

Mietrecht

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **6 (1931)**

Heft 8

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100636>

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.

Zum Mietpreisindex

Zum Mietpreisindex äussert sich ein Mitarbeiter der «Neuen Zürcher Zeitung» unterm 26. Juni in folgender, in verschiedener Hinsicht bemerkenswerter Weise:

«Man kann bei einer Betrachtung des schweizerischen Mietpreisindex nicht unterlassen, immer wieder darauf hinzuweisen, dass in die Berechnung jeweilen auch die neuen Wohnungen einbezogen werden, und dass darum im Mietpreisindex nicht nur die «reine» Verteuerung der Wohnungen zum Ausdruck kommt, sondern auch der zum Teil gesteigerte Wohnkomfort der neuen Wohnungen. Solange die Preise der neuen Wohnungen durchschnittlich über denen der alten Wohnungen stehen, wie dies in den meisten Städten der Fall ist, kann der blosser Umstand, dass der Anteil der neuen Wohnungen im Gesamtbestand der Wohnungen im Zunehmen begriffen ist, eine rechtmässige Erhöhung des Mietpreisindex bewirken, selbst dann, wenn sich weder die Durchschnittspreise der alten noch die der neuen Wohnungen tatsächlich verändert haben. Die Berücksichtigung der neuen Wohnungen im Mietindex ist zweifellos gerechtfertigt, da der Wohnungssuchende auch auf diese Wohnungen angewiesen ist. Andererseits ist aber festzustellen, dass die neuen Wohnungen für den Index in einzelnen Ländern überhaupt nicht und in andern Ländern nicht im gleichen Ausmass für die Berechnung des Lebenskostenindex berücksichtigt werden, wie in der Schweiz. Diesem Umstande wäre jedenfalls für internationale Vergleiche Rechnung zu tragen.

Dass durch die neuen Wohnungen der Mietindex wesentlich erhöht wird, geht deutlich aus einer Sonderberechnung des Bundesamtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit hervor über die Verteuerung der alten, vor 1917 erstellten Wohnungen. Diese Verteuerung der alten Wohnungen stellt sich nach der Erhebung vom Mai 1951 im Durchschnitt der er-

fassten Städte auf 78 Prozent seit 1914, während die mit Einschluss der neuen Wohnungen berechnete «massgebende» Verteuerung 87 Prozent beträgt, also die Verteuerung der alten Wohnungen um 9 Prozent übersteigt. Dabei handelt es sich natürlich um Durchschnittszahlen, von denen die einzelnen Städtergebnisse je nach dem Anteil und der durchschnittlichen Preislage der Neubauwohnungen nach unten und oben abweichen.

Man wird diese Tatsache nicht einfach ignorieren können, insbesondere, wenn es sich um Vergleiche der rechnermässigen Mietpreisverteuerung mit andern Ländern handelt. Andererseits soll die Feststellung der starken Mietpreisverteuerung in der Schweiz in keiner Weise abgeschwächt werden; die Senkung der Mietzinse und ihre Annäherung an die Verteuerung der übrigen Lebenskosten bleibt eines der wichtigsten Probleme im Rahmen des Abbaues der Kosten der Lebenshaltung.*) Es ist aber auch ohne weiteres zulässig, auf Grund von nur sehr bedingt vergleichbaren Zahlen aus andern Ländern einfach festzustellen, wie es neuerdings geschehen ist, dass der schweizerische Arbeiter die höchsten Mieten bezahlen muss, solange es nicht möglich ist, die tatsächlichen Realaufwendungen für das Wohnbedürfnis, die hinter diesen Zahlen stehen, in einwandfreier Weise international zu vergleichen».

Das Eingeständnis der zu hohen Mieten ist, gerade wenn man die weiter oben angebrachten Reserven berücksichtigt, wertvoll. Und übrigens: Wo sind die «billigen» neuen Wohnungen, auch ohne gesteigerten «Komfort» heute zu finden?

*) Von uns gesperrt. Red.

