Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 52 (1977)

Heft: 6

Artikel: Es gibt Mieter und Mieter!

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-104701

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 02.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Barbara

Es gibt Mieter und Mieter!

Und es gibt Hausbesitzer und Hausbesitzer, kann man ruhig beifügen. Obwohl ich grundsätzlich auf der Seite der Mieter stehe, weiss ich, dass sie nicht alle Engel und Hausbesitzer nicht von vorneherein bösartige Ausbeuter sind. Ich habe von Hausbesitzern gehört, die, obwohl sie offiziell die Erlaubnis dazu hatten, den Mietzins zu erhöhen, keinen Gebrauch davon machten und später von den zuständigen Behörden dafür einen Rüffel erhielten. Andererseits hört man noch und noch, dass trotz Mietzinserhöhungen nichts erneuert wurde.

Bekannte von mir fanden nach langem Suchen eine passende Wohnung und zogen um. Die frühere Wohnung war recht, aber total vernachlässigt. Die Wände der Zimmer waren schwarz und schmutzig, und der Hausbesitzer dachte nicht daran, etwas für Renovationen aufzuwenden. Die neue Hausbesitzerin ist besorgt um ihre Liegenschaft, und sie liess alles, was fällig war, in einen guten Zustand versetzen. Es ist dort auch weniger lärmig. Dann passierte folgendes. Die neue Mieterin, die Wäsche für vier Personen zu besorgen hat, wandte sich an Mitmieter, die den Schlüssel zur Waschküche, ihre Wäsche aber bereits abgenommen hatten. Sie brauchten die Waschküche nicht mehr, aber sie reagierten auf das Ansinnen, den Schlüssel auszuhändigen, unfreundlich. Ausserdem fühlen sie sich als Hausbesitzer, weil sie länger im Haus wohnen als die Besitzerin, welche die Liegenschaft von ihrem Vater geerbt hat.

Bleiben wir für den Moment beim Thema Hausmeister und Waschküche, die soweit ich zurückdenken kann, immer neuralgische Punkte waren. Eine Genossenschafterin berichtete mir, sie hätten im Haus eine Frau gehabt, die sich als Hausmeisterin im negativen Sinne des Wortes vorkam, den anderen Mitbewohnerinnen Befehle erteilte und das und jenes beanstandete. Sie hätten den Vorstand benachrichtigen können, welcher derjenigen die Unzulässigkeit ihres Verhaltens zum Bewusstsein hätte bringen können. Sie verzichteten aber darauf und einigten sich untereinander auf die Taktik, sie wie Luft zu behandeln. Sie grüssten sie nicht mehr, und ihr Genörgel verpuffte im leeren Raum.

In einem solchen Klima zu leben, ist alles andere als angenehm. Es dauerte nicht lange, und der Ehemann der «Hausmeisterin» kündigte die preisgünstige Wohnung. Die Zeche bezahlte der Gatte. Umzüge kosten mit ihrem Drum und Dran viel Geld, und wahrscheinlich war die neue Wohnung um einiges teurer. Unsere Genossenschafter wohnen preiswert, was ein Grund für den geringen Wohnungswechsel ist. In dem Haus, aus dem die «Hausmeisterin» entschwand, herrscht seither der grosse Frieden.

Wählen wir ein anderes Beispiel: In einem Zweifamilienhaus wohnten zwei Parteien. Oben der Hausbesitzer mit Tochter und Schwiegersohn samt Kindern, unten der Sohn mit seiner Frau und Kindern. Es ging ziemlich rasch schlecht, und zwar lag es an den letzteren. Die Schwiegertochter stammt aus kümmerlichen Verhältnissen, hat sich nach Gottes unerforschlichem Ratschluss emporgeheiratet und ist schlicht und einfach faul, und der Sohn ist auch faul. Beiden mangelt es an guten Sitten, obschon der Sohn Eltern hatte, die auf der ganzen Linie als vorbildlich zu bezeichnen sind. Die junge Frau, die nichts anderes zu tun hatte, als den Haushalt zu besorgen und zu den Kindern zu schauen, fegte die Stiege im Treppenhaus nicht, und wegen der Waschküche kam es alleweil zu Konflikten. Zwei Parteien können sich doch wahrhaftig eine Waschmaschine nach gegenseitiger Absprache teilen. Nein, es war ab und zu nicht möglich. Von Mithilfe im Garten, den sie rege benützten, konnte keine Rede sein. Beide rührten keinen Finger. Wen kann es wundern, dass man sich vor Freude nicht spürte, als sie aus beruflichen Gründen wegzogen? Mit den neuen Mietern klappt es ausgezeichnet. Ich würde salomonisch dazu bemerken, dass man mit fremden Leuten manchmal besser fährt als mit den eigenen.

