

# Fragen Sie, wir antworten gerne

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **60 (1985)**

Heft 5

PDF erstellt am: **12.07.2024**

## **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.library.ethz.ch)

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

## Bundesrat will Mieterschutz verstärken

Der Bundesrat hat die Botschaft zur Volksinitiative «Für Mieterschutz» und zur Revision des Mietrechts zuhanden des Parlaments verabschiedet. Er beantragt den Räten Ablehnung der 1982 mit 117919 gültigen Unterschriften zustande gekommenen Volksinitiative, stellt dieser aber einen direkten Gegenantrag auf Verfassungsebene gegenüber. Gleichzeitig schlägt er, dies dürfte ein Novum darstellen, eine Revision des Obligationenrechts und die Ablösung des bisherigen Bundesbeschlusses über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen durch ein entsprechendes Bundesgesetz vor.

Die Initianten haben nicht mit ihrem ganzen Forderungskatalog Gehör gefunden, dennoch haben sie bei genauerer Betrachtung des bundesrätlichen Gegenvorschlags viel erreicht. Was mit der vorgeschlagenen Revision auf Gesetzesstufe aber sicherlich nicht erreicht wird, ist eine Vereinfachung des Mietrechts, dessen Bestimmungen nach wie vor in zwei Gesetzeserlassen zu suchen sind.

Einer Hauptforderung der Initianten, nämlich den Schutz des Mieters vor missbräuchlichen Mietzinsen nicht mehr von einer lokal oder regional herrschenden Wohnungsnot abhängig zu machen, kommt der bundesrätliche Entwurf nah. Der vorgeschlagene Verfassungsartikel sieht die Beseitigung der bisherigen territorialen Einschränkung vor. Mit dem Grundsatz, auf die bisherige örtliche Beschränkung zu verzichten, kann man aus rechtlichen und sachlichen Gründen an sich einiggehen, zumal sich das Kriterium Wohnungsnot bisher als zu wenig konkretisierbar erwiesen hatte und damit gesamtschweizerisch eine einheitliche Anwendung verunmöglichte. Die Vorschläge auf Gesetzesebene dagegen beschränken sich nicht auf die Bekämpfung von Missbräuchen.

Wird formal am bisherigen System der Erstreckung des Mietvertrages durch den Richter festgehalten, so soll die maximale Dauer der Erstreckung bei Wohnungen von 3 auf 4 und bei Geschäftsräumen von 5 auf 6 Jahre verlängert werden, wobei neu in einem Mal um die ganze maximale Dauer erstreckt werden kann. Zudem soll Eigenbedarf des Mieters die Erstreckung des Mietverhältnisses nicht mehr ausschliessen. Die Interessen von Mietern und Vermietern müssen gegeneinander abgewogen werden, was immer darunter zu verstehen ist. wf.

## Genossenschaftschronik

Der genossenschaftlichen Wohnüberbauung Manessehof, auf die wir im Laufe dieses Jahres noch im Detail eingehen werden, ist von der Stadt Zürich die «Auszeichnung für gute Bauten» verliehen worden. Die Wohnbauten wurden durch die *Familienheim-Genossenschaft Zürich* erstellt.

Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat beschlossen, im Rahmen der zu erstellenden Wohnüberbauung Eiergraben in Schwerzenbach eines der Häuser an die *Genossenschaft für Alterswohnungen Schwerzenbach* zu verkaufen. Das Haus wird zehn Wohnungen für Betagte enthalten. Die Überbauung Eiergraben wird auch als Vermögensanlage der Beamtenversicherungskasse dienen.

Die Baugenossenschaft GISA Zürich erhält von der Stadt Zürich an die Erstellung von 81 Wohnungen Darlehen von insgesamt 4725000 Franken sowie jährliche Mietzinszuschüsse von 34000 Franken.

Die Stadt *Kloten* hat einen Baurechtsvertrag mit der *Siedlungsgenossenschaft Luftverkehr* abgeschlossen. Damit ist es der Genossenschaft möglich, im Quartierplangebiet Buchhalden 26 Wohnungen zu erstellen. Die Stadt Kloten gewährt der Genossenschaft während der ersten fünf Jahre eine Reduktion des Baurechtszinses um 50 und während weiterer fünf Jahre um 25 Prozent. Opposition erwuchs der Vorlage von seiten der SVP.

## Fragen Sie, wir antworten gerne

*Gibt es Literatur über die Lebensdauer von Gegenständen wie z.B. Badewanne, Teppichböden usw., wenn ja, wo kann ich diese beziehen?*  
K. B., B.

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen gibt laufend *Merkblätter* über die verschiedensten Bereiche des Wohnungsbaus heraus. Merkblatt Nr. 12 befasst sich mit den *Richtzahlen für die Lebensdauer von Bau- und Einrichtungsteilen* und kann zum Preis von Fr. 2.- beim Sekretariat SVW, Tel. 01/362 42 40, bezogen werden.

## Verbesserung von Grosswohnsiedlungen der Nachkriegszeit

Viele der nach dem Zweiten Weltkrieg gebauten Grosswohnsiedlungen sind heute renovationsbedürftig. Die Probleme sind im Ausland dringender als in der Schweiz. Dort wird offen der Abbruch gewisser Siedlungen erwogen. Manche der international diskutierten Fragen sind, in kleinerem Massstab, auch in der Schweiz aktuell.

Der Internationale Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumplanung (IVWSR) widmet seinen Kongress vom 7. bis 11. Oktober 1985 in Budapest der «Verbesserung von Grosswohnsiedlungen der Nachkriegszeit». Die Teilnahme ist auch für Nichtmitglieder des IVWSR möglich. Die Kongressunterlagen (in deutscher Sprache) können bezogen werden bei:

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen, Zentralsekretariat, Bucheggstr. 107, 8057 Zürich.



### ROBERT BADER AG HEIZUNG – SANITÄR

8037 Zürich, Rebbergstrasse 30  
Telefon 01/42 20 40 / 42 43 20

#### Neubauten und Umbauten

Planung, Ausführung, Reparaturen