

# Umschau

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **19 (1944)**

Heft 3

PDF erstellt am: **08.08.2024**

## **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.

Nach Wohnungsgrößen ergeben sich natürlicherweise ebenfalls ganz andere Ziffern und lauten:

Einzimmerwohnungen	0,18 ‰
Zweizimmerwohnungen	0,23 ‰
Dreizimmerwohnungen	0,10 ‰
Vierzimmerwohnungen	0,10 ‰
Fünzimmerwohnungen	0,21 ‰
6- und Mehrzimmerwohnungen	0,11 ‰

Wir wissen nicht, welche Voraussetzungen das genannte Amt veranlassen, die bereits auf einen späteren Termin vermieteten Wohnungen zu den «Leerstehenden» zu zählen und in die Ziffern einzubeziehen, es ist uns nur klar, daß sie für den Wohnungssuchenden auf keinen Fall mehr in Frage kommen und daher unmöglich zu den sofort verfügbaren Objekten gehören. Wer daher die veröffentlichten Zahlen über die erfolgte Leerwohnungszählung ohne weiteres und ohne nähere

Prüfung für bare Münze nimmt, erhält ein *falsches Bild*. Es zeigt, daß es für Zürich dringend nötig ist, die Zahl des Neuwohnungsbedarfes ganz erheblich heraufzusetzen. Es darf bei der von uns neu errechneten Leerwohnungszahl nicht vergessen werden, daß laut der Wohnungsfortschreibung des Statistischen Amtes im Laufe der letzten 12 Monate 1746 Neubauwohnungen erstellt worden sind, die somit glatt «ausverkauft» wurden. Die Zahl der Eheschließungen wird erfahrungsgemäß in Kriegszeiten immer größer und schnell ruckweise in die Höhe, so daß sich auf das Frühjahr, wenn in der Regel die meisten Ehen geschlossen werden, ein katastrophaler Wohnungsmangel herauschälen wird. Nicht zu reden von den Zuzüglern, die zufolge der Verlegung ihres Arbeitsplatzes nach Zürich, hier Wohnsitz nehmen möchten. Trotz den Anstrengungen des Büros für Wohnbewilligungen dürfte es ganz unmöglich sein, den Zuzug ganz zu unterbinden.

H. G.

## UMSCHAU

### Mietvertragsfragen

In Nr. 1/1944 Ihrer Zeitschrift, «Das Wohnen», wurde unter der Rubrik: Die Wohnungsnot und der Mieterschutz (Seite 5, Alinea 3) unter anderem folgendes geschrieben:

«... Eine Erleichterung tritt lediglich für die Fälle ein, wo der Vermieter ohne Kündigung bei Rückstand von Mietzinsen die Ausweisung nach Art. 265 OR verlangt. Dort kann nach einem Bundesratsbeschluß vom 26. September 1939 der Audienzrichter auf Antrag des Mieters die Ausweisungsfrist angemessen erstrecken, wenn der Mieter glaubhaft macht, daß es ihm infolge der Kriegereignisse und ohne sein Verschulden unmöglich ist, den Mietzins sofort voll zu bezahlen.»

Dieser Bundesratsbeschluß vom 26. September 1939 ist längst wieder außer Kraft gesetzt worden.

Die Verordnung des Bundesrates über vorübergehende Milderungen der Zwangsvollstreckung vom 17. Oktober 1939 schreibt in Artikel 48 unter anderem vor, daß der Bundesratsbeschluß vom 26. September 1939 über die Verlängerung der Ausweisungsfristen bei Mieten auf den Tag des Inkrafttretens dieser neuen Verordnung (das ist der 23. Oktober 1939) aufgehoben ist.

Aber auch diese letztgenannte Verordnung vom 17. Oktober 1939 ist bereits wieder durch die zweite Verordnung vom 24. Januar 1941 mit deren Inkrafttreten (1. Februar 1941) ersetzt worden, wie dies in Artikel 54 festgelegt worden ist. Dieselbe ist heute noch in Kraft.

Die Ausweisung von Mietern und Pächtern ist nun in dieser Verordnung wie folgt geregelt:

Artikel 35: Bei Mieten, die für eine kürzere Dauer als ein halbes Jahr geschlossen sind, wird die in Artikel 265, Absatz I, des OR vorgesehene sechstägige Frist zur Bezahlung des Mietzinses unter Androhung der Vertragsauflösung auf vierzehn Tage verlängert.