Mietrecht

In dem interessanten Werk von Dr. Brunner in Zürich «Handbuch über Fragen aus dem Mietrecht», Verlag Löpfe-Benz in Rorschach, findet sich folgender Artikel, den wir als Beispiel für die gründliche und objektive Darstellung mitteilen:

Von der Gebrauchspflicht des Mieters. Der Mieter hat in erster Linie wohl ein Recht, in der Regel aber keine Pflicht, von den gemieteten Räumlichkeiten Gebrauch zu machen. Ja, er ist nicht einmal verpflichtet, die gemieteten Räume abzunehmen, dieselben zu beziehen oder in dieselben irgendwelche Sachen zu verbringen, damit etwa der Vermieter im Falle der Nichtzahlung des Mietzinses sein Retentionsrecht geltend machen könnte. Soll dem Mieter eine solche Gebrauchspflicht überbunden werden, so muss dies ausdrücklich im Mietvertrage geschehen. Immerhin kann es Fälle geben, wo die Gebrauchspflicht, oder genauer gesagt, die Pflicht zum Betrieb eines bestimmten Geschäftes oder Gewerbes, stillschweigende Voraussetzung ist. Eine solche liegt wohl stets da vor, wo anzunehmen ist, der Vermieter hätte ohne diese Voraussetzung gar nicht vermietet.

Eine solche Gebrauchspflicht wird sich wohl kaum auf eine Wohnung beziehen. Denn hier ist, von Ausnahmefällen abgesehen, ein Interesse des Vermieters, dass eine Wohnung unter allen Umständen auch wirklich bewohnt werde, nicht vorhanden. Anders dagegen verhält es sich bei Geschäftslokalitäten, die vielleicht schon in ihrer baulichen Art für den Betrieb eines bestimmten Gewerbes eingerichtet sind. So kann sich beispielsweise in einer Liegenschaft eine altbekannte Wirtschaft, eine Apotheke, oder irgend ein besonderes Geschäft befinden, dessen Schliessung, und wenn es auch nur eine zeitweise wäre, der Liegenschaft als solcher schaden könnte. In solchen Fällen hat der Vermieter ein begreifliches Interesse daran, dass die Wirtschaft oder der betreffende Geschäftsbetrieb während der Dauer des Mietverhältnisses auch wirklich aufrechterhalten bleibt und in

keiner Weise dem bisherigen Zwecke entfremdet werde. Denn der Mietzins ist bekanntlich nur das Entgelt für die Ueberlassung einer Mietsache. Wenn nun aber die vermieteten Räumlichkeiten sich infolge eines langjährigen bestimmten Geschäftsbetriebes eines gewissen Zuspruchs und einer bestimmten Kundschaft erfreuen, so ist dieser Mietzins auch um so höher. Und darum soll denn auch der Mieter keine Möglichkeit haben, solche bei einer Wiedervermietung zweifellos stark ins Gewicht fallende Werte ohne eine Schadenersatzpflicht zu zerstören. Aus diesem Grunde werden denn auch Geschäftslokalitäten sehr oft nur zu einem ganz bestimmten Zwecke, zu einem bestimmten Geschäftsbetriebe, vermietet. In Frage kommen hier vor allem Wirtschaften, Metzgereien, Bäckereien, Weinhandlungen, Zigarren- oder Tabakläden usw. Da darf und muss der Mieter die Räume nur zum vertraglich vereinbarten Betriebe benützen und jede erhebliche Abweichung, durch die der Ruf oder die Kundschaft des Hauses leiden oder verloren gehen könnte, ist als Vertragsverletzung zu betrachten. Ueber diese Gebrauchspflicht mag nun folgendes bundesgerichtliche Urteil (BGE. Bd. 28, II, S. 241) näheren Aufschluss geben:

«Mit der vorliegenden Klage verlangt die Klägerin vom Beklagten Schadenersatz dafür, dass der Beklagte die gemieteten Metzgereilokalitäten vertrags- und gesetzeswidrig vorzeitig nicht mehr benutzt und sie dadurch entwertet habe. Der Beklagte hat jede Schadenersatzpflicht abgelehnt, mit der Begründung, eine Pflicht zum Gebrauche der fraglichen Mietlokalitäten (d. h. speziell der Metzgereilokale) sei ihm weder durch den speziellen Mietvertrag überbunden gewesen, noch folge sie aus den gesetzlichen Bestimmungen über Sachmiete; er habe daher nur von einem Rechte Gebrauch gemacht und weder vertragswidrig, noch widerrechtlich im Sinne der Bestimmungen über unerlaubte Handlungen gehandelt. Während die erste Instanz den Standpunkt des Beklagten teilte und somit die Klage abwies, ist die Vorinstanz zu

ihrem eingangs mitgeteilten, die Klage grundsätzlich gutheissenden Urteile dadurch gelangt, dass sie in Fällen wie der vorliegende, wo ein Mietlokal zu einem bestimmten Gewerbe und für ein bestimmtes Gewerbe eingerichtet ist, eine gesetzliche Pflicht des Mieters zum Gebrauch und zur Bewerfung der Mietsache annahm. Hiegegen richtet sich die Berufung des Beklagten.

Der Vertreter des Beklagten hat namentlich betont, es handle sich beim streitigen Vertrag um Miete und nicht um Pacht; nun sei aber der Mieter nach Art. 262 O. R. nur zur Vergütung des Mietzinses verpflichtet, während allerdings der Pächter nicht nur zur Leistung des Pachtzinses, sondern auch zur bestimmungsgemässen ordentlichen Bewirtschaftung des gepachteten Gegenstandes verpflichtet sei. Richtig ist nun unzweifelhaft, dass es sich beim fraglichen Verträge nach den Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechtes um einen Miet- und nicht um einen Pachtvertrag handelt; denn nach schweizerischem Obligationenrecht ist die Pacht gerichtet auf den Bezug der Früchte oder Erträge einer unbeweglichen Sache oder eines nutzbaren Rechtes, während bei Ueberlassung zum entgeltlichen Gebrauch einer Sache Miete vorliegt. Dagegen kann aus der Gegenüberstellung der Gesetzestexte über den Begriff der Miete und der Pacht und die Verpflichtungen des Mieters einerseits, des Pächters andererseits, nicht ohne weiteres gefolgert werden, dass eine Verpflichtung des Mieters, die zum Gebrauch überlassene Sache auch wirklich zu gebrauchen, schlechterdings ausgeschlossen sei. Klar, und auch weder vom Beklagten noch von der ersten Instanz bestritten, ist zunächst, dass eine derartige Vereinbarung ausdrücklich im Verträge festgesetzt werden kann. Die Klägerin erblickt denn auch eine solche Vereinbarung in Ziffer 4 der «Besonderen Bestimmungen» des Mietvertrages. Es kann ihr jedoch hierin nicht beigetreten werden. Aus dieser Vertragsbestimmung kann nicht eine spezielle Verpflichtung des Mieters, die Mietsache zu bewohnen, hergeleitet werden; vielmehr ist der Nachdruck auf das Wort sachgemäss zu legen. Alsdann aber liegt in dieser Bestimmung keine weitere Verpflichtung als die gesetzlich, in Art. 283 a. O. R., ausgesprochene, wonach der Mieter «bei dem Gebrauche der gemieteten Sache mit der Sorgfalt eines sorgsamsten Hausvaters zu verfahren» hat. Auf diese Bestimmung ist nunmehr einzugehen.

