

Zeitschrift: Wohnen
Band: 89 (2014)
Heft: [3]: Wohnen & Solidarität

Rubrik: Recht

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 15.10.2024

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



Solidarität – hier und jetzt!

Eigentlich wollten Sie schon lange. Aber es fehlte die Zeit, die Energie, die Gelegenheit. Es war Vollmond oder Leermond oder Fönlage... Schluss mit Ausreden! Geben Sie sich einen Schubs, informieren Sie sich, legen Sie los. Sie wissen schon: Es gibt nichts Gutes, ausser man tut es.

In praktisch jeder Wohnbaugenossenschaft gibt es Möglichkeiten, sich zu engagieren. In der Nachbarschaftshilfe, an Anlässen, in Gremien oder Kommissionen. Kennen Sie diese nicht, tauschen Sie sich mit Ihren Nachbarn aus, teilen Sie Ihrer Geschäftsstelle mit, dass Sie Kapazitäten haben. Wie Sie selber Siedlungsgruppen gründen können, erfahren Sie unter www.wbg-schweiz.ch – Dienstleistungen – Fachpublikationen.

Wer in der Freiwilligenarbeit aktiv werden will, findet unter www.benevol.ch Informationen und die Adressen der regionalen Fachstellen. Schweizweit Freiwilligenengagements nach Einsatzbereichen und Personengruppen kann man auch direkt über www.benevol-jobs.ch suchen. Gute Anlaufstellen sind zudem Gemeindeverwaltungen, Quartiervereine, karitative und Nichtregierungsorganisationen. Ein Blick auf www.innovage.ch lohnt sich, wenn Sie eine erfahrene Fach- oder Führungskraft sind, die bereits oder bald pensioniert ist und Lust hat, an gemeinnützigen Projekten mitzuwirken. Fit für die Vorstandsarbeit in einem Verein macht www.vitaminb.ch mit seinem Bildungsangebot. Und haben Sie gar keine Zeit für ein Engagement, gibt es viele Organisationen, denen Ihre Spende hilft.

RECHT

Solidarhaftung gilt unabhängig vom Zivilstand

Was passiert mit der gemeinsamen Wohnung bei einer Trennung? Wenn beide Partner den Mietvertrag unterschrieben haben, kommt die Solidarhaftung ins Spiel. Unser Rechtsdienst schafft Klarheit und weiss, worauf zu achten ist.

Solidarhaftung bedeutet, dass jede Mietpartei für die gesamte Mietzinsforderung geradestehen muss. Gilt die Solidarhaftung auch für den ausziehenden Partner, selbst wenn man sich darauf geeinigt hat, dass der Zurückbleibende die Wohnung übernimmt?

Wenn zwei Personen einen Mietvertrag unterschreiben, bleibt dieser bis zur Auflösung grundsätzlich für beide bestehen. Auch wenn es eine mündliche Abmachung zwischen einem Paar gibt, dass der eine Partner die Wohnung vollständig übernimmt, empfehle ich, sich bei der Verwaltung zu melden, um die neue Situation zu klären. Das ist keine grosse Sache und es braucht nicht einmal einen neuen Vertrag. Dazu reicht eine einfache Vertragsabänderung. Dies ist vor allem für jenen Partner wichtig, der auszieht, denn wenn der Mietzins trotz Abmachung ausbleiben sollte, haftet man weiter solidarisch ohne Wenn und Aber.

Gibt es einen rechtlichen Unterschied bezüglich der Haftung zwischen Ehepartnern einerseits und Konkubinatspaaren oder Wohngemeinschaften andererseits?

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Solidarhaftung unabhängig vom Zivilstand gilt. Wer einen Mietvertrag unterschrieben hat, haftet für die finanziellen Forderungen des Vermieters. Wenn hingegen jemand bei seinem Freund oder der Freundin einzieht, ohne Mietvertragspartei zu werden, ist der einziehende Partner bei einer Trennung gegenüber dem Vermieter finanziell nicht haftbar.

Nehmen wir an, ein Ehepaar bewohnt mit seinen erwachsenen und berufstätigen Kindern eine Wohnung und kann plötzlich für die Miete nicht mehr vollumfänglich

aufkommen. Kann der Vermieter in diesem Fall die Kinder in die Pflicht nehmen?

Nein, denn die Kinder stehen in keinem Vertragsverhältnis zum Vermieter. Wenn die Miete nicht mehr bezahlt werden kann, sollte man sich mit den Sozialbehörden in Verbindung setzen, um nach Lösungen zu suchen. Erwachsene und berufstätige Kinder könnten aber von den Ämtern in die Pflicht genommen werden, weil es eine zivilrechtliche Unterstützungspflicht von Verwandten in gerader Linie gibt. Im angenommenen Fall ist es also durchaus möglich, dass die Kinder zur Unterstützung aufgefordert werden.

Kann eine Hausgemeinschaft von der Verwaltung verlangen, die Haus- und Gartenpflege selber zu erledigen, weil sie damit die Gemeinschaft stärken will und ausserdem erst noch die Nebenkosten spart?

Verlangen kann sie es, aber der Entscheid liegt allein bei der Verwaltung. Man muss aber auch bedenken, dass solche Ansinnen eine Momentaufnahme sind. In einem Haus gibt es jedoch Wechsel und nicht alle Parteien führen ihre «Ämtli» immer zur Zufriedenheit der anderen Bewohnenden aus, was zu Unstimmigkeiten führen kann.



Lic. iur. Fabiano Marchica

ist Berater beim Rechtsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz.