

Aus Mieterkreisen

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **12 (1937)**

Heft 8

PDF erstellt am: **17.07.2024**

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.

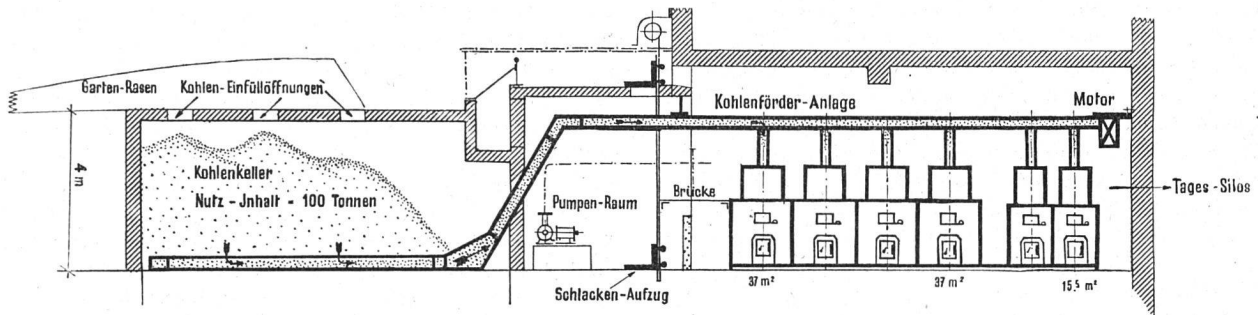
Haftungsausschluss

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.

Die Luwafeuerungen wurden zweimal von der Eidgenössischen Materialprüfungsanstalt der ETH. geprüft, einmal im Auftrage des Gaswerkes der Stadt Zürich. Die Prüfungsergebnisse sind hervorragend ausgefallen. Einige Daten aus diesem offiziellen mehr als 80 Seiten füllenden Prüfungsbericht, dürften von allgemeinem Interesse sein:

3. Der Kohlenäuregehalt der Abgase war 14 bis 17 Prozent, bei vollständiger Verbrennung.

Wegen dieser hohen Ausnützung des Brennstoffes — dank der automatischen Kontrolle der Luwabrenner durch Thermostaten und dank des hochwertigen und doch billigeren Brennstoffes, hat die Feuerung für alle Heizungsbesitzer heute eine große, aktuelle Bedeutung. Die effektiven Brennstoffkosten



Schnitt durch die Neuanlage der Genossenschaft „Waidberg“, Zürich

Die automatische Kohlenbrenner-Anlage umfaßt eine Transportanlage zu den 6 Kesseln. In den Kesseln sind die mit Thermostaten kontrollierten Luwa-Brenner eingebaut. Da bisher Oelfeuerung vorhanden war, mußte der Kohlenkeller speziell hergestellt werden

1. Bei einem Dauerversuch von 54 Stunden lief der Kessel ohne entschlackt zu werden und ohne daß eine wesentliche Leistungsabnahme erfolgte. Dies ist sehr wichtig; bei gewöhnlichen Feuerungen erfolgt eine Leistungsabnahme schon nach wenigen Stunden.

2. Der ermittelte Wirkungsgrad ist 80 bis 85 Prozent fast unabhängig von der Kesselbelastung. Dieser Wirkungsgrad ist sehr hoch und die Verluste, die durch die Abgase ins Kamin entstehen, sind darin schon eingerechnet.

werden um etwa 40 Prozent reduziert. Auch vom Standpunkte der Arbeitsbeschaffung aus, ist der Einbau der Luwafeuerungen zu begrüßen, da sie von der Schweizerischen Maschinenindustrie hergestellt werden und berechtigen, die Umbausubventionen der Gemeinwesen zu beanspruchen. Es ist daher nicht verwunderlich, daß in viele Heizungsanlagen heute solche Brenner eingebaut werden. Die Anschaffungskosten amortisieren sich ja rasch. Es sind schon über 3000 solcher Anlagen geliefert worden.

K. K.

AUS MIETERKREISEN

Nochmals „Der liebe Nachbar“

Der Artikel: »Der liebe Nachbar« in Nr. 7 Ihres geschätzten Blattes hat mich gefreut. Gestatten Sie, daß ich einige Erlebnisse, die wir mit unserer Familie in einem Genossenschaftshause gemacht haben, erzähle. Also:

Wir wohnten in einem ganz bescheidenen, kleinen Einfamilienhaus. Hier verlebten unsere zwei Buben ihre Kleinkinderzeit. Dabei gewöhnten sie sich an ziemlich viel Freiheit, und als Platzmangel uns nötigte, eine andere Wohnung zu suchen, hat man mir von allen Seiten viel Schweres prophezeit. Namentlich wegen den Knaben werde es viel Differenzen geben mit den andern Mietern. Aber es kam anders, viel, viel besser, als ich je zu hoffen wagte. Niemand hat die Buben gescholten (außer mir), wenn sie etwa lärmend das Haus verließen oder im Uebermut hereinpolterten, ohne vorher die Schuhe richtig abzuputzen. Im Gegenteil, immer wieder versicherten die übrigen Mieter, sie hätten die Kinder gerne. Oft wechseln sie nicht nur freundliche Grüße, sondern verweilen etwa plaudernd, namentlich bei dem Kleinsten, der in der Kolonie geboren wurde. Alle mögen ihn gut. Mit dem »leidigen Flaumer« oder »der feuchten Waschküche« war in unserem Hause nie irgendeine böse Differenz. Wenn eines etwas braucht, so ist es sicher, daß das andere gerne bereit ist, auszuhelfen. Ist eines krank, so übernimmt die nächste Nachbarin ganz selbst-

verständlich das »Posten« und wenn eines dem andern etwas zuliebe tun kann, so geschieht es ganz wie von selber. Sind das nicht große Vorteile gegenüber dem Alleinwohnen? Wirklich, wenn ich heute aus irgendeinem Grunde die mir lieb gewordene Wohnung, unser »Daheim«, verlassen müßte, so würden mich die lieben Nachbarn am meisten reuen. Hätten diese aber nicht im Anfang Geduld gehabt, und wären gleich losgefahren, so wäre es kaum dazu gekommen, daß wir alle so harmonisch zusammen wohnen können. Wollen wir doch daran denken: »Wie wir in den Wald hineinrufen, so tönt es zurück« und alles Liebe, was wir einem Nächsten tun, kommt als reiches Echo zurück.

Frau C. W., Zürich.

Mieter fragen wer weiß Antwort?

(Zusammengestellt von Ernst Bitterli)

H. R. in O. *Wer ist schuld am verbrannten Waschkessel?*

Frau R.: »Sie haben mir angezeigt, daß ich der Genossenschaft für einen Defekt am Waschherd haftbar sei. Wieso kommen Sie dazu, mich derart unter Verdacht zu setzen?«

Verwalter X.: »Hören Sie, Frau R., das ist etwa gar nicht willkürlich geschehen. Nachdem uns aus dem Hause,

in welchem Sie wohnen, gemeldet wurde, daß im Waschkessel die Verzinnung tropfenförmig an den Wänden heruntergelaufen sei, mußte ich wohl oder übel die Angelegenheit untersuchen. Da solche Reparaturen zwanzig, vierzig, ja mehr Franken kosten können, muß wenn irgend möglich der fehlbare Mieter festgestellt werden. Die Mietpartei, welche uns den Schaden gemeldet hat, hatte im Moment der Meldung, davon konnte ich mich persönlich überzeugen, mit ihrer Wäsche noch nicht begonnen. An Hand des für den Waschküchenturnus maßgebenden Kalenders konnte ich dann feststellen, daß Sie, werte Frau, das letzte Mal den Waschherd benützt haben müssen. Da Sie damals die Waschküche übernommen haben, ohne mir irgendeinen Mangel zu melden, mußte ich nun annehmen, daß der Schaden am Waschkessel bei Ihrer Wäsche entstanden ist. Der Schaden ist dadurch entstanden, daß der Kessel geheizt worden ist, ohne genügend mit Wasser gefüllt zu sein.«

Frau R.: »Zum Glück kann ich mich von meiner Aufregung nun etwas beruhigen. Der Wäscheturnus wurde diesmal nämlich auf Wunsch einzelner Mieter umgestellt, und ich bin es daher nicht gewesen, die den Waschherd das letzte Mal gebraucht hat.

Ich muß aber gestehen, wenn ich es doch gewesen wäre, ich wüßte tatsächlich nicht einmal, ob mir so etwas passiert sein könnte oder nicht!«

Verwalter X.: »Da haben wir's. Wie oft mußte ich schon ähnliche Fälle feststellen. Nachdem Sie nun aber einsehen werden, daß die Verwaltung nur auf diesem Wege die verantwortliche Mietpartei ermitteln kann, so werden Sie sich in Zukunft sicher davor hüten, etwa einmal vielleicht sogar unschuldig für einen Schaden aufkommen zu müssen, nur weil Sie vor Beginn Ihrer Wäsche alle die Apparate nicht recht gründlich sich angesehen haben.

Also beachten Sie bitte: Apparate vor Wäschebeginn prüfen und eventuelle Mängel unverzüglich dem Verwalter Ihres Hauses melden!«

*

Wir haben in den letzten Jahren in verschiedenen bestehenden Gebäuden Zentralheizungen einrichten lassen. Es betrifft dies einzelne Etagen und kleinere Einfamilienhäuser. Diese Heizungen, von verschiedenen Firmen eingerichtet, befriedigen nun nicht in allen Fällen. Es kommt vor, daß, um eine Zimmertemperatur von 20 Grad zu erreichen, die Kesseltemperatur auf 80 bis 90 Grad gebracht werden muß. Es stellt sich nun die Frage: Bei welcher Kesseltemperatur, eine fachmännische Anlage vorausgesetzt, soll eine Zimmertemperatur von 20 Grad erreicht werden?