Ein weiterer Fall landete vor dem Mieteramt. Da wohnte ein älterer Mann in einer Wohnung der städtischen Liegenschaftsverwaltung. Er liess auswärts waschen, aber er hätte niemals den Schlüssel zur Waschküche, die ihm für eine Woche zu Verfügung stand, den Müttern mit kleinen Kindern ausgehändigt. Das ist Bosheit und Sturheit. Daneben bereitete er auch sonst Schwierigkeiten, und die Mitbewohner wurden klaghaft. Ein Mitglied des Mieteramtes löste das Problem befriedigend. Dem alten Mann wurde eine Wohnung ohne Waschküche bei der Liegenschaftsverwaltung zugewiesen, und damit hörte das «Gekähre» auf, soweit ich davon Kenntnis habe. Wer «schtürmen» will, wird allerdings immer eine Möglichkeit dazu finden.

Nehmen wir die sogenannt unzumutbaren Mieter unter die Lupe, mit denen wir in der Baugenossenschaft nur selten zu tun haben. Im allgemeinen passt man auf, wen man in ein Mietverhältnis aufnimmt, und man besieht sich auch die Ehefrau, denn sie wohnt ja die meiste Zeit im Haus.

Um die schwierigen Mieter, die niemand mehr will, wenn sie nicht in einem Heim oder einer Klinik versorgt werden müssen, hat sich die Stadt zu kümmern. Zufällig habe ich eine nähere Beziehung zu einer Mieterin in einem Quartier, in der die Stadt viele billige, zum Teil komfortarme, zum Teil auch neuere Wohnungen besitzt. Nicht alle Mieter sind schwierig, aber es treten gehäuft schwerer Alkoholismus, Bevormundungen von Eltern und Kindern und deren Verwahrlosung mangels angemessener Betreuung auf. Ich denke an eine Süditalienerin, die drei uneheliche Kinder hat, einen Schweizer heiratete, von dem sie wieder drei Kinder hat. Er ist wegen chronischem Alkoholismus Bezüger einer IV-Rente. Zwei uneheliche Sprösslinge seiner Frau hat er in seiner Obhut, für die er Zusatzrenten der Invalidenversicherung bekommt. Ein eheliches Kind ist taubstumm und verbringt die Woche auf Kosten der IV in einem Heim für taubstumme Kinder. Ein anderes Kind ist wegen Vernachlässigung durch die Mutter in einem Kinderheim in den Bergen auf Kosten der öffentlichen Fürsorge untergebracht. Die Mutter kann nicht mit Geld umgehen, obgleich die Familie eine ausreichende Rente von der IV bekommt. Und er ist ein Säufer. Das dritte eheliche Kind ist verwahrlost und verfügt über einen Wortschatz, dass sich unsereiner die Haare vor Entsetzen sträuben.

Ein anderer Fall: Ein Mann, geschieden, zwei Kinder aus erster Ehe, wieder verheiratet, ein Kind aus zweiter Ehe. Jetzt geht er mit einem jungen Mädchen, das er nach Haus bringt, um mit ihm zu «schlafen». Es kam begreiflicherweise zu hässlichen Auseinandersetzungen zwischen ihm und seiner Frau. In einem Wutanfall warf er sie um zwei Uhr früh zum Fenster der Parterrewohnung hinaus, wobei sie sich diverse Knochenbrüche zuzog. Trotz ihrer Schmerzen log sie die Sanitätspolizei an, sie habe die Fensterläden schliessen wollen und sei dabei ausgerutscht. Ein Gerichtsverfahren wünschte sie nicht. Ich würde nicht sagen, dass sich nicht auch in anderen Gesellschaftsschichten Ungutes bis Schlechtes tut, aber es ist auffällig, wie-

viel dort ganz miserabel geht. Von ungenügender Pflege der Wohnung wollen wir gar nicht reden.

Wir haben in der Siedlung ein Schulhaus für die Unterstufe der Primarschule. Infolge zunehmenden Alters unserer Genossenschafter haben wir nicht mehr ausreichend Nachwuchs für die Schule, so dass teilweise Kinder aus diesen Sozialwohnungen bei uns die Schule besuchen. Wie mir eine Genossenschafterin mitteilte, herrschen öppedie grässliche Verhältnisse in den Klassen. Ein Lehrer wurde der Klasse nicht mehr Meister und musste bisweilen einen Kollegen zu Hilfe rufen. Irgendein Schüler war stets vor der Türe, weil er sich ekelhaft benommen und den Unterricht gestört hatte. Nur beiläufig einem halben Dutzend gelang der Übertritt in die Sekundarschule, was vermutlich unter anderem auf Verwahrlosung oder wie man sich heutzutage ausdrückt, auf soziokulturelle Gründe, zurückzuführen ist.

