

Warum kostet die Attikawohnung mehr?

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft [3]: **Wohnen am Rande**

PDF erstellt am: **07.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-389669>

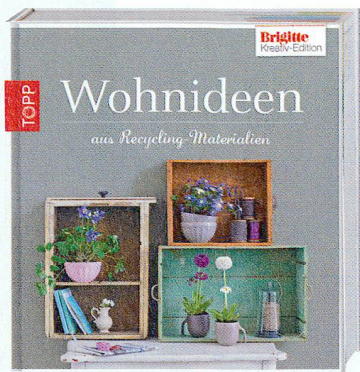
Nutzungsbedingungen

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



Wohndeko vom Wegesrand

Der Herbst ist nicht nur die Zeit der Jäger, sondern auch der Sammler. Nicht nur Eichhörnchen suchen fleissig Nüsschen und Zapfen für den Wintervorrat zusammen. Auch Kinder. Was tun mit all den Tannzapfen, Steinen und knorrigen Ästen, die sich im Wohnzimmer türmen?

Inspirationen, wie sich aus solchen Schätzen hübsche und individuelle Wohndekorationen gestalten lassen, liefert das Buch «Wohnideen aus Recycling-Materialien». Neben Fundstücken aus der Natur dienen auch Schnäppchen vom Flohmarkt oder Entdeckungen aus Keller und Sperrmüll als Grundlage: Ausgemusterte Möbel erhalten mit Farbe, beklebter Oberfläche oder Schleifpapier einen neuen Shabby-Look. Auch Recyclingmaterialien wie Gläser, Dosen, Schachteln, Holz- und Stoffreste, alte Kleiderbügel oder längst vergessene Feriensouvenirs werden zu neuem Leben erweckt. Daraus entstehen zum Beispiel Aufräumhilfen, Garderoben, Laternen, Obstschalen, Kissen, Lampenschirme oder Kuschtiere. Die Ideen sind einfach umzusetzen, sehen aber gut aus und lassen das Ursprungsmaterial kaum mehr erahnen.

Wer also über die Feiertage keine Lust hat, zu putzen (siehe Tipps rechte Seite): Wieso nicht einen erfrischenden Waldspaziergang machen oder Schubladen und Keller räumen und dann mit dem Gefundenen kreativ werden? Vielleicht entsteht ja auf diese Weise sogar noch das eine oder andere Last-Minute-Geschenk.

Wohnideen aus Recycling-Materialien.
Verlag Brigitte Kreativ-Edition, 132 Seiten,
Hardcover. ISBN: 9783772455421

RECHT

Warum kostet die Attikawohnung mehr?

Darf eine Genossenschaftswohnung «am Rande», also zum Beispiel im obersten Geschoss, mehr kosten als die darunterliegenden? Was ist zu tun, wenn Nachbars Papagei einen an den Rand des Nervenzusammenbruchs bringt? Enrico Magro vom SVW-Rechtsdienst weiss Rat.

Wohnungen in den oberen Etagen sind begehrt, obwohl sie teurer sind als andere Wohnungen im Haus. Darf auch eine Genossenschaft für ihre Attikawohnungen mehr verlangen als für eine gleich grosse Wohnung im Erdgeschoss?

Ja, das ist absolut zulässig. Es gibt zwar keine klare Regel, die festlegt, wie viel pro Etage erhoben werden kann. Viele Baugenossenschaften greifen darum auf ein Punktesystem zurück, das von der Stadt Zürich ausgearbeitet wurde. Mit diesem System kann jeder Wohnung eine bestimmte Anzahl Punkte zugewiesen werden, um zu einer Gesamtsumme zu gelangen. Das ist eine faire Art und Weise, die Mietzinse nach Etagen zu berechnen.

Kinder sind manchmal ausser Rand und Band. Wie ernst müssen Mieter zum Beispiel die Mittagsruhe nehmen, wenn diese in der Hausordnung aufgeführt ist?

Wenn die Hausordnung Bestandteil des Mietvertrages ist, dann gehört sie zu den sogenannten Vertragsnebenpflichten, die der Mieter erfüllen muss. Bei Reklamationen ist der Vermieter sogar verpflichtet, einzuschreiten, wenn man feststellt, dass ein Verstoss gegen die Hausordnung und somit eine Vertragsverletzung vorliegt. Kleinere Vertragsverletzungen wie zum Beispiel das Musizieren in der Mittagszeit berechtigen jedoch nur dann zur Kündigung, wenn sie erstens regelmässig auftreten und zweitens die Mietpartei schon abgemahnt wurde.

Von Problemen mit Haustieren und Nachbarn hört man auch immer wieder. Sei es die Katze, die ihr Geschäft am falschen Ort verrichtet oder der Vogel, der einfach keine Ruhe geben will. Auf welches Papierstück kann sich ein Mieter bei Problemen berufen?

Solche Fälle sind gleich zu beurteilen wie die Sache mit der Mittagsruhe. In der Regel hat

ein Vermieter in den allgemeinen Vertragsbestimmungen festgehalten, welche Haustiere erlaubt sind und welche nicht. Bei einem Verstoss ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter die Wohnung zu kündigen.

Zahlreiche Genossenschaften besitzen Siedlungen an den Stadträndern oder in der Agglomeration. In Entwicklungsgebieten hinkt die Infrastruktur manchmal hinterher. Haben Bewohner oder auch die Genossenschaften juristische Handhabe, um zum Beispiel den Bau eines Schulhauses oder einer Buslinie voranzutreiben?

Mieter müssen in diesem Fall politisch aktiv werden – und brauchen je nach Anliegen mehr oder weniger Ausdauer. Eine Genossenschaft zum Beispiel kann die Nachfrage des öffentlichen Verkehrs verstärken, indem sie – wie bei einem geplanten Beispiel in Zürich Leimbach – mit dem Mietzins ein Monatsabonnement des öffentlichen Verkehrs anbietet. Das kann zu Fahrplanverdichtungen führen. Eine Genossenschaft könnte auf ihrem Grundstück auch Platz für eine Wendeschleife oder Haltestelle zur Verfügung zu stellen. Es sind einfach Ideen gefragt, ob vom Mieter oder Vermieter.



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