Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 53 (1978)

Heft: 2

Vereinsnachrichten: Die Sektion Zürich meldet...

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: 15.07.2025

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

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:

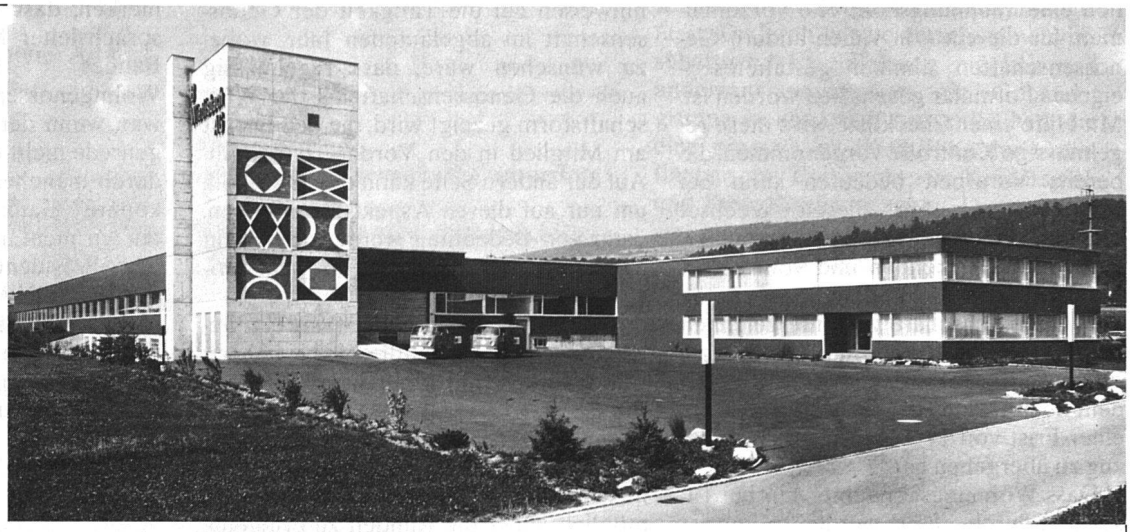
a) ein Drittel für Zwei- bis Dreifamilienhäuser;
b) die Hälfte für Vier- bis Achtfamilienhäuser;
c) zwei Drittel für grössere Gebäude sowie für Büro- und Geschäftsräume.

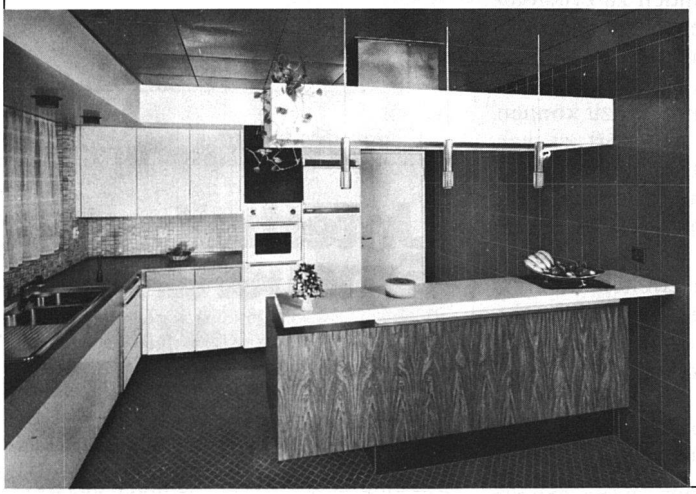
Abrechnung: Erhält der Mieter mit der jährlichen Heizungskostenabrechnung nicht eine detaillierte Abrechnung so ist auf der Rechnung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass er sie verlangen kann. Der Mieter oder sein bevollmächtigter Vertreter sind berechtigt, die sachdienlichen Originalunterlagen einzusehen 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 21 51