

Fragen Sie, wir antworten gern!

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **58 (1983)**

Heft 10

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

<http://www.e-periodica.ch>

Bemerkenswerter Erfolg

Die vom Bund in der «Aktion zur Stärkung der Wirtschaft» über den SVW den Baugenossenschaften zur Verfügung gestellten Mittel erlaubten es, allein in den Monaten Mai und Juni an 14 gemeinnützige Wohnbauträger zinsgünstige Darlehen von 2,7 Millionen Franken auszurichten. Weitere 890 000 Franken konnten an drei Genossenschaften als zinsgünstige Darlehen aus dem Solidaritätsfonds des SVW gewährt werden. Nicht ganz ohne Stolz haben wir den Bundesrat bei der Rechnungsablage auf diese, von den Genossenschaften aus eigener Kraft erbrachte Leistung aufmerksam gemacht. Übrigens: Die Aktion geht weiter!

fn.

Erfolgreiche Wohnbauhilfe des Bundes

Mit wachsendem Erfolg trägt die Eidgenossenschaft dazu bei, die Mieten neuer Wohnungen zu senken, Eigenheime erschwinglich zu machen und die Konjunktur im Wohnungsbau zu beleben. Allein im ersten Halbjahr 1983 konnte für 2500 neue Wohnungen die Zusicherung für Bundeshilfe nach dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz abgegeben werden. Dies teilte das Bundesamt für Wohnungswesen im August mit. Im Jahre 1982 wurde insgesamt für rund 3500 Wohnungen Bundeshilfe zugesichert, 1981 für 2300 und 1980 für 1500 Wohnungen.

Die Aktionsgemeinschaft für eine wirksame Wohnbauhilfe hält dazu fest:

Die Bundeshilfe erweitert den freien Wohnungsmarkt. Dank ihr werden für jene Bevölkerungsteile Wohnungen gebaut, die sich sonst keine Neubauwohnungen leisten könnten. Die übrige Wohnbautätigkeit wird nicht spürbar konkurrenziert, weil sie sich ohnehin gegen das Übergewicht der früher gebauten Wohnungen durchsetzen muss. Deren Mietzinsen liegen 20 bis 40 Prozent unter den Neubaumieten, selbst wenn die betreffenden Wohnungen nur zwei bis drei Jahre älter sind. Dies ergab die Mietzins-erhebung 1982 des Biga.

Gewaltige Mietzinsunterschiede

Die höchsten Mieten in der ganzen Schweiz werden in den Zürichseege- meinden Kilchberg, Zollikon und Küsnacht bezahlt. Die Mietpreise liegen dort rund 60 Prozent über dem Landesdurchschnitt. Das ist ein klassisches Beispiel für die Zusammenhänge zwischen Angebot und Nachfrage: In der krisengeschüttelten Uhrenregion zahlt man dreimal weniger.

Diese Mietpreiserhebung des Bundesamtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit (Biga) zeigt ferner gewaltige Mietpreisunterschiede von über 100 Prozent zwischen Alt- und Neuwohnungen. Zieht man allerdings die Anfang 1983 vom Mieterverband des rechten Zürichseufers ermittelten Mietzinse aller öffentlich **angebotenen** Wohnungen (die ja für Wohnungssuchende entscheidend sind) ebenfalls in Betracht, so sind die Unterschiede noch extremer. Fast könnte man sagen: Je tiefer der Gemeindesteuerfuss, desto höher die Mietzinse. Da es sich hier um **Durchschnittszahlen** handelt, wäre dies aber eine Behauptung, die zu Trugschlüssen führen könnte.

Doch zurück zur Biga-Mietpreiserhebung:

In Le Locle bezahlt man für eine Dreizimmerwohnung 229 Franken, in Zollikon an der Goldküste 830 Franken (Erhebung Mieterverband Rechtes Seeufer: 1090 Franken). Der Landesdurchschnitt liegt bei 503 Franken. Eine seit November 1982 gebaute Vierzimmerwohnung kostet im Landesdurchschnitt 1294 Franken monatlich, während die älteren, seit 1947 gebauten Vierzimmerwohnungen durchschnittlich für 691 Franken zu haben sind und Vorkriegswohnungen für nur 507 Franken. Weit unterdurchschnittliche Wohnungsmieten sind vor allem in den wirtschaftlich schwachen Regionen anzutreffen. Vierzimmerwohnungen kosten in Le Locle 316 Franken, in La Chaux-de-Fonds 386, in Pruntrut 414, in Arbon 453 und in Grenchen 468 Franken.

Weit mehr als die schweizerische Durchschnittsmiete von 627 Franken für eine Vierzimmerwohnung bezahlt man hingegen in «reichen» Gemeinden. Mit 1032 Franken schlägt hier Zollikon alle Rekorde, gefolgt von Küsnacht mit 934 Franken und Kilchberg mit 857 Franken. (Erhebung Mieterverein: Goldküste Fr. 1430.-.)

B.

Fragen Sie, wir antworten gern!

«Gehört die Hauswartsentschädigung zu den Verwaltungskosten?»

Massgeblich ist die Art der vom Hauswart ausgeübten Tätigkeiten. Obwohl er ganz oder teilzeitlich nach Weisung der Verwaltung arbeitet, übt er in der Regel wenig Verwaltungstätigkeiten (allenfalls Wohnungsübergaben) aus. Es geht eher um Reparaturen und Unterhalt sowie Heizung. Dementsprechend sollte die Entschädigung aufgeteilt und in der Erfolgsrechnung ausgewiesen werden.

«Ist es Aufgabe der Verwaltung, nach Ableben eines Genossenschafters den neuen Inhaber der Anteilscheine zu eruieren, wenn sich kein Erbe um die Mitgliedschaft der Genossenschaft bewirbt beziehungsweise die Anteilscheine nicht gekündigt werden?»

Antwort: Einen «neuen Inhaber» gibt es eigentlich nicht, da ein Anteilschein kein Wertpapier darstellt. Er ist verbunden mit der Mitgliedschaft, und für neue Mitglieder müssen neue Anteilscheine ausgestellt werden. Allfällige Erben haben nur einen Anspruch auf den seinerzeit einbezahlten Geldbetrag. Die Genossenschaft ist sodann nicht verpflichtet, beim Ableben eines Mitgliedes dessen Erben aufzuspüren. Anspruch auf die Rückerstattung des Genossenschaftsanteiles haben nämlich die gesetzlichen Erben und nicht ein Überbringer des Anteilscheines. Vielmehr ist die Genossenschaft gehalten, von den Erben eines verstorbenen Mitgliedes eine Erbbescheinigung zu verlangen, damit klar ist, wer Anspruch hat auf den Anteil. Meldet sich keine Erbe, so heisst das, dass dieser Anspruch nicht erhoben wird, womit der Anteil im Genossenschaftskapital verbleibt.

Hinzuweisen ist auch auf die Verjährung. Die Ansprüche des aus der Genossenschaft Ausscheidenden oder seiner Erben verjähren in drei Jahren vom Zeitpunkt an gerechnet, auf den die Auszahlung verlangt werden kann. Der «Zeitpunkt» ist frühestens der Zeitpunkt des Ausscheidens beziehungsweise des Ablebens.