

# Gute Hausgeister in Gellenbeck

## Keine Chance für Vandalen und Einbrecher: Firma bietet Wächter für leer stehende Gebäude

Von Stephanie Kriege

**HAGEN.** In Hagen wird Pionierarbeit geleistet. Genauer gesagt in Gellenbeck. Ein rotes Backsteinhaus mit braunen Fensterläden wird hier bald von zwei Hauswächtern bewohnt werden. Damit ist das Einfamilienhaus eines der ersten in ganz Deutschland, das auf diese Weise beschützt wird. Die guten Hausgeister sollen unbewohnten Gebäuden neues Leben einhauchen und zeigen: Hier wohnt jemand! Der Grund ist simpel: Leer stehende Häuser werden oft von Vandalen oder Hausbesetzern heimgesucht. Außerdem soll die Aktion potenzielle Einbrecher abschrecken.

Das Haus in Gellenbeck gehört dem Oberhausener Josef-Franz Werner. Der heute 71-jährige pensionierte Real- schullehrer hatte es Ende der 80er-Jahre gekauft, um einer befreundeten Familie auszu- helfen. Die war zuvor nach Hagen gezogen, allerdings mit der gemieteten Wohnung unzufrieden. Kurzerhand entschied sich Werner, für die siebenköpfige Familie ein Einfamilienhaus zu kaufen und sie als erste Mieter dort wohnen zu lassen. Als die Kinder auszogen, wurde dem Ehepaar das Haus zu groß, und auch sie zogen weg. Seitdem hat Werner das Haus mit dem 1250 Quadratmeter großen Grundstück an wechselnde Bewohner vermietet.

Zum 31. Januar ist der letzte Mieter ausgezogen, und Werner will das Haus nun endgültig verkaufen. Bis er einen passenden Käufer gefunden hat, soll die Immobilie allerdings nicht leer stehen. Durch einen Zeitungsartikel erfuhr der Hauseigentümer von der holländischen Firma Camelot. Die schützt leer stehende Gebäude, indem sie Hauswächter auf befristete Zeit dort „wohnen“



Beruhigt in den Urlaub fahren kann Hausbesitzer Josef-Franz Werner, denn die Hauswächter passen ja auf. Foto: Elvira Parton

lässt. Der Eindruck des Leerstands wird so vermieden. Vor einer Woche hat Werner den Vertrag mit der Firma, die seit Dezember 2010 auch in Deutschland vertreten ist, unterzeichnet.

Der Wächter wird nun so lange in der Immobilie wohnen, bis Werner einen Käufer für sein Heim gefunden hat. Die Kündigungsfrist beträgt auf beiden Seiten vier Wochen. „Ich übernehme in der Zeit die Nebenkosten und zahle eine Verwaltungsgebühr an Camelot“, erklärt der Oberhausener. Letztere betrage in seinem Fall weniger als 150 Euro im Monat. Dafür kann er sich nun entspannt nach einem Käufer umsehen und muss sich keine Sorgen um sein Haus machen. „Für

mir ist das sehr beruhigend, weil ich weiß, es kümmert sich jemand.“

Außerdem ist die Variante Hauswächter deutlich günstiger als das Anheuern eines 24-Stunden-Sicherheitsdienstes. Und neben dem Schutz vor Vandalismus oder

*„Es ist beruhigend, weil ich weiß, es kümmert sich jemand“*

**Josef-Franz Werner,  
Hausbesitzer**

Einbruch ist so ein Hauswächter noch in anderer Hinsicht von Vorteil: Denn Rohrbrüche oder Sturmschäden werden sofort erkannt und nicht erst, wenn der Hauseigentümer alle paar Wochen

oder Monate mal vorbei- kommt.

Doch wer macht diesen ungewöhnlichen Job eigentlich? „Der durchschnittliche Hauswächter, der sich bei uns bewirbt, ist zwischen 25 und 35 Jahre alt“, erzählt Karsten Linde, Leiter der Camelot-Niederlassung in Düsseldorf. In intensiven Vorgesprächen prüft das Unternehmen, ob die Person für den Job infrage kommt. Denn es gibt klare Regeln: Rauchverbot im ganzen Haus, keine Kinder, keine Haustiere und keine großen Partys. Der Hauswächter muss zwar nicht 24 Stunden anwesend sein (einkaufen ist selbstverständlich erlaubt), ein Urlaub muss dem Unternehmen aber gemeldet wer-

den. Einmal im Monat kommt ein Camelot-Mitarbeiter vorbei und kontrolliert die Einhaltung der Regeln. Der Hauswächter zahlt monatlich 165 Euro an Camelot. Ein günstiger Preis, wenn man dafür in Kauf nimmt, auch schnell wieder vor die Tür gesetzt zu werden. „Natürlich müssen unsere Wächter sehr flexibel sein“, räumt Linde ein. „Dafür können sie aber zum Schnäppchenpreis außergewöhnlich wohnen.“ Denn neben „normalen“ Immobilien wie dem Einfamilienhaus in Hagen hat Camelot auch Herrenhäuser, Schwimmbäder oder Krankenhäuser im Angebot.

In Amsterdam wohnt ein Hauswächter momentan in einer Kirche, in London gas-

tieren einige im Terminal eines ungenutzten Flugplatzes. Denn je nach Größe des Objekts setzt Camelot mehrere Wächter ein. „Wir verteilen sie dann strategisch im Gebäude“, so Linde. Im Haus von Josef-Franz Werner werden zwei Hauswächter einziehen.

Prinzipiell könne so ziemlich jedes Objekt von Hauswächtern bewohnt werden. „Einzige Bedingung ist ein wind- und wetterfester Raum, fließend Wasser und eine Toilette.“ Nicht einmal eine Dusche muss vorhanden sein. „In Bürogebäuden zum Beispiel bringen wir für die Zeit mobile Duschen an.“ Gibt es bestimmte Berufsgruppen, die sich eher für den Job als guter Hausgeist bewerben? „Da sind natürlich viele kreative Berufe dabei“, so Linde. „Die arbeiten meistens von zu Hause aus, sind nicht an einen Ort gebunden und können somit schnell umziehen.“

Josef-Franz Werner fährt nun erst mal für einige Wochen nach Indien. Danach beginnt er in aller Ruhe mit der Suche nach einem Käufer. Den Idealfall hat er sich allerdings schon ausgemalt, wie er augenzwinkernd ver- rät: „Vielleicht ist einer der beiden Wächter ja so begeistert, dass er oder sie mein Haus direkt kaufen will!“

### Camelot

Die Firma wurde 1993 in Holland gegründet und ist mittlerweile Marktführer unter den Hauswächterfirmen in Europa. Neben den Niederlanden und neuerdings Deutschland betreut das Unternehmen Gebäude in Belgien, Frankreich, Großbritannien und Irland. Insgesamt 10000 Hauswächter sind auf 4500 Gebäude verteilt.