirgendwo. Auf den Philippinen liegt der Abfall zum Teil auf der Strasse und am Lärm stört sich niemand. Doch ich bin froh, dass die Ruhezeiten in der Schweiz geregelt sind. Schliesslich muss ich morgens früh aufstehen. Ich wohnte anfangs in einem Mietshaus mit ausländischen Nachbarn, doch dort war es mir zu laut und unordentlich. Hier in der Genossenschaftssiedlung hatte ich zwar anfangs mit den verschiedenen Regeln wie etwa den Waschtagen etwas Mühe, da dies für mich völlig fremd war. Doch in der Zwischenzeit habe ich mich angepasst. Meine Freunde behaupten sogar, ich sei ein richtiger ‹Bünzli› geworden.»

Jessica Ammann-Calderon (44), Hilfsköchin, stammt aus den Philippinen und wohnt in der Siedlung Muttenz der Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel.

Hausordnung
für die
Kosthäuser der Spinnerei
an der Lorze
in
Baar
Baar / Buchdruckerei J. Doßenbach / 1921

Quelle: *wohnen*

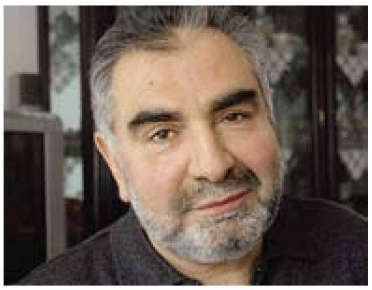
Die alten Hausordnungen enthielten minutiöse Reinigungsanleitungen.

ein Auszug aus der Chronik der Genossenschaft Neubühl in Zürich zeigt: «Bis in die 1970er-Jahre mussten die weiblichen Vorstandsmitglieder regelmässig Küchen und Bäder auf ihren Zustand hin kontrollieren, was für alle Beteiligten eine höchst unangenehme Massnahme war.» Und noch immer stehen Sauberkeit und Ordnung in vielen Hausordnungen an oberster Stelle: «In der Wohnung, im Keller und in allen übrigen Räumen des Hauses sowie in seiner Umgebung ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten», heisst es noch heute bei einer grösseren Zürcher Baugenossenschaft.

Solche schulmeisterlichen Ermahnungen können einem als Mieter sauer aufstossen. «Hausordnungen haben immer etwas Oberlehrerhaftes», räumt Enrico Magro ein, der für Baugenossenschaften eine Musterhausordnung erarbeitet hat. «Aber», gibt er zu

«Nicht die Nationalität zählt, sondern der Charakter»

«Ich bin in Mittelanatolien aufgewachsen und kam 1973 in die Schweiz. Anfangs war ich erstaunt, wie gut die Schweizer organisiert sind. So ist etwa ein türkischer Hausbesitzer nicht verpflichtet, seinen Mietern eine Waschmaschine zur Verfügung zu stellen. Die Gesetze in meinem Heimatland sind viel lockerer, auch die Hausordnung. Bestimmungen zu Ruhezeiten gibt es nicht, das Verständnis untereinander ist jedoch gross und es gibt selten Reklamationen. Obwohl ich in einem anderen Umfeld aufgewachsen bin, schätze ich den Ordnungssinn der Schweizer. Ich habe jedoch erlebt, dass zum Teil grosses Misstrauen gegenüber ausländischen Mieterinnen und Mietern herrscht. So musste ich einige Male beweisen, dass die Unordnung in der Siedlung nicht von mir stammt. Doch eines habe ich gelernt: Es kommt nicht auf die Nationalität eines Menschen an, sondern auf den Charakter.»



Mehmet Emin Alev (61), Magaziner und Spediteur, stammt aus der Türkei und wohnt in der Siedlung Ochsengarten der Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Wohnstadt in Aesch (BL).

