

Bewohnt statt bewacht

Der Traum vom eigenen Schloss oder der herrschaftlichen Villa kann wahr werden – als **Hauswächter**, für 175 Euro „Miete“ im Monat. Aber: Wer sich auf das Abenteuer einlässt, muss auf alle Sicherheiten, die einem das Mietrecht garantiert, verzichten.



Statt einer Alarmanlage leisten sich manche Hauseigentümer einfach einen Mieter.

Bei zu einer Gesetzesänderung im Jahr 2010 konnten in den Niederlanden Gebäude, die länger als ein Jahr leer standen, legal besetzt werden. Auf die Idee eines Geschäftskonzepts kam Bob de Vilder, Marketing-Direktor von Camelot Europa, als er Anfang der 90er-Jahre als BWL-Student eine preiswerte Wohnung suchte. Anstatt selbst unter die Hausbesetzer zu gehen, schlug er der Stadtverwaltung vor, sich darum zu kümmern, dass leer stehende Gebäude bewohnt und bewacht würden. Heute „bewacht“ Camelot rund 4.000 Gebäude in sechs europäischen Ländern. Seit 2010 ist die Firma auch mit Büros in Düsseldorf und Hamburg vertreten.

Längst geht es nicht mehr darum, nur Hausbesetzer fernzuhalten. Das Unternehmen verwaltet leer stehende Gebäude, die auf eine neue Nutzung warten. Damit in der Zwischenzeit die Grundsubstanz nicht verfällt, die Gebäude geheizt und durchlüftet werden, aber auch um Vandalen und Einbrecher abzuschrecken, werden Hauswächter eingesetzt. Für die Eigentümer entfällt so der teure Einbau von Alarmanlagen. Abriss, Renovierung, Verkauf oder Vermietung des Gebäudes sowie andere neue Entwicklungen sind jederzeit möglich. Ob ein Hauswächter deshalb drei Monate oder mehrere Jahre in einem Gebäude bleiben kann, ist ungewiss. Die Kündigungsfrist beträgt nur vier Wochen. Abhängig vom jeweiligen Angebot versucht Camelot jedoch, den Hauswächtern ein neues Gebäude anzubieten. In den Nie-

Umgezogen in ein leeres Krankenhaus

derlanden klappt das beispielsweise bei 80 Prozent der Hauswächter.

Sebastian Weber aus Berlin ist seit einem Jahr Hauswächter. Zuerst wohnte er im Klassenzimmer einer leer stehenden Schule, mittlerweile ist er in ein leer stehendes Krankenhaus umgezogen, in dem ihm zwei Räume von insgesamt 100 Quadratmetern, ein eigenes Bad sowie eine Gemeinschaftsküche zur Verfügung stehen. „Für mich war es der Reiz mal anders zu wohnen. Hinzu kommt natürlich der viele Platz, der einem zur Verfügung steht“, sagt der 27-jährige Mediengestalter. Auf dem Gelände des ehemaligen Krankenhauses wohnen außer ihm 50 weitere Hauswächter. Wie

lange er dort wohnen bleiben kann, ist ungewiss. Er geht jedoch davon aus, dass es noch einige Monate sind. Wie sind seine bisherigen Erfahrungen als Hauswächter, was sind die Vor- und Nachteile? „Ein Vorteil ist der große Wohnraum für wenig Geld“, antwortet er. „Vorher habe ich in Neukölln gewohnt und dort für ein WG-Zimmer fast doppelt so viel Miete bezahlt wie für meine jetzigen Räume, die so groß sind wie die damalige WG. Außerdem macht es Spaß, in einer großen Gemeinschaft in ungewöhnlichen Gebäuden zu wohnen. Zu den Nachteilen gehören das Grillverbot auf dem Gelände oder eine begrenzte Anzahl von Besuchern. Außerdem passiert es alle paar Wochen mal, dass ein Camelot-Mitarbeiter die Wohnräume überprüft.“ Mitarbeiter von Camelot machen jeden Monat einen unangemeldeten Kontrollgang, um das komplette Gebäude zu begutachten und Unordnung schon mal anzumahnen. „Der typische Hauswächter ist zwischen 25 und 40 Jahre alt, Student oder berufstätig, es gibt jedoch auch viele Hauswächter über 60, wie Frührentner und Pensionäre“, sagt Karsten Linde von Camelot Deutschland. Rentner haben in der Regel ihre eigene Wohnung, ziehen aber von Zeit zu Zeit als Hauswächter in leer stehende Gebäude, um eine zeitlang aus den eigenen vier Wänden herauszukommen. Manche reisen als Hauswächter auch quer durch Europa und sparen sich so teure Hotelkosten.

