

Die Sektion Zürich meldet...

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **53 (1978)**

Heft 2

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.

Die Sektion Zürich meldet...

Der Bundesrat hat über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen am 21. Dezember 1977 folgendes verordnet:

Nebenkosten: Als Heizungs- und Warmwasseraufbereitungskosten anrechenbar sind Aufwendungen, die mit dem Betrieb der Heizungsanlage oder der zentralen Warmwasseraufbereitungsanlage direkt zusammenhängen.

Darunter fallen insbesondere Aufwendungen für:

- a) die Brennstoffe und die Energie, die verbraucht werden;
- b) die Elektrizität zum Betrieb der Brenner und Pumpen;
- c) die Reinigung der Heizungsanlage und des Kamins, das Auskratzen, Ausbrennen und Einölen der Heizkessel, die Abfall- und Schlackenbeseitigung;
- d) die periodische Revision der Heizungsanlage einschliesslich Öltanks, das Entkalken der Warmwasseranlage;
- e) den Service von Wärmezählern;
- f) die Wartung;
- g) die Versicherungsprämien, soweit sie sich ausschliesslich auf die Heizungsanlage beziehen;

h) die Verwaltungsarbeit, die mit dem Betrieb der Heizungsanlage zusammenhängt.

Die Kosten für die Wartung und die Verwaltung dürfen im Rahmen der üblichen Ansätze angerechnet werden.

Nicht anrechenbare Heizungs- und Warmwasseraufbereitungskosten: die Aufwendungen für

- a) die Reparatur und Erneuerung der Heizungsanlagen;
- b) die Verzinsung und Abschreibung der Anlagen.

Aufteilung: Die Heizkosten sind nach dem von der Installationsfirma aufgestellten Schlüssel oder nach dem Kubikinhalt der beheizten Räume aufzuteilen. Wo nicht für jeden Mieter ein eigener Warmwasserzähler eingerichtet ist, können die Warmwasseraufbereitungskosten nach dem gleichen Schlüssel wie die Heizungskosten aufgeteilt werden. Umfasst das Mietobjekt auch Geschäftsräume, ist diesem Umstand bei der Kostenaufteilung Rechnung zu tragen.

Nicht vermietete Mietobjekte

1. Die Heizkosten nicht vermieteter Mietobjekte trägt der Vermieter.
2. Wurde ein nicht vermietetes Mietobjekt nachweisbar nur soweit geheizt, als dies zur Verhinderung von Frostschäden notwendig ist, muss der Vermieter nur einen Teil der Heizungskosten übernehmen, die nach dem normalen Verteilungsschlüssel auf das

Mietobjekt entfallen. Dieser Teil beträgt:

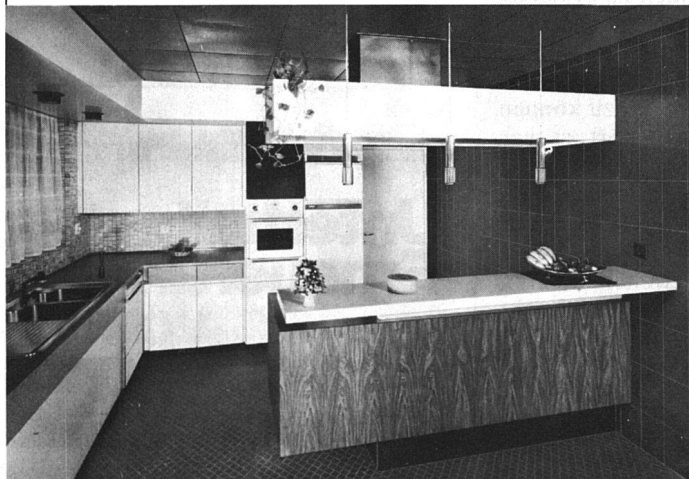
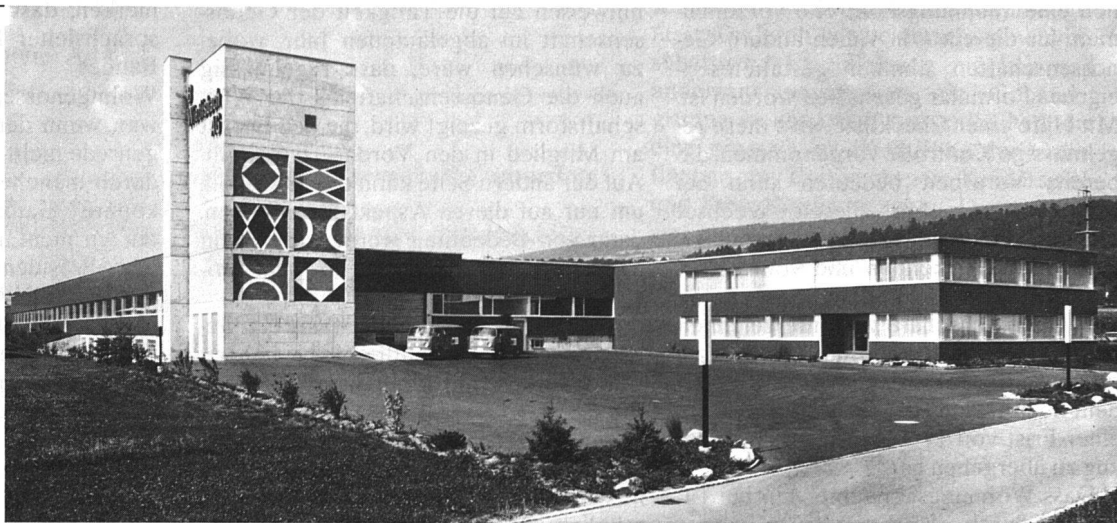
- a) ein Drittel für Zwei- bis Dreifamilienhäuser;
- b) die Hälfte für Vier- bis Achtfamilienhäuser;
- c) zwei Drittel für grössere Gebäude sowie für Büro- und Geschäftsräume.

Abrechnung: Erhält der Mieter mit der jährlichen Heizungskostenabrechnung nicht eine detaillierte Abrechnung so ist auf der Rechnung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass er sie verlangen kann. Der Mieter oder sein bevollmächtigter Vertreter sind berechtigt, die sachdienlichen Originalunterlagen einzusehen und über den Anfangs- und Endbestand von Heizmaterialien Auskunft zu verlangen.

Diese Verordnung gibt dem Mieter die Möglichkeit, über die Heizabrechnung genaue Auskunft zu verlangen. In einigen Kantonen kann er sogar an die Schlichtungsstelle gelangen. Im Kanton Zürich ist dies noch nicht der Fall.

Baugenossenschaften, welche betr. Heizabrechnung sich genauer orientieren wollen, wenden sich an das Sekretariat des SVW. Überhaupt wäre einmal darauf hinzuweisen, dass in allen Verwaltungsfragen der Auskunftsdienst des Verbandes zur Verfügung steht. Dadurch können Pannen, wie sie leider auch bei Baugenossenschaften vorgekommen sind, vermieden werden.

**bw -
Küchen**



bw - Massküchen

bw - Wandschränke

B. Wietlisbach AG

5649 Stetten

056-96 2151