Im allgemeinen ist bei Beurteilung der dem Mieter gegenüber dem Vermieter gesetzlich obliegenden Pflichten davon auszugehen, dass der Mietvertrag — wie übrigens im heutigen Rechte alle Verträge und Rechtsgeschäfte, die nicht streng formeller Natur sind — ein *contractus bonae fidei* ist, also von dem Grundsatz von Treu und Glauben im Verkehre beherrscht wird und nach diesem Grundsatz auszulegen ist. Die in Erwägung 3 zum Schlusse angeführte Bestimmung des Art. a. O. R. stellt sich als nichts anderes denn als eine Anwendung dieses allgemeinen, das Vertragsrecht beherrschenden Grundsatzes dar. Die Verpflichtungen des Mieters erschöpfen sich darnach von vornherein nicht in der in Art. 262 O. R. speziell aufgestellten Pflicht zur Entrichtung des Mietzinses; diese Gesetzesbestimmung will nicht etwa die Pflichten des Mieters erschöpfend aufzählen, sondern sie gibt zunächst nur die Begriffsbestimmung des Mietvertrages und stellt die aus dieser Begriffsbestimmung notwendig entspringende Pflicht des Mieters auf. Was vertragswidriger Gebrauch der Mietsache und Missbrauch derselben ist, bestimmt sich in jedem Falle nach der Natur des betreffenden Mietvertrages und der betreffenden Mietsache. Was nun von diesen Gesichtspunkten aus die heute streitige Verpflichtung des Mieters, das Mietobjekt zu benützen, betrifft, so ist allerdings im allgemeinen zu sagen, dass eine derartige Verpflichtung, die allgemeiner Art und für jeden Mietvertrag gültig wäre, nicht besteht; im allgemeinen stellt sich der Gebrauch der Miete durch den Mieter nur als Recht desselben, nicht als Pflicht dar. Dagegen kann es Verhältnisse geben, wo der Gebrauch der Mietsache zur Pflicht des Mieters wird. Das ist dann der Fall, wenn das Mietobjekt nur zu dem Zwecke zu dem es vermietet ist, eingerichtet worden ist und nun der Nichtgebrauch eine Entwertung herbeiführt. Insbesondere liegt dieser Fall dann vor, wenn eine Sache zum Betriebe eines bestimmten gewerblichen oder industriellen

Geschäftes vermietet worden ist, zu dem Zwecke, dass dieses Gewerbe ausgeübt werde. Fälle derartiger Vermietung grenzen enge an die Pacht (unter welche sie nach den Bestimmungen verschiedener Gesetze auch fallen würden); die Heranziehung der für die Pacht geltenden Grundsätze über die Bewirtschaftung des Mietobjektes liegt daher nicht im Bezuge des Mietzinses; vielmehr hat in dergleichen Fällen der Vermieter selber ein rechtliches Interesse daran, dass das betreffende Gewerbe vom Mieter auch wirklich bis zum Schlusse der Miete ausgeübt werde; denn ein zeitweiliges Leerstehen der für ein bestimmtes Gewerbe hergerichteten Lokalitäten setzt den Wert der letzteren herab und verursacht dem Vermieter auch im übrigen Schaden, bestehend in schwieriger Vermietbarkeit und eventuell in Kosten für Umbauten der Lokalitäten. In dergleichen Fällen hat der Mieter nach dem Grundsatz von Treu und Glauben auf dieses berechnete Interesse des Vermieters Rücksicht zu nehmen, und ist die Pflicht der tatsächlichen Benutzung der Mietsache als im Verträge gewollte und mitenthaltene anzusehen. Diese Pflicht kann namentlich auch hergeleitet werden aus dem in Art. 261, Abs. 2, O. R. enthaltenen Verbote der Zufügung von Schaden durch offenbaren Missbrauch, der der Substanz der Sache Schaden zufügt, zu verstehen, sondern jeder Missbrauch, der ihren Wert verringert. Allerdings darf auf der andern Seite dieser Grundsatz von der Verpflichtung des Mieters zum Gebrauche der Sache nicht rigoros, mit aller Schärfe, durchgeführt werden; vielmehr haben hier die Grundsätze über vertragliches Verschulden Anwendung zu finden und ist im Einzelfalle die Verpflichtung beider Teile nach den Grundsätzen von Treu und Glauben zu bestimmen».