Anja Wilfling ist seit November 2011 Hauswächterin in Berlin. „Seitdem ich eine Fernsehreportage über Hauswächter gesehen habe, die in Villen oder einzigartigen Gebäuden wohnten, wo man sich normalerweise nie einmieten könnte, wollte ich auch so leben“, erzählt die 33-jährige Rechtsassessorin. Im November 2011 hatte sie die Chance, in das Kindergartengebäude einer ehemaligen französischen Privatschule zu ziehen. Dort hatte sie ein 120 Quadratmeter großes Zimmer, worin sie Squash spielen und sogar Skateboard fahren konnte. Nach sieben Monaten wurde das Gebäude jedoch an Investoren vermietet, die dort nun einen Kindergarten betreiben. Deshalb musste sie ausziehen und hat danach eine Zeit lang in einem ehemaligen Kinderkrankenhaus gewohnt. Seit einem Monat bewohnt sie in einem Grundschulgebäude ein 90 Quadratmeter großes Klassenzimmer mit Terrasse und Blick ins Grüne. Ein kleines Nebenzimmer benutzt sie als Abstellkam-



Egal, ob malerisches Schloss oder altes Schulhaus – Hauswächter müssen bereit sein, innerhalb kürzester Zeit wieder auszuziehen.

mer für ihr Fahrrad und die Umzugskartons. In diesem Gebäude wohnen insgesamt vier Hauswächter, die sich alle eine Dusche teilen müssen. „Wir müssen uns mit dem Duschen gut absprechen, da der kleine 20-Liter-Boiler schnell alle und erst nach einer halben Stunde wieder vollständig warm ist. Im Krankenhaus hatte ich mein eigenes Bad“, sagt Anja Wilfling. Wie lange sie dort wohnen kann, weiß sie nicht. „Noch ist ungewiss, was mit diesem Gebäude geschehen soll. Es ist aber prädestiniert, um wieder als Schule genutzt zu werden. Ich muss jedenfalls innerhalb kurzer Zeit zum Umziehen bereit sein, da die Kündigungsfrist nur vier Wochen beträgt. Die kurze Kündigungsfrist kann von Vorteil sein, wenn ich kurzfristig in eine andere Wohnung ziehen will oder wenn ich beruflich schnell zum Umzug gezwungen bin. Solange ich aber als Hauswächter lebe, genieße ich auch sehr viele Freiheiten“, berichtet sie. Man lebe wie an einem Urlaubsort. „Ich hab einen 22.000 Quadratmeter großen Garten mit Basketballfeld, Fußballplatz und Tischtennisplatten. Wenn wir alles benutzen, erfolgt sogar eine bessere Bewachung des Objekts, da jeder sieht, dass es belebt ist. Wir können uns

hier individuell entfalten, solange wir nicht gegen die strengen Hauswächter-Richtlinien verstoßen. Wir dürfen hier zum Beispiel keine Nägel in die Wand schlagen oder irgendwelche irreversiblen Veränderungen vornehmen. Auch Partys sind verboten, da nicht garantiert werden kann, dass diese nicht ausufern und die Substanz des Gebäudes gefährden oder zerstören könnten.“

Hauswächter müssen nicht nur flexibel und abenteuerlustig sein, sondern vor allem auch verantwortlich. „Sie müssen sich der Rahmenbedingungen bewusst sein“, sagt Karsten Linde. Zu den Bedingungen gehören: Weder Hund noch Katze oder sonstige Haustiere, keine Zigaretten, keine Kerzen, keine Partys. Mehr als vier Gäste sind anmeldepflichtig, ebenso eine Abwesenheit von mehr als drei Tagen. Dafür zahlen Hauswächter weder Miete noch Nebenkosten, sondern lediglich monatliche Verwaltungsgebühren von 175 Euro. Und ihnen steht großzügiger Wohnraum zur Verfügung – zumindest eine Zeit lang. ●

Cornelia Lohs

Informationen zum Bewerbungsverfahren: de.cameloteurope.com

Kündigungsfrist von vier Wochen