

Recht

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **75 (2000)**

Heft 3: **Farbenspiel mit Sonnenlicht**

PDF erstellt am: **29.06.2024**

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.

Diese Seite wird betreut
von Dr. iur. Salome Zimmermann Oertli

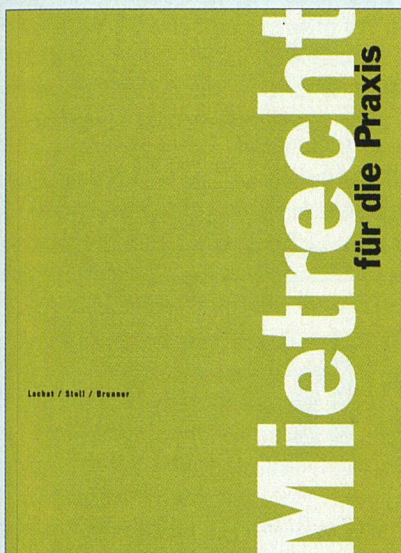
Schriftliche Anfragen an:
SVW
Rechtsdienst
Bueheggstrasse 109
8057 Zürich

Telefonische Auskünfte: 01/362 42 40
Mo 9–11 Uhr, Do 9–11 Uhr
oder über Internet: www.svw.ch

Recht

Neue Fachlektüre

Vorstände von Genossenschaften werden immer wieder mit rechtlichen Fragen konfrontiert. Da kann ein Blick in ein Fachbuch hilfreich sein. Insbesondere das vorgestellte Werk zum Mietrecht gehört eigentlich in jede «Genossenschaftsbibliothek».



Standard-Werk zum Mietrecht

Die bereits im wohnen 2/99 angekündigte Neuauflage des Standard-Werkes des Mieter- und Mieterinnenverbandes liegt nun vor. Es ist nach wie vor auch für Laien ein gutes Arbeitsinstrument. Immer noch muss aber betont werden, dass es sich um einen «Partei-Kommentar» handelt, da jeweils die mieterfreundliche Meinung vertreten wird. Auch bei den Fragen des «Genossenschaftsmietrechtes» kann den von den Autoren vertretenen Auffassungen nicht durchwegs zugestimmt werden. So soll beispielsweise die Kündigung einer Genossenschaftswohnung erst nach rechtskräftigem Ausschluss aus der Genossenschaft zulässig sein (25.5.2). Das widerspricht aber den wenigen Gerichtsurteilen, die vorliegen. Diese

verlangen bloss dann den Ausschluss durch die Generalversammlung – und nicht bloss durch den Vorstand –, wenn die Statuten dem Rekurs an die Generalversammlung aufschiebende Wirkung verleihen oder sich nicht zu dieser Frage äussern. Anerkannt wird hingegen, dass die Genossenschaft, die ihre Wohnungen an Mitglieder vermietet, die Zustimmung zur Untervermietung an Personen, die nicht Mitglied sind, wohl mit gutem Grund verweigern darf (23.2.2.1) und dass die Schlichtungsbehörden zur Beurteilung einer Klage auf Rückzahlung des Genossenschaftsanteils nicht zuständig sind (5.2.4.5). Hingegen fehlt eine Stellungnahme zu anderen umstrittenen Fragen, wie beispielsweise zu den Eigenschaften, die Ersatzmieter im Genossenschaftsmietverhältnis erfüllen müssen, damit sie als zumutbar gelten, oder zur reinen Kostenmiete.

Lachat/Stoll/Brunner, Mietrecht, Zürich 1999;
Verlag: Schweiz. MieterInnenverband; Fr. 58.–

Lebensdauertabelle

Das Büchlein im A5-Format enthält die ausführlichste Lebensdauertabelle, die momentan erhältlich ist. In verdankenswerter Weise werden hier alle denkbaren Wohnungsteile und -einrichtungen aufgelistet. Aber Vorsicht: Wieder handelt es sich um eine Publikation des Mieterinnen- und Mieterverbandes und die aufgeführten Zahlen sind mieterfreundlich gefärbt. So ist beispielsweise absolut nicht anerkannt, dass die Tapeten von Kinderzimmern eine kürzere Lebensdauer haben als solche eines Schlafzimmers. Es empfiehlt sich deshalb, auch noch eine Liste des SVW, SVIT oder HEV zu konsultieren. Das Gleiche gilt für die Angaben zur Mietzinsreduktion bei Mängeln: Weil nicht auf die genauen Umstände der Mängel eingegangen wird, können die zitierten Entscheide nur beschränkt

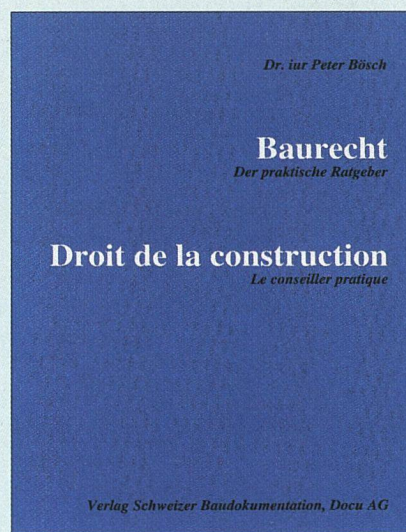
für die Beurteilung eines konkreten Mangels beigezogen werden.

Bewertung von Einrichtungen in Wohn- und Geschäftsräumen – Lebensdauertabelle;
Verlag: Schweiz. MieterInnenverband; Fr. 8.–

Baurecht leicht verständlich gemacht

Das zweisprachige Buch (deutsch und französisch) bietet einen kurzen Überblick über alle Rechtsgebiete, mit denen Hauseigentümer, Architekten, Ingenieure, Bauleiter und Unternehmer beim Bauen in Berührung kommen können. Es eignet sich vorzüglich, sich ein Bild eines Rechtsgebietes zu machen, wenn auch manchmal wegen der angestrebten Kürze Einzelheiten untergehen. Schwierigere Fragen können mit diesem Buch nicht gelöst werden. Dennoch ist es eine gute Ergänzung für die Bibliothek eines Vorstandes, sind doch – mit Ausnahme des Steuerrechtes – alle Rechtsgebiete behandelt, mit denen eine Genossenschaft konfrontiert werden kann.

Baurecht – Der praktische Ratgeber; Autor:
Dr. iur. Peter Bösch; Verlag: Schweizer
Baudokumentation, Docu AG; Fr. 95.–



Dr. iur. Peter Bösch

Baurecht
Der praktische Ratgeber

Droit de la construction
Le conseiller pratique

Verlag Schweizer Baudokumentation, Docu AG