

Die Sektion Zürich meldet...

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **55 (1980)**

Heft 7-8

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...

Wohnungskontrollen sind nötig und sinnvoll

Vor einem grösseren Umbauprojekt einer hiesigen Baugenossenschaft mussten in den Wohnungen durch den Architekten diverse Abklärungen gemacht werden. Einer der Mieter, welcher nicht anwesend war, gab seinen Wohnungsschlüssel auf der Geschäftsstelle ab. Als man die Wohnung besichtigte, war man über deren Zustand erstaunt und erschüttert. Die gesamte Wohnung war derart mit Schmutz und Abfall überhäuft, dass man kaum einen Schritt machen konnte, ohne auf Haufen von Zeitungen, Schmutz, Schachteln, Abfälle, Resten von Lebensmitteln zu treten. Unvorstellbar, was da alles herumlag.



Das Wohnzimmer - praktisch nicht mehr begehbar

Im Wohnzimmer waren vor lauter Abfall, der bis zu einer Höhe von über einem Meter aufgehäuft war, kaum mehr Möglichkeiten, zu den Fenstern zu gelangen. Dass Küche und Bad/WC wie ein nie gereinigter Stall aussahen, sei nur am Rande vermerkt. Der Zustand der Wohnung war derart, dass man den Handwerkern nicht zumuten konnte, diese zu betreten.

Nun, die Genossenschaft fand eine Möglichkeit, den Mieter, übrigens im besten Mannesalter, umzusiedeln, damit er nicht auf der Strasse stand.

Dieser Fall gibt aber zu gewissen Betrachtungen Anlass. Viele Genossen-



Das 3. Zimmer: unmöbliert, aber vollgestopft mit Schachteln, schmutziger Wäsche und Essensresten

schaften führen regelmässige Wohnungskontrollen durch, dies ist auch in diesem Fall so gewesen. Dieser Mieter jedoch war nicht bereit, seine Wohnung den Kontrollierenden zu zeigen, er meldete sich unter irgendeinem Grund ab. Auf Mahnungen reagierte er nicht, liess auch eingeschriebene Briefe retournieren. Als man, aufgrund des Zustandes der Wohnung, einen Grund für eine Kündigung hatte, stellten sich rechtliche Schwierigkeiten ein. Artikel 261 OR weist eindeutig darauf hin, dass bei einem Mieter, der mit «der gemieteten Sache» nicht mit aller Sorgfalt verfährt, erst nach Abmahnung gekündigt werden kann.

Hätte die Genossenschaft als Vermieterin diesen Weg beschreiten müssen, wäre die Durchführung der vorgesehenen Renovation mindestens in jener Liegenschaft ernstlich in Frage gestellt worden. Es ist deshalb so, dass in diskutablen Fällen rechtzeitig durch Kontrollen festgestellt werden muss, in welchem Zustand sich allenfalls «schwierige» Wohnungen befinden, damit der erwähnte Artikel nicht zu einem Fangstrick wird. Kommt ein solcher Fall vor das Mietgericht, könnten bis zur Räumung einer Wohnung Wochen und Monate verstreichen. Leidtragende wäre dann die Genossenschaft, weil solche Situationen einen Umbau für längere Zeit blockieren könnten - mit allen bekannten finanziellen und organisatorischen Folgen.

Unten ein Detail aus Bad/WC: Kommentar überflüssig



Ausschnitt aus der Küche: links Chromstahlpültisch, daneben rund 2jähriger Kochherd

