

Objektyp: **BookReview**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **66 (1991)**

Heft 7-8: **Neubauten von Baugenossenschaften**

PDF erstellt am: **18.09.2024**

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.



Wer die Wahl hat, hat die Qual – Kommentare zum neuen Mietrecht unter der Lupe

Auf Ende des vergangenen Jahres und zu Beginn 1991 sind verschiedene Kommentare zum neuen Mietrecht erschienen. Nicht nur den Laien, auch den Fachleuten fällt die Wahl des für die persönlichen Bedürfnisse geeigneten Werks nicht leicht, sind sie doch alle ansprechend und übersichtlich gestaltet. In allen Kommentaren sind auch die entsprechenden Abschnitte des Obligationenrechts und die Verordnung zum Miet- und Pachtrecht wiedergegeben.

Welches der erschienenen Handbücher soll nun im Büchergestell der Verwaltung einer Wohnbaugenossenschaft stehen? Diesen Entscheid kann niemand dem zukünftigen Benutzer oder der Benutzerin eines Mietrechtcommentars abnehmen. Die folgenden Hinweise sollen jedoch helfen, dasjenige Buch auszuwählen, das den eigenen Bedürfnissen am ehesten gerecht wird.

«Das neue Mietrecht» von Peter Zihlmann

Dieser umfassende Kommentar zum Mietrecht ist in juristischer Fachsprache geschrieben. Er behandelt alle Themen äusserst gründlich, enthält Erörterungen aus den Diskussionen zum Gesetzesentwurf und Verweise auf die Rechtsprechung – kurz, ein wissenschaftliches Werk, das für Nichtjuristen kaum geeignet ist. Ein detailliertes und ausführliches Sachwortregister erleichtert das Auffinden der Textstellen, die ein bestimmtes Problem erläutern. Leider hat es der Autor versäumt, auch ein Gesetzesartikelregister zu erstellen, was gerade von Juristen sehr geschätzt würde.

«Das neue Mietrecht für die Praxis» von David Lachat/Daniel Stoll

Das vom Schweizerischen Mieterverband herausgegebene Handbuch ist sehr ansprechend und übersichtlich gestaltet. Auch dieses Buch kann als wissenschaftliches Werk bezeichnet werden, ist aber im Gegensatz zum vorher vorgestellten Kommentar in leicht verständlicher Spra-

che verfasst. Ausser dem Kommentar zum Mietrecht, Hinweisen auf Gerichtsentseide oder andere wichtige Quellen enthält das Buch in einem Anhang Tabellen zu Landesindex, Mietpreisindex, Hypothekarzins und Überwälzungssätze, eine Lebensdauertabelle usw. sowie eine Adressliste für Mieterverbände und ein Stichwortverzeichnis.

«Leitfaden zum Mietrecht» von Arthur Trachsel

Das erst Ende Mai 1991 erschienene, vom Schweizerischen Hauseigentümerverband herausgegebene Buch besticht vor allem durch seine Handlichkeit. Es enthält zudem am Ende eines Kapitels unter dem Titel «Merkmale» eine Zusammenfassung der wichtigsten Aussagen. Der Leitfaden beschränkt sich auf eine umfassende, aber nicht sehr ausführliche Kommentierung des Mietrechts und enthält neben einem Sachregister auch – löbliche Ausnahme – ein Gesetzesregister, das das Auffinden von Auslegungen der einzelnen Gesetzesbestimmungen wesentlich erleichtert. Denn öfters sucht man nach der Lösung eines Problems zuerst im Gesetzestext, der jedoch meist eines Kommentars bedarf.

«Wegleitung zum neuen Mietrecht» von Werner Portner

Die Wegleitung ist an dieser Stelle allein ihres umfangreichen Anhangs wegen erwähnenswert. Das Buch könnte zwar vom Aufbau her ein Juristenherz begeistern – es enthält jeweils die Gesetzesartikel und den dazugehörigen Verordnungstext auf der linken Seite abgedruckt, auf der rechten Seite findet sich der Kommentar dazu –, doch gibt es leider nicht viel her, was die Kommentierung des Mietrechts betrifft. Die Erklärungen gehen oft nicht weit über eine sprachliche Umformulierung der Rechtsätze hinaus.

Bemerkens- und empfehlenswert gerade für Genossenschaftsverwaltungen jedoch ist das Buch seines Anhangs wegen. Hier finden sich äusserst nützliche Erläuterungen zum Schlichtungsverfahren, zum Verfahren bei der Anfechtung einer Kündigung, zum Verfahren bei Erstreckungsbe-

Peter Zihlmann: *Das neue Mietrecht*; Schulthess Verlag; 291 Seiten, Fr. 68.–.

David Lachat, Daniel Stoll: *Das neue Mietrecht für die Praxis*; Schweizerischer Mieterverband/Deutschschweiz; 482 Seiten, Fr. 45.–.

Arthur Trachsel: *Leitfaden zum Mietrecht*; Schweizerischer Hauseigentümerverband; 285 Seiten, Fr. 38.–.

Werner Portner: *Wegleitung zum neuen Mietrecht*; Haupt-Verlag; 327 Seiten, Fr. 48.–.

Ruedi Perost, Anita Thanei: *Das Mieterbuch*; Unionsverlag; 216 Seiten, Fr. 24.–.

Autorenteam: *Schweizerisches Mietrecht – Kommentar*; SVIT; etwa 600 Seiten, Fr. 138.–.

gehen, Formularvorschläge für die Heizkostenabrechnung, für Mietinteressenten und andere mehr, auch Muster einer Vollmacht, eines Wohnungsübernahmeprotokolls usw., 24 Musterbriefe und eine Übersicht über Mindest- und Höchstfristen mit Angabe der entsprechenden Artikel des Gesetzes und der Verordnung. Dieses Anhangs wegen empfiehlt sich eine Anschaffung. Der Kommentar allein genügt jedoch nicht zur Beantwortung der im Zusammenhang mit dem neuen Mietrecht auftauchenden Fragen.

«Das Mieterbuch» von Ruedi Perost und Anita Thanei

Das Mieterbuch richtet sich – wie im Titel erwähnt – ausdrücklich an Mieter und Mieterinnen. Für diese Zielgruppe ist es auch sehr interessant, denn es behandelt in einer leicht verständlichen Sprache das neue Mietrecht, gibt Ratschläge für sinnvolles Handeln bei gewissen Problemen und behandelt ausser mietrechtlichen Fragen auch Probleme wie Feuchtigkeitsschäden, Lärmbelästigung und Beeinträchtigung durch Wohngifte. Das Buch enthält ebenfalls Musterbriefe und Adressen von Beratungsstellen für Mieter sowie ein eher knappes Sachwortregister.

«Schweizerisches Mietrecht – Kommentar» («SVIT- Kommentar»), Autorenkollektiv

Der umfangreichste und teuerste Kommentar ist Ende März 1991 auf den Markt gekommen und berücksichtigt die bisher erschienenen Abhandlungen zum Thema. Da mir zurzeit noch kein Exemplar zur Verfügung steht, kann ich dieses umfangreiche Werk auch nicht kommentieren. Ich hatte jedoch kurz die Gelegenheit, das Buch in die Hand zu nehmen. In meinen Augen handelt es sich um ein Werk für Spezialisten, lies Juristen. Es ist nur der Vollständigkeit halber hier erwähnt.

Barbara Truog