Verletzt nun der Mieter die hier besprochene Gebrauchspflicht, so hat der Vermieter in allen Fällen Anspruch auf Schadenersatz; daneben kann er aber auch auf Erfüllung des Vertrages klagen (BGE. Bd. 39, II, S. 706) oder gemäss den Bestimmungen des Art. 107 ff. O. R. vom Verträge zurücktreten. Dieses Rücktrittsrecht ist allerdings an die in Art. 261 O. R. enthaltene Voraussetzung geknüpft, dass der Mieter trotz Abmahnung andauernd seine Pflicht verletzt oder durch offenbar missbräuchliches Verhalten der Sache dauernden Schaden zufüge. Diese Schadenzufügung muss aber immerhin eine wesentliche sein. Es geht nicht an, geringfügiger Vertragsverletzungen wegen gleich den ganzen Vertrag aufzuheben. Eine Abmahnung ist jedoch in jenen Fällen nicht notwendig, in denen sie sich von vornherein als unnütz erweisen würde oder wo ein dauernder Schaden bereits eingetreten ist.

Den Beweis für die Berechtigung zum Rücktritt und zur Ausweisung des Mieters hat der Vermieter zu erbringen. Dazu genügt der Nachweis der Pflichtverletzung seitens des Mieters und der darauf erfolgten Abmahnung durch den Vermieter.

Besteht nun aber für den Mieter keine Gebrauchspflicht, so kann derselbe bei Nichtgebrauch der gemieteten Sache auch selbstverständlich weder ausgewiesen noch Schadenersatzpflichtig erklärt werden. Hiezu mag ein weiterer Streitfall erwähnt werden, der auf die Frage Antwort gibt, ob ein Zahnarzt zur Ausübung seiner Praxis verpflichtet sei oder nicht. Diese Frage ist nämlich vom zürcherischen Obergericht mit Urteil vom 19. Januar 1926 (Bl. f. Z. R. Bd. 26, S. 99) mit folgender Begründung verneint worden:

«Es ist dem Vorderrichter darin beizupflichten, dass es Verträge gibt, in denen sich die Pflicht des Mieters nicht in der Bezahlung des Mietzinses erschöpft, sondern in denen von ihm die tatsächliche Benützung des Mietobjektes verlangt werden muss. Das kann nicht nur dann zutreffen, wenn der Nichtgebrauch der Mietsache diese in der Substanz schädigt, sondern auch dann, wenn er ihr auch sonst an sich schon eine Entwertung bringt. Das wird dann der Fall sein, wenn die unbewegliche Mietsache zu einem bestimmten Zweck, z. B. zum Betrieb einer Wirtschaft, hergerichtet worden ist und infolgedessen für einen andern Zweck nur schwer vermietbar ist. Wird die Liegenschaft in einem solchen Falle dem beabsichtigten Zweck nicht dienstbar gemacht, so kann sie dadurch für die Zukunft insofern eine Entwertung erfahren, als für sie nur schwer oder unter schwereren Bedingungen ein neue Mieter gefunden werden kann, weil die

