**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 54 (1979)

**Heft:** 1

**Vereinsnachrichten:** Die Sektion Zürich meldet...

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. Siehe Rechtliche Hinweise.

**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. Voir Informations légales.

**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. See Legal notice.

**Download PDF:** 26.04.2025

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

## Jahrestagung SVW in Luzern

Die Organisatoren der Sektion Luzern SVW und die Verbandsleitung bemühen sich um eine interessante Gestaltung der Delegiertenversammlung und Jahrestagung 1979. Alle Delegierten und Gäste werden am 16. und 17. Juni in der Leuchtenstadt angenehme und interessante Tage verbringen können. Reservieren Sie deshalb unbedingt dieses Wochenende.

## Die Sektion Zürich meldet...

Eine Baugenossenschaft beanstandete in einer Neuüberbauung die Malerarbeiten. Vor Bezug der Wohnungen wurden diese mit dem Malermeister besichtigt und auf die Mängel hingewiesen. Eine fachgerechte Beseitigung dieser Beanstandungen erfolgte nicht. Vor Bezug der Wohnungen erfolgte noehmals eine technische Abnahme, wobei unter anderem auch die Mängel der Malerarbeiten notiert wurden. Die Wohnungen wurden bezogen und den Handwerkern aller Arbeitsgattungen die Beanstandungen schriftlich mitgeteilt. Gleichzeitig erstellte der Architekt die Schlussabrechnungen, welche von beiden Seiten zu visieren waren, auch durch den Malermeister.

Die ihm zugestellte Mängelliste beachtete er nicht, sondern stellte sich auf den Standpunkt, da die Wohnungen bereits bezogen wurden, könne er diese Arbeiten nicht mehr erledigen. Die Genossenschaft sperrte darauf die Schlusszahlung und forderte ihn anderseits auf, die nötigen Arbeiten durchzuführen. Darauf leitete er die Betreibung ein, wobei er seine Forderung wie folgt stellte: Schlusszahlung, dazu addierte er den gewährten Rabatt. Somit ergab sich eine Summe, welche nicht der Schlussrechnung entsprach, auch sein Restguthaben beträchtlich überstieg.

Die Genossenschaft erhob Rechtsvorschlag. Zur Beseitigung desselben gelangte der Handwerker an das Bezirksgericht und verlangte Rechtsöffnung. Interessant war nun die Verhandlung vor dem Audienzrichter. Nach kurzer Befragung der beiden Parteien verlangte er vom Genossenschaftsvertreter die schriftliche Mängelrüge. Dem Handwerker wurde darauf entgegnet, ob er diese behoben habe, wenn nein, befinde er sich an der falschen Stelle. Zudem entspreche seine Restforderung nicht den Tatsachen. Diskussionen betreffs ausgeführte Arbeiten müssen über den Friedensrichter geltend gemacht werden, wobei die Parteien entweder zu beweisen haben, dass die ausgeführte Arbeit in Ordnung ist oder eben nicht.

Eines hat diese Verhandlung eindeutig ergeben. Jede Mängelrüge sollte schriftlich gestellt werden und keinesfalls mündlich. Im Streitfall zählt nur dies, auf Diskussionen wird nicht abgestellt, auch nicht auf «Ansichten» oder «Meinungen»!

## Sie fragen – wir antworten

*«Wir waren genötigt, einen vor 11 Jahren montierten Heizkessel zu ersetzen. Dies brachte für uns eine nicht einkalkulierte finanzielle Belastung. Können wir einen Teil der Kosten über die Heizabrechnung auf die Mieter abwälzen?»*

Kosten für Erneuerung der Heizanlage dürfen nicht auf den Mieter abgewälzt werden. Wenn vorhanden, so sind die Mittel hiezu dem Erneuerungsfonds zu entnehmen.

**Schweizerischer Verband für Wohnungswesen SVW**

## Arbeitstagung

im Genossenschaftlichen Seminar Muttenz

jeweils Samstag/Sonntag, den 3./4. März und 17./18. März 1979

## Genossenschaftsrecht – Mietrecht – Genossenschafter – Mieter

*1. Genossenschaften gestern und heute*
*2. Genossenschaften und Mieter*
*3. Kulturelle Aufgaben*
*4. Dienstleistungen für Betagte und Invalide, persönliche Betreuung*

Kursleitung: F. Muoser, Präsident der Bildungskommission SVW
Referenten: Frl. Dr. S. Moser; Schwester Betty; Hch. Meister; K. Zürcher
Kursbeginn Samstag jeweils um 10.30 Uhr
Kursende Sonntag jeweils um 12.00 Uhr

Die für die Anmeldung notwendigen Unterlagen werden den Genossenschaften direkt zugestellt.