

# Rechtsfragen

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **63 (1988)**

Heft 11

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.

## Stadt-Land-Initiative: Keine Parole des SVW

Im Gegensatz zu vielen anderen Verbänden gibt der SVW normalerweise keine Abstimmungsempfehlungen heraus. Er kommt so seiner statutarischen Verpflichtung zur politischen Neutralität nach. Die neutrale Haltung widerspiegelt aber auch die tatsächliche Situation im Verband. Als einzige Dachorganisation gemeinnütziger Bauträger zählt der SVW Baugenossenschaften ganz verschiedener parteipolitischer Couleur und aus allen Landesgegenden zu seinen Mitgliedern. Einem Teil davon müsste der Verband mit einer politischen Stellungnahme – wie auch immer sie lauten würde – Unrecht tun. Überdies sind heute viele Genossenschaftsvorstände politisch in keiner Weise mehr festgelegt.

Eine Ausnahme von seiner politischen Reserve machen der SVW und seine Sektionen bei Angelegenheiten, welche direkt die Förderung des Wohnungswezens betreffen. Dies ist ja der statutarische Auftrag des Verbandes, insbesondere die Förderung der gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaften. Es sei hier nur daran erinnert, dass der SVW vor einigen Jahren sich mit Erfolg für die Beibehaltung der Wohnbauhilfe des Bundes einsetzte.

Bei der «Stadt-Land-Initiative zur Bekämpfung der Bodenspekulation» stand für den *Zentralvorstand des SVW* die politische Seite im Vordergrund. Er beschloss an seiner Herbstsitzung stillschweigend, nicht auf die Frage einer Stellungnahme zur Initiative einzutreten.

Im weiteren verabschiedete der Zentralvorstand einen Vertrag mit der Hypothekar-Bürgerschafts-Genossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften. Dieser ermöglicht es den Verbandsmitgliedern, zu ausserordentlich günstigen Bedingungen Bürgschaften für Fondsdarlehen zu erhalten.

Fünf Baugenossenschaften wurden Darlehen zugesprochen. Sie sind bestimmt zur Restfinanzierung von Renovationen und in einem Fall des Kaufs einer Liegenschaft. *fn*

## Alarm

Der Bestand an leerstehenden Wohnungen ist, wie bekannt, per Anfang Juni 1988 gesamtschweizerisch erstmals auf unter 0,5 Prozent gesunken. Am pre-

kärsten ist die Situation in den Kantonen Zürich (0,125%), Zug (0,192%), Baselland (0,244%) und Genf (0,284%). In den Agglomerationen der fünf grössten Städte wurden folgende Leerwohnungsziffern ermittelt: Zürich 0,09%, Bern und Genf je 0,29%, Lausanne 0,36%, Basel 0,41%.

Es ist klar, dass unter derartigen Verhältnissen kein Wohnungsmarkt mehr existiert, der diesen Namen verdient. Um so wichtiger ist die Tätigkeit der Wohnbaugenossenschaften in Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft. *B.*

## Wir gratulieren

Erst kürzlich konnten wir einer ganzen Anzahl von Bau- und Wohngenossenschaften zu einem runden Geburtstag gratulieren. Es freut uns, diese Liste fortsetzen zu können, und wir wünschen den jubilierenden Genossenschaften alles Gute für die weitere Zukunft.

### 75 Jahre

Baugenossenschaft Union, Winterthur, Präsident Karl Klaus

### 40 Jahre

Wohngenossenschaft Hinter der Mühle, Riehen, Präsident H. Zehnder

Wohngenossenschaft Im Grünen, Basel, Präsident H. Widmer

## Büroumbau bei der ABL

Endlich ist es soweit: Nach über 30 Jahren erhält die Verwaltung der *Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern ABL* – der grössten Wohnbaugenossenschaft in der Innerschweiz – neue Büros. Die bestehenden Räumlichkeiten mit dem veralteten Mobiliar genügten dem immer grösser werdenden «Papierkrieg» und der elektronischen Datenverarbeitung schon lange nicht mehr.

Durch einen neuen Haupteingang auf der Ostseite kann eine konsequente Trennung zwischen Besuchern/Mietern und Personal erfolgen. Zudem erleichtert der neue Zugang das Finden der Büroräumlichkeiten. Der glückliche Zufall, dass im Erdgeschoss Claridenstrasse 3 in einer Wohnung das Büroprovisorium eingerichtet werden kann, erlaubt, die bestehenden Büroräumlichkeiten in diesem Herbst umzubauen.

## Genossenschafts-Chronik

Bei der *Société Coopérative d'Habitation Lausanne* hat Bernard Meizoz seine bisherige Doppelfunktion als Präsident und Geschäftsführer aufgeteilt. Neu als Geschäftsführer tätig ist Pierre Gurzeler, eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder.

Die *Wohnbaugenossenschaft Süd-West Thun* beklagt den Hinschied von Hansruedi Flury. Seit 1956 gehörte er dem Vorstand der Wohnbaugenossenschaft an und war in verschiedenen Funktionen ein wertvoller Mitarbeiter.

Von der *Baugenossenschaft Opfikon* wurden wir orientiert, dass der langjährige Präsident Willi Müller von seinem Amt zurückgetreten ist. Sein Nachfolger ist Werner Zimmermann.

## Rechtsfragen

§

### Mieteraufträge an Handwerker?

*Ein Mieter hat ein Lavabo beschädigt und anschliessend, ohne die Genossenschaft zu orientieren, einen Installateur beauftragt, es zu ersetzen. Seine Haftpflichtversicherung vergütet ihm aber nur den Zeitwert des Lavabos, nämlich 75 Prozent des vom Installateur geforderten Betrages. Den Rest will der Mieter nun von der Genossenschaft kassieren.*

In der letzten Zeit häufen sich ähnliche Fälle, da gewisse Haftpflichtversicherungen ihre Versicherten an die Genossenschaft (als Vermieter) verweisen. Sie tun dies wohl wider besseres Wissen. Denn natürlich muss jener die Rechnung des Handwerkers bezahlen, der ihm den Auftrag erteilt hat, in diesem Fall eben der Mieter. Es bleibt die Frage, ob ihm die Genossenschaft diese Auslagen – soweit sie nicht von der Versicherung übernommen werden – vergüten muss. Dazu ist sie höchstens in bestimmten Notfällen verpflichtet, etwa falls der Mieter durch sein eigenmächtiges Verhalten einen grösseren Schaden verhindert hat.

Im Mietvertrag heisst es normalerweise, Änderungen am Mietobjekt dürften vom Mieter ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht vorgenommen werden. Es ist daher ausschliesslich Sache der Genossenschaft, Handwerkern Reparaturaufträge zu erteilen beziehungsweise Mieter zur Vergabe von Aufträgen zu ermächtigen. Falls sie sich in einem oder anderen Fall doch entschliesst, einen Kostenbeitrag an einen von Mieterseite erteilten Auftrag zu leisten, geschieht dies freiwillig.