

# Zur Frage der Mietzinsgestaltung

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **23 (1948)**

Heft 9

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102015>

## **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.

gestellt. Der sogenannte Automat dient zum Anschluß mehrerer Zapfstellen in Badzimmer und Küche. Er springt von selbst an, sobald irgendeiner der angeschlossenen Hähnen geöffnet wird. Der etwas billigere Gasbadeofen bedient ausschließlich die Badwanne und die Dusche. Für die Küche sind Kleindurchlauferhitzer geschaffen worden, an welche aber neben den Küchenhähnen auch noch das Lavabo im Badzimmer, vorausgesetzt, daß dasselbe in der Nähe der Küche liegt, angeschlossen werden kann.

Mit den alten Gasbadeöfen, die nicht immer befriedigten, sind die heutigen Modelle in keiner Weise zu vergleichen. Namentlich sind nun diese Gasapparate mit einer Sicherheitsarmatur ausgerüstet, die das Ausströmen von unverbranntem Gas, und damit die Gefahr von Vergiftungen oder Explosionen, absolut ausschließt. Die Apparate sind sehr formschön und emailliert, so daß sie auch einem Badzimmer oder einer Küche wohl anstehen. Sie nehmen überdies wenig Platz in Anspruch im Gegensatz zu den oft unförmig großen Boilern. Man braucht sie daher nicht im Keller zu placieren, was lange, verlustbringende Leitungen bedeutet, sondern kann sie in jedem Fall unmittelbar bei den Verbrauchsstellen anschließen.

## Wer gibt Auskunft?

Wir erhalten die folgende Anfrage: «Unsere Baugenossenschaft erstellt in der Kolonie für die Kinder einen kleinen Spielplatz mit Sandkiste und einem Plansch Becken, das etwa 10 bis 15 Zentimeter tief mit Wasser gefüllt werden soll. Da wir eine junge Genossenschaft sind, wurden im Vorstand Bedenken geäußert über die Erstellung dieser Plansch Becken, indem einige der Ansicht sind, daß, wenn dabei ein Kleinkind ertrinken würde, dann die Genossenschaft dafür haftbar gemacht werden könnte. Wir sind natürlich nicht in der Lage, eine Kindergärtnerin anzustellen, die die Kinder beaufsichtigt, und sind der Ansicht, daß die Eltern haftbar sind für ihre Kinder auch auf dem Spielplatz der Genossenschaft.

Erste Frage: Haben andere Genossenschaften auch schon

Bei der Wahl eines Warmwasserapparates für die Küche sollte geprüft werden, ob das Leitungswasser nicht zu hart ist. Bei hartem Wasser verwendet man mit Vorteil den Acht-Liter-Gasboiler. Er gestattet wie jeder Boiler die Erzeugung von sehr heißem Wasser und hat durch die Gasbeheizung den Vorteil, nach Entleerung schon innert 20—30 Minuten wieder aufgeheizt zu sein.

Wie wir eingangs ausgeführt haben, bedarf die Planung der Warmwasserversorgung in Wohnkolonien besonderer Sorgfalt. Es scheint uns, daß man sich oft etwas allzusehr auf die Elektrizität festgelegt hat und jede Voreingenommenheit ist ein Hindernis auf dem Weg zur besten Lösung. Es sollte daher in allen Fällen, wo Gas und Elektrizität wahlweise zur Verfügung stehen, eine genaue Abklärung erfolgen, zumal auch das Vorurteil, daß durch die Einführung elektrischer und Gasleitungen die Baukosten verteuert würden, als solches falsch ist. Tatsächlich haben wir von zahlreichen Fällen gehört, bei denen die Baukosten unter Mitinstallation von Gasapparaten sich wesentlich billiger stellten, so daß es sich auch in dieser Beziehung empfiehlt, ohne Voreingenommenheit jeden einzelnen Fall gründlich zu prüfen. E. W.

Plansch Becken erstellt in ihrer Kolonie, und was haben sie für Erfahrungen gemacht?

Zweite Frage: Kann die Genossenschaft im Falle eines Unfalls (Ertrinken eines Kindes oder sonst etwas) haftbar gemacht werden?»

*Anmerkung der Redaktion.* Es ist uns wohlbekannt, daß eine ganze Anzahl von Baugenossenschaften Plansch Becken installiert hat. Wir sind überzeugt, daß sie sich dabei die obigen Fragen ebenfalls überlegen mußten, so gut übrigens wie manche Behörden, die ein Gleiches taten. Wir bitten daher um Einsendung von Antworten auf die obigen Fragen, wobei insbesondere auch die rechtliche Seite der Frage interessieren dürfte.

## Zur Frage der Mietzinsgestaltung

An der Generalversammlung der «Genossenschaftlichen Zentralbank in Basel 1946 sprach sich deren Direktor, Dr. h. c. Küng, zur Frage der Mietzinse wie folgt aus:

«Man soll sich deshalb (wegen der Begrenzung der Mietpreise) nicht wundern, wenn speziell der private Bauherr keine große Lust zeigt, sein Geld in Liegenschaften zu investieren, solange sie ihm außer einer auf lange Sicht betrachteten ungenügenden Rendite überdies noch die Bevormundung durch den Staat einbringen, wie Mieterschutz, Mietzinsbeschränkung oder in Zukunft gar die geplante Erschwerung des Verkaufs. Im Grunde läuft die forcierte Tiefhaltung der Mietpreise, wie seinerzeit die Verbilligung der Lebensmittel mit öffentlichen Geldern — wofür während des Krieges allein volle 600 Millionen Franken ausgesetzt wurden — auf eine höchst merkwürdige und auf die Dauer nicht ungefährliche Form staatlicher Lohnpolitik hinaus, indem der Hausbesitzer mithelfen muß, den für höhere Mieten nicht ausreichenden Lohn des Mieters durch eine unwirtschaftlich niedrige Miete

auszugleichen. Man wird darum um eine Lockerung nicht herkommen, wenn man den privaten Hausbau wieder in vermehrtem Maße in den Produktionsprozeß einschalten und einen sukzessiven Abbau der auf die Dauer in der heutigen Form doch untragbaren Subventionswirtschaft erreichen will. Die heutige Bruttorendite, die sich im allgemeinen um 6 Prozent herum bewegt, ja sogar darunter liegt, vermag jedenfalls keinen großen Anreiz zu bieten. Sie genügt auch bei den Genossenschaften auf weite Sicht nicht, um die notwendigen Rückstellungen für Abschreibungen und Unterhalt herauszuwirtschaften.»

Der Direktor der Genossenschaftlichen Zentralbank kommt dann zum Schluß: «Die Betreuer des heutigen genossenschaftlichen Wohnungsbaues und vor allem die zahlreichen neuen Genossenschaften mögen sich darüber Rechenschaft geben, daß mit der Erstellung der Wohnungen allein ihre Aufgabe noch nicht gelöst, sondern daß gleichzeitig dafür zu sorgen ist, daß sie auf einer ausreichenden Ertragsbasis aufgebaut werden.»