Kundsamer, die in solchen Fällen am Objekt hängt, sich verlaufen hat. Bei solchen Mietverträgen erfordert die gute Treue in der Erfüllung von vertraglichen Verpflichtungen, dass das Mietobjekt tatsächlich benützt wird, und es darf daher auch angenommen werden, dass diese Verpflichtung vom Mieter übernommen worden sei. So liegen nun aber die Verhältnisse im vorliegenden Falle nicht. Das Mietobjekt ist eine Wohnung, von der nur einige Zimmer durch Ausführung weniger Installationen, die im Charakter der Räume als Wohnräume nichts zu ändern vermögen und auch für ihre Bewertung als solche fast bedeutungslos sind, zur Ausübung einer zahnärztlichen Praxis hergerichtet worden sind. Die Installationen sind zudem vom Beklagten auf eigene Kosten gemacht worden. Durch den vorzeitigen Auszug des Beklagten werden die Räume ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung nicht entfremdet. Dazu kommt, dass der Beruf des Beklagten die Kundsamer nicht an eine bestimmte Stelle des Ortes fesselt, sondern an die Person des Ausübenden. Die Leute suchen den Beklagten nicht auf, weil sein Atelier im Hause des Klägers besonders günstig gelegen ist, sondern weil sie auf ihn als einzigen ortsansässigen Zahnarzt sozusagen allein angewiesen sind. Kommt ein anderer Zahnarzt nach ihm in das Haus des Klägers, so wird sich die Grösse seiner Kundschaft vornehmlich nach seiner Tüchtigkeit und anderen persönlichen Eigenschaften richten und nicht darnach, ob früher schon ein Zahnarzt auf der Liegenschaft gewesen ist. Darauf, ob die an einer andern Stelle der Ortschaft ausgeübte Konkurrenz des Beklagten die Wiedervermietung der Räume des Klägers an einen Zahnarzt erschweren oder verunmöglichen, kommt es nicht an. Ein Konkurrent wird sich immer, auch wenn der Beklagte noch bis zum Ende der vertraglichen Mietzeit im klägerischen Hause verbleibt, darnach erkundigen, ob er in der Ortschaft bleiben werde und bejahenden Falls seine Niederlassung davon im Hause des Klägers genau so abhängig machen, wie wenn der Beklagte sich schon vorher an einer andern Stelle des Dorfes niedergelassen hat. Zu alledem kommt noch, dass der Auszug des Beklagten nicht einmal ein Vierteljahr vor dem Ablauf der Mietsdauer stattfinden sollte, sodass, wenn es wirklich Patienten geben sollte, die sich beim Aufsuchen eines Zahnarztes mehr gewohnheitsmässig von dessen Wohnsitz als dessen Person leiten lassen sollten, diese wenigstens zum Teil einem andern Zahnarzt, der das Haus des Klägers beziehen würde, nicht verloren gingen, sofern ein Nachfolger schon vom April 1926 an dort praktizieren würde.

Da somit dem Mietobjekt nicht eine besondere dem Berufe des Beklagten angepasste Zweckbestimmung gegeben worden ist, es daher jederzeit — unter Umständen mit einer geringfügigen Aenderung — seiner ursprünglichen Zweckbestimmung wieder dienstbar gemacht werden kann und da sodann die persönlichen Eigenschaften des Zahnarztes dessen Kundschaft vor allem schaffen, kann im vorzeitigen Auszug des Beklagten aus der Liegenschaft nicht ein treuwidriges, noch ein den Kläger schädigendes Verhalten gesehen werden.

Hafnergenossenschaft Zürich und Umgebung

Es mag angezeigt sein, auch im «Wohnen», der Zeitschrift der Baugenossenschaften, auf die Neugründung einer Produktivgenossenschaft aufmerksam zu machen, die vor einigen Monaten erfolgte. Das besonders darum, weil es sich um die Gründung in einem Gewerbe handelt, mit dem die Baugenossenschaften sehr viel zu tun haben.

In Art. 3 der Statuten dieser neuen Genossenschaft heisst es: «Die Genossenschaft ist eine rein wirtschaftliche und selbständige Vereinigung. Sie ist bestrebt, durch ihre Gründung den Gedanken der genossenschaftlichen Produktion und durch gute Arbeitsleistungen und gute Arbeitsbedingungen die wirtschaftliche Lage ihrer Mitglieder zu fördern». Weiter heisst es in den Statuten, dass alle Mitglieder gewerkschaftlich organisiert sein müssen in einer Gewerkschaft, die die Grundsätze des Schweiz. Gewerkschaftsbundes anerkennt.

Kollektivmitglieder müssen Vereinigungen sein, die gemeinschaftliche Tendenzen vertreten. Es ist also eine Gründung der organisierten Arbeiterschaft, ein Schritt zur organisierten Selbsthilfe und verdient darum sicher auch die Beachtung von uns Baugenossenschaffern.

