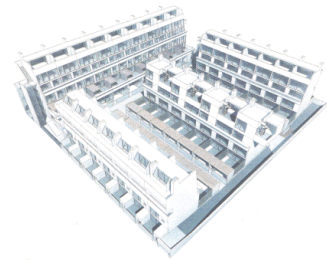


## Mietergemeinschaft „Am Hofgarten 16“

c/o Johann Klasek  
Am Hofgarten 16/4/2  
1110 Wien

<http://amhofgarten.klasek.at>



Gemeinnützige Bau-, Wohn- und  
Siedlungsgenossenschaft Reg. Gen.m.b.H. NEUES LEBEN  
Hausverwaltung  
Troststraße 108  
1100 Wien

### Betrifft: Hausbetreuung Fa. RECLA

Sehr geehrte Hausverwaltung,

wie schon seit einiger Zeit bekannt, gibt es vermehrt Probleme mit der Reinigungsfirma RECLA. Gerade jetzt zur Winterzeit ist es unübersehbar, dass die Leistungen, die mit der Firma vereinbart worden sind, nicht bzw. nur teilweise umgesetzt werden.

Zu dem Schreiben der Fa. RECLA vom 18.11.2005 an die Genossenschaft Neues Leben ist folgendes zu sagen.

Wir (die Mieter der Anlage Am Hofgarten 16) erachten es als notwendig, die Genossenschaft Neues Leben darüber zu informieren, wenn Leistungen – wie in der Leistungsbeschreibung festgelegt – nicht eingehalten werden.

Die Genossenschaft Neues Leben kann einen Vertrag mit einer Hausbetreuungsfirma abschließen, aber auch – wenn notwendig – kündigen; die vereinbarten Leistungen werden grundsätzlich von den Mietern bezahlt. Weiters sollte die Genossenschaft Neues Leben als Auftraggeber auch von der Möglichkeit Gebrauch machen, bei Nichteinhaltung der Leistungen entsprechende Kürzungen am Betreuungshonorar vorzunehmen.

Da nur von den Mietern selbst das Feedback kommen kann, ob Leistungen erbracht worden sind, sehen wir es als unumgänglich, auch die Genossenschaft als Auftraggeber darüber zu informieren und nicht direkt mit der Hausbetreuungsfirma zu verhandeln, was nicht die Aufgabe der Mietergemeinschaft ist.

Wir möchten mit diesem Schreiben bewirken, dass sich die Genossenschaft Neues Leben mit diesen Problemen – „befassen“ (Zitat Fa. RECLA) – muss.

Wir als Mieter sehen sehr wohl, ob die Anlage in „Schuss“ gehalten wird, oder ob z.B. die Glasfronten in den Stiegenhäusern, Räumungen in der Winterzeit, Betreuung der Grünanlagen usw. bereits seit längerer Zeit sträflich vernachlässigt werden, da hilft auch kein Arbeitsprotokoll der Fa. RECLA, Papier ist geduldig. Die Rückmeldungen über säumige Arbeiten sind von verschiedenen Mietern gekommen und es konnten auch immer wieder Übereinstimmungen in den Beobachtungen festgestellt werden.

Dem Vorwurf im o.a. Schreiben, nur Andeutungen gemacht zu haben, kann abgeholfen werden (nur Einiges aus neuerer Zeit):

- Am 28. Dezember 2005 hat es den ganzen Tag stark geschneit, eine Räumung einmal in der Früh und einmal am Abend war nicht ausreichend.
- Straßenseitig müssen vor allem die Zugänge zu den Garagen unbedingt vor Vereisungen freigehalten werden, speziell bei dem nach außen öffnenden Garagentor „Am Hofgarten“-seitig, wo

die druckempfindliche Sensorik am Tor bei Kollision mit Schnee oder Eis den Betrieb der Toranlage empfindlich stören könnte.

- Die Zugänge zu den Stiegenhäusern wurden am 28.12.2005 überhaupt nicht geräumt, erst am nächsten Tag.
- Es ist nicht sinnvoll ebenerdig zu räumen und danach im 1. Stock und somit die bereits gereinigten Wege wieder zuzuschütten (indem der Schnee über das Gelände geworfen wird, ohne entsprechende Vorsichtsmaßnahmen für Passanten zu treffen).
- Es liegen Laubhaufen hinter der Wand 3/7, die dort einfach liegen gelassen und noch nicht entsorgt worden sind.
- Durch starken Sturm wurde im November ein Gartentisch vor die Tür von 3/7 geschleudert und ist dort zerbrochen liegen geblieben, der Besitzer konnte nicht eruiert werden. Die größten Trümmer wurden – von wem auch immer – zwar entfernt, der Rest liegt immer noch zwischen 3/5 und 3/7 verstreut.
- Eine Reinigung der Glasflächen in den Stiegenhäusern innen und außen (nicht verpflichtend laut Leistungsbeschreibung, aber lt. Fa. RECLA dennoch angeblich durchgeführt) ist dringend im nächsten Frühjahr erforderlich. Die Stiegenhäuser sehen nicht aus, als wären sie 2 Mal im Jahr gereinigt worden, **wie in der Leistungsbeschreibung (zumindest für die Innenflächen) festgehalten ist.**
- Die Stufen vor Haus 3 wurden noch nie von der Hausbetreuung geräumt, maximal gestreut. Der Nachbar von 3/6 ist zurzeit nicht anwesend, woran man genau erkennen kann, dass die Stufen nie mitgeräumt werden.
- Auf den Stiegen von Haus 2 sind seit 23.12.2005 bis zumindest 8.1.2006 keinerlei Anzeichen einer (wenn auch nur Sicht-)Reinigung zu sehen.
- Die Wr. Winterdienstverordnung und die Leistungsbeschreibung bezüglich Einsatz von Streumitteln (Auftaumittel, Salz) in und vor der Anlage wird von der Fa. RECLA konsequent ignoriert oder falsch ausgelegt (siehe Punkt 3 Winterdienst: Innerhalb der Anlage keine Verwendung von Auftaumitteln, ausschließlich Streusplitt ...)

Die Fa. RECLA hat die im Vertrag festgelegten Leistungen zur Kenntnis genommen und bekommt dafür auch den vereinbarten Lohn. Werden diese Leistungen zukünftig ordentlich umgesetzt, werden solche Schreiben hoffentlich nicht mehr notwendig sein und können wie von der Fa. RECLA gewünscht, „unterbleiben“.

Wir ersuchen die Genossenschaft Neues Leben, diese Punkte mit der Hausbetreuungsfirma RECLA abzuklären bzw. entsprechende Konsequenzen aus dem Handeln bzw. Nichthandeln der Fa. RECLA zu ziehen und diese gegebenenfalls mit der Mietergemeinschaft zu koordinieren (z.B. für den Fall der Neubestellung einer Hausbetreuung).

Mit freundlichen Grüßen

für die Mietervertretung

Johann Klasek

Verteiler:

Hausverwaltung Neues Leben  
Fa. RECLA