Artikel 36: Hat der Vermieter dem mit der Bezahlung des Mietzinses rückständigen Mieter unter Fristansetzung gemäß Artikel 265 OR und Artikel 35 dieser Verordnung, sei es durch Zahlungsbefehl oder auf andere Weise, die Auflösung des Vertrages angedroht, so kann die zuständige Be-

hörde auf Antrag des Mieters die Frist angemessen, jedoch höchstens bis auf drei Monate erstrecken, wenn

- der Mieter glaubhaft macht, daß er ohne eigenes Verschulden infolge der Kriegereignisse den Mietzins nicht sofort voll bezahlen kann,
- die vorhandenen Retentionsgegenstände dem Vermieter sowohl für den verfallenen wie für den während der Fristerstreckung auflaufenden Zins hinreichende Deckung bieten oder dem Vermieter dafür in anderer Weise hinreichende Sicherheit geleistet wird,
- der Mieter an den rückständigen Mietzins sofort eine Abschlagszahlung von mindestens einem Viertel leistet und sich verpflichtet, den Rest in Raten abzubezahlen; Höhe und Verfall der Raten sind so festzusetzen, daß bis zum Ablauf der verlängerten Frist der gesamte Rückstand getilgt ist.

Art. 37: Das Begehren des Mieters ist mindestens zwei Tage vor Ablauf der gesetzlichen Frist anhängig zu machen. Ist für den rückständigen Mietzins bereits ein Retentionsverzeichnis aufgenommen worden, so ist es dem Gesuche beizulegen; andernfalls ordnet die Behörde selbst die Aufnahme eines solchen an.

Sie gibt dem Vermieter Gelegenheit, sich zu dem Gesuche zu äußern und stellt die erheblichen Tatsachen von Amtes wegen fest. Der Entscheid ist binnen zehn Tagen zu fällen.

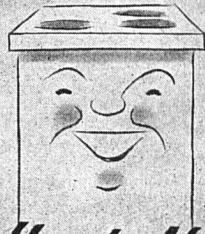
Soweit das Retentionsrecht gemäß Art. 272 des OR schon in Anspruch genommen war, verlängert sich dessen Dauer um die Fristerstreckung.

Art. 38: Die festgesetzten Mietzinsraten sind an das Betriebsamt zu entrichten, sofern der Vermieter die Betreuung bereits angehoben hat, andernfalls an den Vermieter direkt.

Werden die Raten nicht pünktlich bezahlt, so benachrichtigt das Betriebsamt oder der Vermieter die zuständige Behörde und diese schreitet zur Ausweisung des Mieters.»

A. H.

## 8 Ratschläge für den Unterhalt des elektrischen Herdes

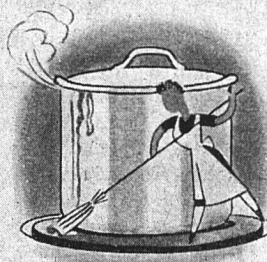


*Der elektrische Herd bleibt immer schön...*

**1** ... wenn der Herd jede Woche einmal gründlich gereinigt wird



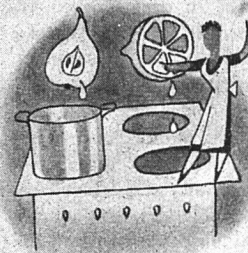
**5** Uebergekochte Speisen von der Platte entfernen. Das Blech, das überkochendes Kochgut auffängt, gut abwaschen. — Man verwende nur passende, gut schliessende Deckel.



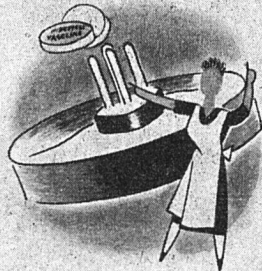
**2** Zur gründlichen Reinigung die Herdplatten herausziehen.



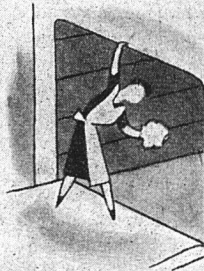
**6** Tropfen von Zitronen, Fruchtsäure oder Obst sofort von der emaillierten Deckplatte entfernen.



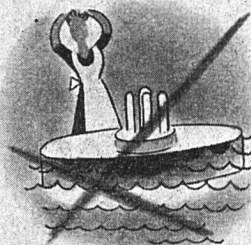
**3** Teile, die dem Rost ausgesetzt sind, besonders die Plattenränder und Stifte gut einfetten. Technisches Vaseline eignet sich gut dafür.



**7** Den Backraum mit einem feuchten Lappen ausreiben und bei leicht geöffneter Türe oder Ventilationsklappe austrocknen lassen.



**4** Zum Reinigen die Platte nicht ins Wasser tauchen.



**8** Für rationelles Kochen muss der Boden des Kochgeschirrs eben sein. Man prüfe es gelegentlich. Ist es uneben, wende man sich an Elektrizitätswerke u. Elektroinstallateure.

