

# Genossenschafts-Chronik

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **57 (1982)**

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.

Rechtsanwalt Beat Meyer, Mieterverband Zürich, wird für Parkett versiegelt eine Lebensdauer von 40 Jahren erwähnt. Dies bedeutet, dass bei einem Wohnungswechsel der Zustand des Bodens im Verhältnis zur «Lebensdauer» abgeschätzt werden kann. Viele versiegelte Parkettböden sind jedoch auch nach 20 oder 30 Jahren in einem einwandfreien Zustand anzutreffen und geben zu keinen Beanstandungen Anlass. Problematisch wird es jedoch, wenn ein derartiger Boden durch irgendwelche Einflüsse sehr stark beschädigt oder sogar bösartig zerstört wird. Natürlich wird der Mieter (oder Verursacher) zur Verantwortung gezogen und werden die Kosten ihm belastet.

Besitzt er eine private Haftpflichtversicherung, wird in den meisten Fällen die Diskussion losgehen, was durch diese zu bezahlen ist.

Nehmen wir an, der Parkettboden ist durch auslaufendes Wasser beschädigt worden, was ja in Kleinwohnungen mit einer Kochnische möglich ist, dann wird sofort seitens der Versicherung darauf hingewiesen, dass der Liegenschaftbesitzer in unserem Fall gegen  $\frac{1}{4}$  der Kosten zu übernehmen hat. Obwohl es sich hier nicht um einen Abnutzungsfall handelt, ist man nicht bereit, die Reparaturkosten voll zu übernehmen. In einem konkreten Fall bezahlte die Versicherung «entgegenkommenderweise» die Hälfte der entstandenen Kosten. Vielleicht ist es vorteilhaft, wenn man nicht mehr so ohne weiteres bereit ist, bei Schäden, die nicht mit einer normalen Abnutzung zu tun haben, einen Teil zu übernehmen. Wir stellen fest, dass oft das Mieterverhalten auch hier eine grosse Rolle spielen kann und dass Reparaturen in älteren Liegenschaften ein mehrfaches der seinerzeitigen Kosten ausmachen können.

Einen Sonderfall dürften die Tapeten darstellen. Wenn diese durch Kinder beschädigt werden, kann man sich wirklich auf den Standpunkt stellen, dass vor einer normalen Erneuerung nichts gemacht wird, ausser, der Mieter ist bereit, seinen Anteil zu leisten oder auf seine Kosten eine vorzeitige Renovation vorzunehmen. Wenn jedoch nach wenigen Jahren eine Wohnung gewechselt wird und der ausziehende Mieter die Wände

mit Ölfarbe in abstrakte Landschaften verwandelt hat, dürfte es klar sein, dass dies keine normale Abnutzung bedeutet, sondern als aussergewöhnlich zu betrachten und auch zu bezahlen ist. Löcher im Linoleum sind ebenfalls keine Abnutzung. Sie entstanden durch irgendwelche mechanische Einflüsse und hier wie beim zusammenschlagenen Lava-Bo ist der Schaden voll zu berappen, auch wenn die Versicherungen dagegen opponieren. Es wäre andererseits begreiflich, wenn sie bei solchen Fällen schliesslich auf den Verursacher zurückgreifen würden - was wieder zur grösseren Rücksichtnahme in einer Wohnung führen könnte.

## Genossenschafts-Chronik

Die Gemeindeversammlung *Lufingen* hat am Donnerstag nach längerer Diskussion mit 33 gegen 9 Stimmen einem Vertrag zugestimmt, wonach die Politische Gemeinde der *Wohnbaugenossenschaft Lufingen* ein 1600 Quadratmeter grosses Grundstück an der Pfarrhausstrasse im Baurecht auf 80 Jahre zur Verfügung stellt. Ein Rückweisungsantrag mit dem Auftrag, bis zum Abschluss des Quartierplanverfahrens zuzuwarten, wurde abgelehnt.

Die *Familienheim-Genossenschaft Zürich* beabsichtigt, im Gebiet zwischen der Schweighofstrasse und dem privaten Maierisliweg unter den bestehenden Hausgärten eine *unterirdische Sammelgarage* mit 147 Einstellplätzen zu erstellen. Der Stadtrat hat beschlossen, zu Lasten des Ausgleichsfonds der Parkuhrenrechnung unter Bedingungen und Auflagen einen Beitrag von 540 000 Franken auszurichten.

100 Wohnungen sowie die Treppenhäuser und Fassaden der 9. Etappe hat die *Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal, Zürich*, kürzlich erneuert. Die Umbauarbeiten in den Wohnungen (Küche, Bad/WC) sind nun abgeschlossen. Die Bauetappe hat durch die Modernisierung ausserordentlich gewonnen. Die gesamten Kosten betragen gegen 3,5 Millionen Franken.

Die *Gleichstellung von Mann und Frau* bei der Vermietung subventionierter Wohnungen hatten die Kantonsräte R. Krämer und F. Bucher verlangt (vgl. Das Wohnen 12/1981). Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat in der Folge die Verordnung über die Förderung des Wohnungsbaus in dem Sinne erweitert, dass in Zukunft auch die Wohnsitzdauer der Ehefrau im Kanton Zürich an die Karenzfrist von zwei Jahren angerechnet wird, die verstreichen muss, bis der Bezug einer subventionierten Wohnung gestattet ist.

Ein internes Mitteilungsblatt mit dem Titel «EBG-Kurier» wird die *Eisenbahner-Baugenossenschaft Basel* herausgeben. Die erste, auch graphisch sehr ansprechende Nummer ist soeben erschienen.

## Genossenschaftsfahne

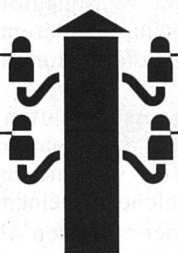
In letzter Zeit sieht man dieses stolze Symbol leider immer weniger. Es ist offenbar mancherorts in Vergessenheit geraten - zu Unrecht! Möglicherweise liegt ein weiterer Grund darin, dass es schwierig geworden ist, für beschädigte Fahnen Ersatz zu finden.

Das Zentralsekretariat SVW hat sich umgesehen und kann, eine Mindestbeteiligung vorausgesetzt, in Zusammenarbeit mit einer Fahnenstickerei die regenbogenfarbige Genossenschaftsfahne beschaffen:

Format 2x2 m, echtfarbig, quer gestreift, mit Gurte, Seil und Karabinerhaken, Preis total Fr. 480.-.

**Senden Sie Ihre Bestellung vor dem 31. März.**

Wenden Sie sich für Bestellungen und weitere Auskünfte an das Zentralsekretariat SVW, Telefon 01/362 42 40.



Ihr Elektriker

# Otto Ramseier AG

Licht · Kraft · Telefon

8004 Zürich  
Telefon 01/242 44 44