

# Darf ich meinen Wohntraum verwirklichen?

Autor(en): **Magro, Enrico**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **86 (2011)**

Heft [1]: **Wohnen & Visionen**

PDF erstellt am: **15.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-389654>

## **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.

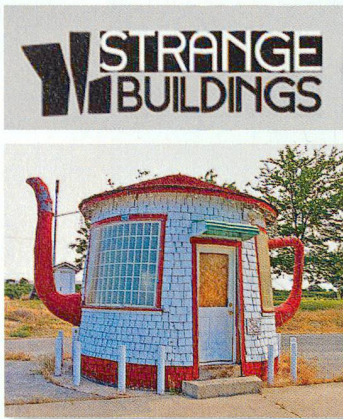
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen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

## FUNDSTÜCK



## Kühne Kreationen

[www.strangebuildings.com](http://www.strangebuildings.com)

Haben Sie schon einmal ein Haus in Form einer Schnecke, einer Teekanne, einer Lotusblüte oder eines geflochtenen Korbes gesehen? Ein Haus, das auf dem Kopf steht oder zu kippen droht, ein Gebäude, das um einen Felsblock herum gebaut ist oder einer goldenen Raumkapsel gleicht? Es gibt nichts, wirklich nichts, das es nicht gibt. Wer Lust hat auf visionäre oder auch einfach skurrile Architektur, der schaue auf [www.strangebuildings.com](http://www.strangebuildings.com) hinein. Die Betreiber der Seite (wer dahintersteckt, lässt sich nicht eruieren) wollen die ungewöhnlichste Architektur aus der ganzen Welt zeigen. Bei den meisten Gebäuden geben sie den Architekten, das Baujahr, kurze Hintergrundinformationen und den Zweck an. Oft sind es Theater, Museen, Büro- oder öffentliche Gebäude, aber in erstaunlich vielen wird auch gewohnt. Die Häuser sind nach Kontinenten und Ländern klassiert und können von den Besuchern bewertet werden. Und siehe da, die Liste der «Top 50 strange buildings» führt ein Haus aus der Schweiz an: das Erdhaus von Architekt Peter Vetsch in Bergdietikon. Und mit dem «Vogelnest», dem Pekinger Nationalstadion von Jacques Herzog und Pierre de Meuron, kommen weitere Schweizer Architekten in die Kränze. Derzeit sind gegen hundert Häuser in der Galerie, eines bizarrer als das andere. Wer will, kann weitere ungewöhnliche Bauten vorschlagen. Viel Spass beim Staunen und Stöbern. Aber Achtung: Suchtgefahr!

## RECHT

# Darf ich meinen Wohntraum verwirklichen?

Die Wohnung gemäss den eigenen Vorstellungen verändern, in der Siedlung mitreden oder gar eine eigene Genossenschaft gründen? Es gibt viele Wege, seiner persönlichen Vision vom idealen Heim ein Stück näher zu kommen. Der SVW-Rechtsdienst weiss, wie's geht.

**Viele Menschen sind mit ihrer Wohnung zufrieden, haben aber trotzdem «Visionen», was sie gerne verändern möchten. Wie weit dürfen Mieterinnen und Mieter gehen?**

Da sind die Möglichkeiten sehr beschränkt. Aus rechtlicher Sicht sind ohne Rücksprache mit der Verwaltung im Grunde nur Dekorationsveränderungen möglich.

**Für welche Art von Ideenverwirklichung sollte man auf jeden Fall die Verwaltung fragen?**

Wenn es um Eingriffe in die Bausubstanz geht oder man etwas Neues fest einbaut, wie zum Beispiel einen Bodenbelag. Dazu braucht es die schriftliche Zustimmung des Vermieters. Das empfehle ich allen Mieterinnen und Mietern dringend. Denn der Vermieter kann, wenn er von einem Eingriff erfährt und nicht einverstanden ist, den Rückbau noch während der Mietdauer verlangen. Die Kostenfolge trägt vollumfänglich der Mieter. Stimmt die Verwaltung einer Veränderung zu, wird in einer schriftlichen Vereinbarung festgelegt, wer was ausführt. Die Qualität muss insbesondere bei Eingriffen in die Haustechnik sichergestellt sein.

**Genossenschaften leben stark vom Engagement ihrer Mitglieder. Welche Möglichkeiten zum Mitmachen haben Interessierte?**

Ein erster Schritt ist sicherlich die Kontaktaufnahme mit der Geschäftsstelle oder dem Vorstand. Eine Möglichkeit ist zum Beispiel die Mitarbeit in der Siedlungskommission. In diesen und anderen Gremien steckt viel Potential, seine Ideen einzubringen. Es macht keinen Sinn, in Aktivismus zu verfallen oder auf eigene Faust Gruppen zu bilden. Man muss auch akzeptieren, dass man als Genossenschafter keine Einwirkungsmöglichkeiten auf Dinge hat, die man nicht selbst gemietet hat. Die Kompetenz für kleine Veränderungen in der Umgebung liegt heutzutage nämlich meist

beim Vorstand. Deshalb empfehle ich neugierigen und interessierten Leuten: Melden Sie sich bei der Verwaltung und besprechen Sie zusammen, wo und in welchem Rahmen eine Mitarbeit möglich ist. Gesucht sind engagierte Personen immer und überall!

**Angenommen, Initiativgruppen planen, selber ein Haus zu kaufen oder zu bauen und wollen dafür eine neue Baugenossenschaft gründen. Was müssen sie aus rechtlicher Sicht beachten?**

Die Gründung einer Genossenschaft ist relativ einfach: Es braucht sieben Personen und Statuten. Für Genossenschaftsgründungen stellt der Rechtsdienst des SVW übrigens zehn Arbeitsstunden kostenlos zur Verfügung. Wenn entsprechend Eigenleistungen erbracht werden, kann zusammen mit uns eine Genossenschaft durchaus in diesen zehn Stunden gegründet werden. Schwieriger ist der zweite Teil: die Suche nach bezahlbarem Land oder Haus. Tipps für die Gründung einer Genossenschaft gibt auch ein neuer Online-Ratgeber des SVW unter [www.wohnbaugenossenschaft-gruenden.ch](http://www.wohnbaugenossenschaft-gruenden.ch).



Dr. iur. Enrico Magro ist Berater beim Rechtsdienst des SVW