

# Die ABZ berichtet

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **64 (1989)**

Heft 7-8

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.

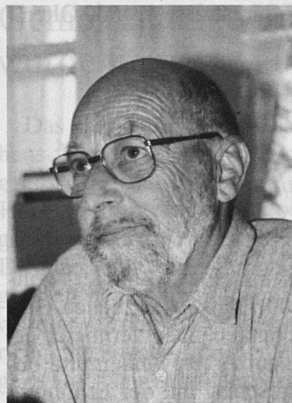
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen 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.

## Bauverwalter



Unser bewährter Bauverwalter Robert Aschwanden sah sich schon seit längerer Zeit mit gesundheitlichen Problemen konfrontiert. Leider haben weder sein persönliches Bemühen noch die Hilfe seines Arztes dazu geführt, dass sich sein Gesundheitszustand verbesserte. Auf Grund eines ärztlichen Zeugnisses sahen wir uns zu unserem grossen Bedauern gezwungen, mit ihm eine vorzeitige Pensionierung zu vereinbaren. Per Ende Juni 1989 hat er seine Tätigkeit bei der ABZ aufgegeben.

Wir möchten Röbi Aschwanden auch an dieser Stelle herzlich danken für die Dienste, die er unserer ABZ während fast zwanzig Jahren geleistet hat. Wir wünschen ihm für den zwar leider vorzeitigen, aber verdienten Ruhestand alles Gute und werden die Kontakte nicht abrechnen lassen.

Ein Teil der bisher von R. Aschwanden betreuten Kolonien wird nun zusätzlich von Bauverwalter Walter Steiger übernommen, nämlich die Kolonien in den Stadtkreisen 6 (Schaffhauserstrasse, Frohburgstrasse), 10 (Wipkingen, Rütihof) und 12 (Seebach) sowie alle Kolonien in Adliswil. Für die Kolonien in den Stadtkreisen 2 (Mutschellenstrasse, Balberstrasse, Leimbach, Entlisberg I, II, III und IV, Moosstrasse, Owenweg, Im Moos I und II), 3 (Wiedikon, Erika-/Seebahn-/Bremgartnerstrasse, Zweierstrasse) und 4 (Sihlfeld I und II, Kanzleistrasse) übernimmt Bernhard Züger die Funktion eines Kolonieverwalters; er behält aber einen Teil seiner bisherigen Aufgaben im Bausekretariat bei. Für diese beiden Mitarbeiter, aber auch für

einige ihrer Kolleginnen und Kollegen bedeutet das eine Mehrbelastung. Die Bereitschaft, diese im Interesse unserer Genossenschaft zu übernehmen, verdient Anerkennung.

## Erstvermietungen Dübendorf

Die Arbeiten an der neuen Überbauung in Dübendorf, über welche wir im «wohnen» vom Dezember 1988 erstmals berichtet haben, gehen zügig voran, so dass die ersten Wohnungen auf den 1. November 1989 bezugsbereit sein werden, weitere voraussichtlich auf den 1. April 1990. Genossenschafterinnen und Genossenschaftler der ABZ, die vielleicht eine Umsiedlung in eine grosszügige, moderne Neubauwohnung ins Auge fassen, aber natürlich auch andere Interessenten können ab sofort bei unserer Vermietungsabteilung (Tel. 461 39 32) den Vermietungsprospekt beziehen.

Im Vergleich zu unserem Altbestand an Wohnungen sind die Mietzinse natürlich hoch; im Vergleich zu Neubauwohnungen anderer Bauträger sind sie jedoch sehr günstig: 2½ Zimmer 1170 bis 1245 Franken, 3½ Zimmer 1425 bis 1505 Franken, 3½-Zimmer-Maisonette 1890 Franken und 4½-Zimmer-Maisonette 2190 Franken. Hinzu kommen Nebenkosten zwischen 83 und 108 Franken.

## Statutenänderungen

Die ordentliche Generalversammlung vom 5. Juni 1989 hat allen vom Vorstand vorgeschlagenen Statutenänderungen zugestimmt. Folgendes sind die wichtigsten Änderungen gegenüber den bisher geltenden Statuten:

Wenn in einer Liegenschaft das vorgeschriebene *Mindest-Anteilskapital* nicht (oder nicht mehr) erreicht wird, muss der Vorstand die auf die einzelnen Wohnungen entfallenden Beträge neu festsetzen, und die betroffenen Mieter sind zu Nachzah-

lungen verpflichtet. Der Vorstand wird sich an seiner nächsten Sitzung mit dieser Frage befassen, und danach werden alle Genossenschafterinnen und Genossenschaftler, deren derzeitiges Anteilkapital nicht genügt, eine entsprechende Aufforderung zur Nachzahlung erhalten. Selbstverständlich werden wir dort, wo eine solche Nachzahlung Mühe bereiten sollte, flexibel sein.

Es werden keine *Anteilscheine* mehr ausgegeben. Dagegen erhält jedes Mitglied jährlich, zusammen mit der Zinsabrechnung, eine Bestätigung über die Höhe seines Anteilkapitals. Die noch vorhandenen Anteilscheine können als das behandelt werden, was sie – rechtlich gesehen – schon immer waren, nämlich als simple Quittungen. Sie brauchen im Falle des Austritts aus der Genossenschaft und der Rückzahlung des Anteilkapitals nicht zurückgegeben zu werden. Zurückgeben muss man aber die *Mitgliedskarte*, die von nun an den einzigen Ausweis über die Mitgliedschaft darstellt.

Die Statuten enthalten jetzt Grundsätze darüber, was der Begriff *Selbstkosten*, zu welchen die *Wohnungsmietzinse* zu berechnen sind, genau bedeutet. Insbesondere gehört zu diesen Selbstkosten auch eine genügende Einlage in den Erneuerungsfonds, und zwar soll sie die Grössenordnung von ¾ Prozent des jeweiligen Brandversicherungswerts aufweisen. Dies wird längerfristig dazu führen, dass bei Sanierungen nur noch jene Investitionen, welche eine Wertvermehrung bedeuten, Mietzinsaufschläge nach sich ziehen, während alles, was nur den Charakter einer Reparatur oder Wiederherstellung hat, aus dem Erneuerungsfonds bezahlt werden kann und deshalb ohne Einfluss auf den Mietzins ist.

Das *Personal* der Genossenschaft hat künftig im Sinne der Mitsprache das Recht, ein Vorstandsmitglied vorzuschlagen. Die Generalversammlung ist aber an diesen Vorschlag nicht gebunden. Dagegen gehört nun das gesamte Personal der ABZ statutengemäss zu den Vertrauensleuten und ist an den Vertrauensleuteversammlungen stimmberechtigt.

Wir werden unseren Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern bei nächster Gelegenheit das neue «Statutenbüchlein» zustellen, das zurzeit gedruckt wird.