

# Die Sektion Zürich meldet...

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **51 (1976)**

Heft 11

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.

darf von 40 000 bis 50 000 neuen Wohnungen pro Jahr. Tatsächlich können aber für das laufende Jahr nur rund 20 000 bis 30 000 neue Wohnungen erwartet werden. Verständlicherweise hemmt der hohe Leerwohnungsbestand von rund 70 000 Wohnungen die Initiative zum Weiterbauen. Offensichtlich will man zuerst das Überangebot an leeren Wohnungen abbauen lassen.

### Von der Haushaltgeräte-Branche

Zu den Haushaltgeräten gehören so ziemlich alle Einrichtungen, die Gas- oder Elektrischanschluss haben und im Haushalt verwendet werden. Für diesen Markt, der u. a. Tiefkühltruhen, Kochherde und Haartrockner umfasst, wird in der Schweiz ein Jahresumsatz von ungefähr 500 Mio Franken geschätzt. Mit der Entwicklung im Baugewerbe wird auch die Haushaltgeräte-Branche schwer getroffen. Es werden wesentlich weniger neue Wohnungen und Häuser eingerichtet, aber auch die Ersatzinvestitionen für Haushaltgeräte gingen spürbar zurück. Die Umsatzeinbussen sanken um bis zu 30% bei den Grossgeräten, um 10% bei den Kleingeräten. Glücklicherweise fangen die Altbausanierungen einen Teil des Nachfragerückganges auf.

### Die Sektion Zürich meldet...

Die neue Form der Belastung für Wasser und Abwasser bringt Nachteile mit sich. War es früher möglich, auf Grund der verbrauchten Menge den Überverbrauch an Wasser sofort zu erfassen, ist dies heute nicht mehr möglich. Viele Vermieter werden deshalb «stillschweigend» den Mehrverbrauch bezahlen und ihn nicht mehr weiter verrechnen. Dazu kommt noch, dass die gesamte Menge des Wasserbezuges auch als Abwasser verrechnet wird. Wasser sparen führt deshalb zu doppelten Kostenreduktionen.

Das Gesundheitsinspektorat der Stadt Zürich, Abt. Ölfeuerungskontrolle, führt pro Heizperiode Kontrollen der Brenner durch. Pro Brenner wird eine Gebühr von Fr.30.- verrechnet, diese kann der Heizabrechnung belastet werden.

Die Berechnung der Liegenschaftsteuer erfolgt nicht mehr wie früher.

Massgebend ist der Liegenschaftenertrag. Zu bemerken ist, dass z.B. für die Berechnung Zinserträge von Obligationen nicht berücksichtigt werden. Die Einnahmen aus dem gesamten Grundbesitz in der Stadt Zürich werden mit 8¼% kapitalisiert und davon 0,5‰ als Steuer belastet. Rückwirkend ab 1972 wird die neue Rechnungsart vorgenommen, was teilweise zu ganz beträchtlichen Nachzahlungen führen kann.

Als erste Bank reduzierte die Zürcher Kantonalbank den Hypothekarzins ab 1. Januar 1977 auf 5½%, nachgezogen hat auch die Schweiz. Volksbank und die Suva, letztere allerdings erst per 1. April

1977. Weitere Banken werden folgen, wobei es möglich ist, dass als Daten für die Reduktion 1.7. oder sogar erst 1.10. des kommenden Jahres vorgesehen sind.

Die Verteuerungen von Elektrisch, Abwasser, Wasser, Kehrichtabfuhr, Gebäudeversicherung, Liegenschaftsteuer werden einen beträchtlichen Teil der Einsparungen an Hypothekarzinsen ausgleichen. Ferner ist noch zu beachten, dass Modernisierungen, Umbauten, Erneuerungen Wertvermehrungen ergaben, welche nicht unbedingt voll auf den Mieter überwältigt werden konnten. Bei einer allfälligen Diskussion über die Mietzinse sind alle diese Aufwertungen zu beachten.

Wenn Sie  
bei Ihrem Umbauprojekt  
auf eine Uto-Offerte verzichten,  
machen Sie's  
unserer Konkurrenz zu leicht.

Eine Offerte zuwenig  
ist ein Risiko zuviel.



Uto Generalunternehmung AG, Abteilung Umbau, Beethovenstrasse 24, 8022 Zürich  
Telefon 01 36 69 11

Bitte um Prospekt

Name \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Bitte um Anruf

Adresse \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_