«Hier ist es wie im Paradies»

«In Sarajevo wurde ich oft ausgelacht, weil ich so ordentlich bin. Deshalb fiel es mir in der Schweiz nicht schwer, mich anzupassen, obwohl der Unterschied zu meinem Heimatland gross ist. Ich staunte etwa, dass sich die Menschen hier an die Rotlichter halten und in den Parks den Rasen nicht betreten. In unserer Siedlung bin ich Hausverwalter und zudem im Vorstand der Genossenschaft. Regeln sind für ein problemloses Zusammenleben notwendig, auch wenn sie in der Schweiz um Teil etwas streng sind. Ich wäre offen für gewisse Lockerungen, etwa beim Waschplan. Gerade in einer Genossenschaftssiedlung ist ein gutes Miteinander wichtig, weshalb ich versuche, mich immer anständig gegenüber den Nachbarn zu verhalten. Die Siedlung ist sauber und ruhig und die andern Mieter sind sehr nett. Hier ist es hier für mich wie im Paradies.»

Miroslav Vukovic (41, auf dem Foto mit Tochter Dajana), Kranführer, stammt aus Bosnien und wohnt in der Siedlung Schützenmatte der Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel.

bedenken, «sie dienen eigentlich nicht dem Vermieter, sondern dem friedlichen Zusammenleben der Mieter.» Die Hausordnung kommt denn auch meist erst zum Tragen, wenn es Reibereien gibt. Ein Beispiel ist der klassische Waschküchenzwist. «Grundsätzlich ist es dem Vermieter gleichgültig, ob sich alle Bewohner an die Waschküchenordnung halten – er wäscht ja nicht dort.» Gibt es Beschwerden, ist er jedoch sogar verpflichtet, auf die Hausordnung zu pochen. Was darin steht, ist allerdings mehr oder weniger dem Gutdünken des Hausbesitzers überlassen. «Die Hausordnung widerspiegelt die Vorstellung des Vermieters über die allgemeingültigen Sitten», bringt es der Jurist auf den Punkt. Nur: Die Sitten ändern sich, und angesichts der Vielzahl von Lebensmodellen und Kulturen hat heute kaum mehr eine Regel allgemeine Gültigkeit.

Alte Zöpfe stören nicht

Nicht selten findet der Mieter in der Hausordnung denn auch Punkte, die ihn schmunzeln lassen: über Fahrstühle, wo gar keine vorhanden sind, oder über Teppichstangen, wo schon lange niemand mehr einem Teppich mit einem Klopfer zu Leibe rückt. Ein typisches Beispiel dafür, wie die Hausordnung dem Lauf der Zeit hinterherhinkt, sind Geschirrspüler. In jüngeren Hausordnungen findet sich oft ein Hinweis darauf, dass diese nicht nachts betrieben werden dürfen. Eine Bestimmung, die angesichts der immer leiseren Geräte bereits wieder obsolet ist.

Dennoch rät der Rechtsexperte davon ab, die Hausordnung allzu oft zu aktualisieren oder für jede Liegenschaft eine individuelle Version zu erstellen. Denn sie ist Bestandteil des Mietvertrags und jede Anpassung erfordert eine einseitige Vertragsänderung. Als Mieter kann man deshalb gelassen über den einen oder anderen alten Zopf hinwegsehen und auch getrost einen Mietvertrag unterschreiben, wenn in der Hausordnung Dinge stehen, die man gar nicht umsetzen kann. Dies gilt sogar für Punkte, die dem Mietrecht widersprechen. So ist etwa ein dauerndes Verbot von Aktivitäten, die man normalerweise in einer Wohnung ausübt, etwa Musizieren, nicht zulässig. «Ein solches Verbot käme ja erst zum Tragen, wenn jemand dies durchzusetzen versuchte, was chancenlos ist», erklärt Enrico Magro.

Dies heisst allerdings nicht, dass man die Hausordnung nicht ernst nehmen sollte. Denn eine Missachtung kann bis zur Wohnungskündigung führen. Was jeder Mieter kennen sollte, sind die Ruhezeiten* und die Waschküchenordnung. Denn dies sind nun einmal die grössten Zankäpfel. Zumindest heute noch. Mit verbessertem Schallschutz und wohnungseigenen Waschgeräten könnte es durchaus sein, dass künftige Generationen darüber ebenso lachen wie wir über den mittelalterlichen Nachttopf.

* In der Regel über Mittag (12 bis 14 Uhr) und nachts (21 bis 7 Uhr), genauere Informationen gibt die Hausordnung oder die Lärmschutzverordnung der Wohngemeinde.