

Objektyp: **BookReview**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 6

PDF erstellt am: **27.06.2024**

### **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>

## Fachliteratur

### Mitwirkung der Bewohner

In der vom Bundesamt für Wohnungswesen herausgegebenen Schriftenreihe Wohnungswesen ist als Band 32 die Schrift «Die Wohnsiedlung <Bleiche> in Worb – Beispiel einer Mitwirkung der Bewohner bei der Gestaltung ihrer Siedlung und ihrer Wohnungen» erschienen.

Mit vorliegender Publikation wird ein konkretes Beispiel vorgestellt und analysiert. Das vorliegende, detaillierte Fakten- und Zahlenmaterial ermöglicht die Beantwortung vieler Fragen, zum Beispiel im Bereich der Bewohnermitwirkung und Selbstbestimmung, der Finanzierung, der Wohnkostenbelastung, der Höhe der Eigenbauleistungen und orientiert mittels Statuten, Siedlungsreglement und Baurechtsvertrag über die getroffenen rechtlichen Regelungen.

Die Publikation umfasst 128 Seiten und kann bei der Eidgenössischen Drucksachen- und Materialzentrale, 3000 Bern, oder über den Buchhandel zum Preis von Fr. 14.– bezogen werden.

## Mietrechtskurse

### Zügeln: Welche Rechte und Pflichten hat der Mieter?

Jeder, der sich von Berufs wegen mit Wohnungen und Mietern beschäftigt, sieht sich regelmässig mit den komplexen Fragen des Mietrechts konfrontiert. Der Schweizerische Mieterverband will hier mit einem Mietrechtskurs mithelfen, Klarheit zu schaffen.

Das Angebot von 5 thematisch abgegrenzten Kursen (Nebenkosten, Kündigung und Erstickung, Mietzinserhöhung bzw. -senkung, Ein- und Auszug usw.) richtet sich vor allem an Sozialberatungsstellen, Liegenschaftsverwaltungen, Rechtsanwälte und Personen, welche sich mit Mietrechtsfragen beschäftigen müssen.

Die Referenten, Mitarbeiter bei den Rechtsberatungsstellen des Mieterverbandes, verfügen aufgrund ihrer täglichen Arbeit über die notwendigen Erfahrungen, die garantieren, dass ein praxisbezogenes Wissen vermittelt wird. Die Kursgebühr von Fr. 150.– beinhaltet die Abgabe von Unterlagen, welche über

den Kurs hinaus wertvolle Arbeitshilfen darstellen.

Die Kurse werden in Zürich und in Bern jeweils an einem Samstag durchgeführt. Das genaue Kursprogramm kann beim Schweiz. Mieterverband, Ausbildungsstelle, Gubelstrasse 5, 6300 Zug, Tel. 042/218650, bezogen werden. Für einen geschlossenen Teilnehmerkreis (Mitarbeiter in Verwaltungen, Beratungsstellen usw.) besteht die Möglichkeit, spezielle Kurse durchzuführen.

## Baugenossenschaften in Zürich an der Spitze

Die bedeutendsten Ersteller neuer Wohnungen in der Stadt Zürich waren 1984 die Baugenossenschaften. 30,2 Prozent aller Wohnungen wurden von ihnen gebaut. 24,9 Prozent steuerten die Aktien- und übrigen privaten Gesellschaften bei; 23,9 Prozent hatten Privatpersonen als Bauherren, 16,5 Prozent private Stiftungen (Pensionskassen usw.) sowie weitere Bauträger. 4,5 Prozent waren Wohnungsbau der Stadt. *fn.*

## Fragen Sie! Wir antworten gerne

### Warenumsatzsteuer

*Mittlere und grössere Wohnbaugenossenschaften verfügen über eigene Unterhalts- und Reparaturoquipen. Diese führen Arbeiten an den Wohnliegenschaften durch, die sich im Eigentum der betreffenden Wohnbaugenossenschaft befinden. Gelegentlich führen die Reparaturoquipen auch für andere Wohnbaugenossenschaften Arbeiten gegen Entgelt aus (z.B. Gartenunterhalt). Wie verhält es sich jeweils mit der Warenumsatzsteuer?*

1. Nach Art. 10 Abs. 2 des Warenumsatzsteuerbeschlusses (WUB) sind Herstellungen von Waren und Bauwerken dann als gewerbmässig anzusehen, wenn der Geschäftsbetrieb des Herstellers die Herstellung für fremde Rechnung, die Veräusserung, Vermietung oder Verpachtung solcher Waren oder Bauwerke zum Zwecke hat.

Die Reparatur- und Unterhaltsarbeiten, die (gemeinnützige) Wohnbaugenossenschaften mit eigenem Personal an ihren (zur Vermietung an die Genossenschaft bestimmten) Liegenschaften ausführen, gelten deshalb als gewerbmässig ausgeführt, auch wenn die Mietzinse nach den Selbstkosten berechnet werden.

2. Wohnbaugenossenschaften, die ausschliesslich oder vorwiegend Wohnungen an Genossenschaftler vermieten, werden jedoch wegen solcher für eigene Rechnung ausgeführten Reparatur- und Unterhaltsarbeiten (Ziff. 1 hievor) nicht im Register der Steuergrossisten eingetragen.

3. Führt dagegen eine Wohnbaugenossenschaft solche baugewerbliche Arbeiten gegen Entgelt für Dritte aus, so ist sie als Grossist steuerpflichtig, wenn ihr Umsatz aus diesen Arbeiten im Kalenderjahr mehr als 46667 Franken beträgt. Als baugewerbliche Arbeiten gelten auch gewisse Arbeiten des Gartenbaus.

4. Eine als Grossist eingetragene Wohnbaugenossenschaft muss ihre für fremde Rechnung ausgeführten Reparatur- und Unterhaltsarbeiten als baugewerbliche Lieferungen zu 4,65% versteuern. Auf ihren für eigene Rechnung ausgeführten (als gewerbmässig geltenden, Ziff. 1. hievor) baugewerblichen Arbeiten schuldet sie die Eigenverbrauchssteuer zu 4,65% vom Preis, den sie einem anderen Unternehmer in Rechnung stellen würde (Wert des Materials zuzüglich Löhne, Gemeinkosten-, Risiko- und Gewinnzuschlag).

*(Auskunft der Eidg. Steuerverwaltung)*

## GLANZMANN EDELVERPUTZE



Fassadenverputze  
Fassadensanierungen  
Aussenisolationen  
Betonanierungen

Tel. 061/575020