Wer gibt Auskunft? (Antworten an die Redaktion erbeten.)

ALLERLEI

Zur Entwicklung der Bausparkassen

Der »Schweizerischen Bauernzeitung« entnehmen wir folgende interessante Darstellung:

Der Grundgedanke dieser Zwecksparkassen ist durchaus beachtenswert. Wir betrachten namentlich die zwangsweise Rückzahlung der gewährten Hypothekendarlehen als einen großen Vorteil. Es stünden wohl nicht nur in der Landwirtschaft, sondern in der ganzen schweizerischen Wirtschaft viele Betriebe bedeutend besser, wenn sie ihre Schulden nicht nur

hätten verzinsen, sondern zwangsweise abzahlen müssen. Das hätte besonders Ueberinvestitionen und Kapitalfehlleitungen entgegengewirkt.

In der Praxis der Bausparkassen ist aber von diesen Grundgedanken sehr oft abgewichen worden. Die KOBAG schreibt in einer Vernehmlassung darüber sehr zutreffend: »Im allgemeinen ist zu bemerken, daß in den Anlaufjahren bei allen Kassen die Entwicklungsmöglichkeiten stark überschätzt wurden. Die damals vorhandenen kurzen Wartezeiten wie auch die verhältnismäßig niedrigen Eigenleistungen bis zur Zuteilung haben im Außendienst die richtige Einschätzung, wie sie im kollektiven Sparplan sich rechnerisch ergibt, teilweise verändert.« ... »Aus jener Stimmung heraus, die einem grenzenlosen Optimismus huldigte, erklärt sich, daß in erster Linie Interessenten mit einem Hunger nach Darlehen sich zur KOBAG wandten. Die meisten waren ungenügend orientiert, sie dachten nicht in erster Linie an ihre Sparpflicht, die sie mit dem Vertrag eingingen, sondern an ihr Darlehensrecht.«

Diese unrichtige Auffassung vom Wesen dieser Sparinstitute kam jedoch nicht von ungefähr, sondern wurde von provisionshungrigen Agenten wesentlich gefördert, und darauf beruhen eben die unerfreulichen Auswirkungen des Bausparwesens, mit denen wir uns fast täglich beschäftigen müssen.

Seit dem 15. Februar 1935 unterstehen die Bausparkassen als Kreditkassen mit Wartezeit einer Bundesaufsicht, die aber keineswegs einer staatlichen Garantie für die konzessionierten Kassen gleichkommt. Dem Bericht des Aufsichtsamtes vom November 1936 über das Geschäftsjahr 1935 entnehmen wir, daß von insgesamt 21 Bausparkassen noch 7 weiterarbeiten konnten, und auch von diesen ist inzwischen wieder eine in Liquidation getreten. Mit der Säuberung des Bestandes an Bausparkassen erfolgte auch eine gründliche Sichtung der eingegangenen Verträge. Einem Zuwachs von 3135 Verträgen mit einer Vertragssumme von 50,4 Millionen Franken stand im Jahre 1935 ein Abgang von 2119 Verträgen mit einer Vertragssumme von 48,8 Millionen Franken gegenüber. Dieser Stillstand im Neuzugang brachte dann eine erhebliche Verlängerung der Wartezeiten mit sich, die ihrerseits wiederum hemmend auf die Neuproduktion wirkte.

Den statistischen Zusammenstellungen des Aufsichtsamtes entnehmen wir noch folgende Zahlen über die Entwicklung der Kreditkassen mit Wartezeit vom 15. Februar 1935 bis 31. Dezember 1935 für das Total der 7 in diesem Jahre noch tätigen Institute:

	15. Febr.	31. Dez.	Veränderung
Gesamtzahl der Verträge	16 409	18 106	+ 1697
Zugeteilte Verträge	2 251	2 932	+ 681
Vertragssumme total			
in Millionen Franken	280	293	+ 13
Zugeteilte Vertragssumme			
in Millionen Franken	37,5	48,8	+ 11,3

Ueber die Tätigkeit im Jahre 1936 liegen noch keine vergleichbaren Zahlen vor. Nach erhaltenen Mitteilungen ist der Neuzugang im allgemeinen bescheiden, dagegen sollen die bisher Zugeteilten ihren Verpflichtungen verhältnismäßig gut nachkommen. Die Situation ist allerdings nicht überall gleich. Bei einzelnen durch die Sünden der Gründungsperiode stark belasteten Unternehmungen ist die Entwicklung offensichtlich rückläufig, bei andern sieht die Lage etwas günstiger aus. Wahrscheinlich werden die finanziell bessergestellten Unternehmungen sich mit der Zeit zu Spar- und Hypothekenbanken entwickeln, wobei dann zu hoffen ist, daß sie am Abzahlungsprinzip auch in Zukunft festhalten.