Das Hafnergewerbe ist zwar heute durch das Aufkommen und die immer weitere Verbreitung der Zentral- und Etagenheizungen stark bedrängt, zumindest in seiner weiteren Ausbreitung beengt. Doch bietet das heutige Zürich und vielmehr noch das spätere Gross-Zürich noch ein weites Feld der Betätigung. Trotz der grossen Verbreitung der Zentralheizung wird sie die Ofenheizung nicht vollständig ausschalten. Es gibt noch weite Kreise der Bevölkerung, die sich mit der Zentralheizung nicht zu befreunden vermögen. Dass die bestehenden Ofenheizungen immer wieder Arbeit geben, wissen die Baugenossenschaffter aus eigener Erfahrung sehr gut.

Neben dem Hafnergewerbe übernimmt die Genossenschaft aber auch Arbeiten in Wand- und Bodenplatten. Leider ist das aus der Firma nicht ersichtlich.

Die Genossenschaft kann schon auf eine gute Beschäftigung in den letzten Monaten zurückblicken. Aufträge der Familienheimgenossenschaft Zürich und der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich haben ihr über die ersten Anfangsschwierigkeiten hinweggeholfen.

Was Linoleum Giubiasco auf der „Hyspa“ zeigt

Gruppe II: Siedlung und Wohnung — das Interessengebiet des Baufachmannes! Im Ganzen bleibt bei der Grosszügigkeit der Anlage das Gezeigte eher hinter den Erwartungen zurück. Speziell die Abteilung «Baumaterialien» enttäuscht durch die spärliche Besetzung, obwohl doch gerade dieses Gebiet eine wertvolle Darstellung von Fortschritt und Vervollkommnung des Bauwesens erlaubt, die ausserordentlich interessant hätte gestaltet werden können. Offenbar folgten sich die Ausstellungen WOBÄ und HYSPA zeitlich zu rasch, sodass viele Industrien die bereits in Basel ausstellten, von einer Teilnahme in Bern Umgang nahmen.

Immerhin fehlt es dennoch nicht an Interessenten. Dem fachkundigen Besucher gibt der Stand der Linoleum A. G. Giubiasco lehrreiche Aufschlüsse. Ein Stand, einfach, logisch, ohne Anspruch auf künstlerische Werte, aber klar und zielbewusst in der Darstellung. Der Stand zeigt zunächst einige Bilder aus Bauten verschiedenster Art, die gleichzeitig die weite Verbreitung und die vielseitige Anwendungsmöglichkeit von Linoleum demonstrieren. Zum Beispiel für Wohnungen: zwei Bilder zeigen die im Bau befindliche «Cité Vieusseux» der Société Coopérative d'Habitation in Genf, in der 12 000 m² braunes Bau-Linoleum als praktischer und staunend billiger Bodenbelag zur Verwendung gelangten. Im Gegensatz dazu «Corseaux-Vevey-Plage», wo das äusserst dekorative feinfarbige Fliesenlinoleum dem ganzen Raum eine abgestimmte vornehme Note gibt. Oder: Linoleum als der repräsentative Belag in Geschäftshäusern (Neue Börse Zürich); als idealer elastischer Turnboden in Turnhallen (Theater-Turnhalle Basel); als Strapazierbelag für Landschulen (Schulhaus Schwamendingen); als gesundheitlicher Fussboden für Krankenhäuser (Prasura, Arosa). Eine ganze Reihe wahrheitsgetreuer photographischer Aufnahmen, die einen klaren, überzeugenden Ueberblick über die Vielseitigkeit des Linoleums vermitteln.

Dann, was speziell anlässlich der «Hyspa» von Interesse ist: die hygienischen Eigenschaften von Linoleum. Eine graphische Darstellung gibt Aufschluss über die bakterizide, d. h. keimtötende Wirkung des Linoleums, wobei wissenschaftliche Untersuchungen ergaben, dass auf Linoleum angebrachte Bakterienkulturen innert kurzer Zeit durch die im Linoleum vorhandenen Oxydationsprodukte des Leinöls zerstört werden.

Schliesslich: einige diesjährige Neuheiten, MARMOLINO, die ihrer dekorativen Schönheit wegen bei Architekten und Bauherren einen guten Eindruck hinterlassen müssen.