Jemand hat ein Buch «Dummheit ist erlernbar» geschrieben. Meines Erachtens ist dies ein dummer Titel, weil Dummheit ein verbreitetes Übel ist. Sogar hochintelligente Leute benehmen sich dann und wann kuhdumm. Vielmehr handelt es sich um einen Intelligenzdefekt, der angeboren oder durch Krankheiten, Hirnschädigungen oder durch Verwahrlosung erworben werden kann. Ein Rezensent des Buches befand, indem er sich auf Intelligenzschäden durch Verwahrlosung oder widerliche Umstände bezog, man müsse den Teufelskreis durchbrechen. Vielleicht würde er mir erklären, wie man das macht. Man macht ja eine Menge, aber der Teufelskreis bleibt. Wobei es nicht ausgeschlossen ist, dass sich Kinder aus miserablen Verhältnissen doch irgendwie durchzappeln.

Es wird weiter gespart

Trotz sinkenden Zinsen wird weiter gespart. Die ZKB verzeichnete im Jahre 1976 allein bei den Spareinlagen einen Zuwachs von 561 Mio Franken (Vorjahr 440 Mio Fr.), was Rekord bedeutet. Entsprechend den gedrückten Zinssätzen für Kassenobligationen waren diese weniger gefragt als im Vorjahr. Besser ging es den Depositen- und Anlageheften. Deshalb betrug der Zufluss neuer Gelder bei der ZKB insgesamt 877 Mio Fr.

Die Sektion Zürich meldet...

Die «Zweckentfremdung im subventionierten Wohnungsbau» ist ein Thema, welches von den Gegnern der Baugenossenschaften immer wieder hochgespielt wird. Dabei ist man nicht objektiv genug, darauf hinzuweisen, dass die sogenannten Bezugsgrenzen für den sozialen oder allgemeinen Wohnungsbau nie mit den Teuerungen Schritt gehalten haben. Zum Vergleich einige Beispiele:

1942 betrug die Einkommensgrenze für den Bezug einer Wohnung im sozialen Wohnungsbau Fr. 9000.-. Damals verdiente ein Arbeiter zwischen Fr. 5000.- und Fr. 6500.-, ein Angestellter der öffentlichen Hand um Fr. 6300.- bis gegen Fr. 7000.-. Die Grenze für den Bezug einer Wohnung im allgemeinen Wohnungsbau lag bei Fr. 18000.-. Sämtliche Lohnklassen der Stadt Zürich (I-XII) lagen 1942 bei Jahreseinkommen zwischen Fr. 5137.- und Fr. 13837.-, waren also zum Bezug einer subventionierten Wohnung berechtigt. Wie sieht dies heute aus? Durch die Teuerung bedingt, durch Neubewertung der Arbeitsplätze ergaben sich weitere Lohnklassen, nämlich deren 31. Von diesen können heute nur noch 8 in den sozialen Wohnungsbau einziehen (Grenze bei Fr. 28000.-) und für den allgemeinen Wohnungsbau (Einkommensgrenze bei Fr. 36000.-) reicht es nur noch bis zur 14. Lohnklasse. Pro Kind können pro Jahr noch Fr. 2500.- mehr verdient werden. Viel bringt dies jedoch nicht ein, denn die «grossen» Familien gibt es bei uns nur noch selten. Alle weitern Bestimmungen, welche den Bezug erschweren, sollen nicht einmal erwähnt werden. Unsere Gegner weisen auf die Zweckentfremdung hin, wobei besonders die Mehreinkommen unter Beschuss geraten. In der Zeit der Hochkonjunktur nahm man jedoch die Arbeitskraft vieler Frauen noch so gerne an, kritisierte dann jedoch das gestiegene Einkommen dieser Familien.

Müsste die Frage nicht anders gestellt werden? Haben nicht jene Kreise versagt, welche an den Arbeitnehmern verdienten und nicht bereit waren, im subventionierten Wohnungsbau die Einkommensgrenzen vernünftig zu erhöhen, obwohl solche Versuche immer wieder unternommen wurden. Haben hier nicht gewisse Politiker versagt?

Gehen Sie jeden Tag einen kurzen Weg – bis zum nächsten **Coop** Center