

Mietzins und Waschmaschinen mit Münzautomatik

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **35 (1960)**

Heft 12

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103252>

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.

traten und die Baurechnung mit ungefähr 20 000 Franken zusätzlich belasteten, wurde der Kostenvorschlag nicht übersritten, und der Kubikmeterpreis von Fr. 102.10 bei 20 245 m³ umbauten Raumes konnte eingehalten werden.

In die Lastenrechnung wurden folgende Beträge eingesetzt:

Hypothekarzins von Fr. 2 090 000.— zu 2¾ Prozent	Fr. 57 475.—
Kapitalrückzahlungen (0,5 Prozent des Darlehensbetrages)	Fr. 10 450.—
Verzinsung der eigenen Mittel 3½ Prozent von Fr. 110 000.—	
Betriebsauslagen, Unterhalt, Verwaltung: 2 Prozent von Fr. 2 145 000.—	Fr. 42 900.—
Totale Belastung	Fr. 114 675.—

Mietzins und Waschmaschinen mit Münzautomatik

Die Eidgenössische Preiskontrollstelle gab die folgenden Grundsätze bekannt. Sie gelten für nichtsubventionierte Wohnungen, die der Mietzinskontrolle unterstehen.

1. Jegliche Mietzinserhöhungen für wertvermehrnde Verbesserungen sind bewilligungspflichtig. Ob die Erhöhung in einem festen monatlichen Mietzinszuschlag besteht oder durch Münzeinwurf beim Gebrauch der Maschine entrichtet wird, ist gleichgültig.

2. Gemäß Artikel 3 des Bundesbeschlusses vom 28. September 1956 über die Durchführung einer beschränkten Preiskontrolle und Artikel 7 und 8 der Verordnung vom 28. Dezember 1956 über die Mietzinskontrolle und die Beschränkung des Kündigungsrechts (VMK) darf für wertvermehrnde Verbesserungen höchstens ein den Kosten entsprechender Mietzinszuschlag bewilligt werden. Die Festsetzung des Münzeinwurfes genau in der Höhe des zulässigen Betrages ist – zumal im Zeitpunkt der Installation der Waschmaschine – nicht möglich, weil nicht zum voraus feststeht, wie oft die durch einen einmaligen Einwurf vermittelte Leistung des Automaten beansprucht werden wird. Es entspricht einem berechtigten Interesse des Vermieters, sich zur Installation von wertvermehrnden Verbesserungen nur dann zu entschließen, wenn ihm auch im ungünstigsten Falle die volle Deckung seiner Kosten garantiert ist. Es ist daher durchaus verständlich,

Daraus ergeben sich folgende durchschnittliche Mietzinse:

Einzimmerwohnungen	Fr. 912.—
Zweizimmerwohnungen	Fr. 1272.—
Dreizimmerwohnungen	Fr. 1512.—
Dreieinhalbzimmerwohnungen	Fr. 1632.—

Heizung und Warmwasserbezug sind in diesen Mietzinsen nicht inbegriffen.

Die totalen Mietzinseinnahmen von 115 000 Franken entsprechen einer Bruttorendite von 5,21 Prozent. Diese genügt dank dem reduzierten Darlehenszins von 2¾ Prozent.

Auf diese Siedlung darf unsere Genossenschaft stolz sein. Sie ist außerordentlich günstig gelegen und hat eine maximale Besonnung. Dazu kommen die sehr mäßigen Mietzinse, und es ist deshalb verständlich, daß diese Wohnungen von den Mietern außerordentlich geschätzt werden. *M. Weiß*

daß er bei der Berechnung des Einwurfes eher von einer minimalen Benützung ausgehen wird, um auch in diesem Falle volle Deckung zu erhalten.

3. Um andererseits eine Benachteiligung der Mieter zu vermeiden, ist die Bewilligung zum Bezüge von Benützungsentgelten mittels Münzautomaten nur unter der Auflage zu gestatten, daß am Schluß einer Rechnungsperiode eine detaillierte Abrechnung, wie sie für die Berechnung der Heizungs- und Warmwasserkosten aufzustellen ist (Artikel 23 und 24 VMK), erstattet und den Benützern zugestellt wird.

4. Ergibt die Abrechnung, daß die Einnahmen den gemäß Artikel 7 und 8 VMK zulässigen Mietzinszuschlag in einem ins Gewicht fallenden Maße übersteigen, so ist der Überschuß an die Benützer des Automaten zurückzuerstatten. Resultiert demgegenüber aus der Abrechnung ein Fehlbetrag, so ist eine entsprechende Nachbelastung der Benützer zuzulassen.

5. Die Verteilung eines Überschusses oder Fehlbetrages wird sich nach den Umständen des einzelnen Falles richten müssen. Wie bei den Heizungs- und Warmwasserkosten soll auch hier die Verteilung grundsätzlich nach Maßgabe des Gebrauchs der Einrichtung vorgenommen und sollen diesbezügliche Vereinbarungen zwischen den Parteien nicht tangiert werden. Würde eine zwischen dem Vermieter und den Mietern getroffene Abmachung zu einer offensichtlichen Benachteiligung der Mieter führen, so ist die Verteilung im Verhältnis der höchstzulässigen Mietzinse oder nach einem andern dem erwähnten Grundsatz entsprechenden Schlüssel anzuordnen. In analoger Weise ist vorzugehen, wenn die Parteien sich über die Verteilung nicht ausgesprochen haben.

6. Diese Richtlinien gelten sinngemäß auch dann, wenn das Benützungsentgelt teils durch einen festen Mietzinsaufschlag, teils mittels eines Münzautomaten bezogen wird.

Umbauten bestehender Heizungen in moderne wirtschaftlichere Anlagen führen wir als Spezialisten mit Sorgfalt und Liebe aus!

PETER + BÜRGISSER
HEIZUNG — ÖLFEUERUNG

Zürich 10 Wasserwerkstr. 96 Telefon 26 58 90