

Recht

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **90 (2015)**

Heft [1]: **Wohnen & Gegensätze**

PDF erstellt am: **16.08.2024**

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.



Repair Café – jetzt selber gründen!

Was, wenn Smartphone, Kleider, Spielzeug, Stühle, Velos, CD-Spieler oder Mixer kaputt sind? Viel zu häufig landen solche Gegenstände auf dem Müll, weil eine Reparatur im Fachgeschäft zu teuer ist oder vom Hersteller nicht angeboten wird. Dabei könnten sie oft mit geringem Aufwand repariert und wieder verwendet werden. Eine sinnvolle Alternative zur Wegwerfpraxis bieten deshalb in immer mehr Ortschaften «Repair Cafés». Besucherinnen und Besucher bringen ihre beschädigten Produkte dorthin und flicken sie unter Anleitung und mit Hilfe ehrenamtlicher Experten. Dabei profitieren sie vom kostenlosen Fachwissen und können bei Kaffee und Kuchen neue Bekanntschaften schliessen.

Ein Konzept, das gut zur Genossenschaftskultur passt: Engagierte Leute, geeignete Räume und Erfahrungen mit selbstorganisierten Anlässen wie Veloflicketen sind oft bereits vorhanden. Das restliche Know-how sowie konkrete Unterstützung bei der Gründung eines eigenen Repair Cafés bietet die Stiftung Konsumentenschutz Schweiz (SKS). Sie hat einen praktischen Leitfaden herausgegeben, der alle wichtigen Fragen beantwortet – etwa, wie man zu Reparaturprofis kommt, Finanzierung und Ablauf organisiert, den Raum ausstattet oder Sicherheits- und Haftungsfragen löst. Die SKS übernimmt ausserdem unter bestimmten Bedingungen den Druck von Werbeflyern und unterstützt bei der Kommunikation. Lauter guter Gründe also, um selber aktiv zu werden und mit Mitgenossen oder Nachbarinnen aus dem Quartier das nächste Repair Café auf die Beine zu stellen.

Leitfaden, weitere Infos und Liste bestehender Repair Cafés: www.repair-cafe.ch.

Spezielle Regeln für spezielle Situationen

Es gibt nicht *die* Mietwohnung, deshalb gibt es auch nicht einfach *die* Norm. Der Rechtsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz weiss, was Mieter in verschiedenen Wohnsituationen beachten sollten.

Eine Abweichung von der Norm sind befristete Mietverträge. Was muss ich als Mieterin oder Mieter dazu wissen?

Es muss einem vor allem klar sein, dass ein befristeter Vertrag nicht kündbar ist. Er endet ohne Kündigung mit der Befristung. Befristete Mietverträge haben auch zur Folge, dass man von einer Senkung des Referenzzinssatzes nicht profitiert, denn Mietzinsreduktionen können erst auf den nächsten Kündigungstermin geltend gemacht werden. Andererseits muss die Mieterschaft auch nicht mit einer Erhöhung des Mietzinses während der Mietdauer rechnen. Wichtig ist, dass auch befristete Mietverträge erstreckt werden können, wenn ein Härtegrund gegeben ist. Schliesst eine Vermieterin jedoch mit den Mietern immer nur befristete Mietverträge ab, so wird man irgendwann von einem unbefristeten Verhältnis ausgehen.

Wer haftet in Clusterwohnungen für Schäden in gemeinsam genutzten Räumen?

Bei Schadenersatz muss unter anderem immer ein Verschulden nachgewiesen werden. Meldet sich niemand, wird es schwierig, einer Person dieses Verschulden nachzuweisen. Mitglieder von Clusterwohnungen sollten deshalb eine Haftpflichtversicherung abschliessen. Es gibt auch Genossenschaften, deren Clusterbewohner einen Verein bilden. In diesem Fall kann man vertraglich vereinbaren, dass der Verein für Schäden haftet.

Haben Bewohner von genossenschaftlichen Reihenhäusern mehr Gestaltungsspielraum als Wohnungsmieter?

Viele Mieter eines Reihenhauses meinen dies und verhalten sich wie Eigentümer. Aber auch für sie gilt Art. 260a OR: Veränderungen am Mietobjekt dürfen nur vorgenommen werden, wenn die Vermieterin schriftlich zustimmt. Macht sie dies, kann eine Wiederherstellung des früheren Zustands nur verlangt werden, wenn Vermieterin und Mieterin dies schriftlich vereinbart haben. Hat allerdings ein Garten nach der Erneuerung einen Mehrwert, muss die Vermieterin dies dem Mieter beim Auszug unter Umstän-

den entschädigen. Deshalb sollte man bei Erneuerungen die Entschädigung schriftlich regeln. Oft haben Genossenschaften auch Listen mit erlaubten und unerlaubten Pflanzen. Unbeliebt ist sicher der Bambus.

Kinderlärm löst gegensätzliche Reaktionen aus. Kann man sich gegen ihn wehren?

Grundsätzlich gehört Kinderlärm zum Wohnen dazu. Deshalb ist es sehr schwierig, sich dagegen zu wehren. Eltern können Verhaltensregeln aufstellen und Kinder dazu anhalten, diese zu befolgen; eine vollständige Kontrolle über Kinderlärm kann aber Eltern nicht aufgebürdet werden. Wer sich deshalb über Kinderlärm beklagt, wird es nicht nur bei der Verwaltung schwer haben, sondern auch vor einer Schlichtungsbehörde. Beschwerden gegen laute Musik hingegen haben grössere Chancen bei einer Mängelanelchtung, da Eltern zum Beispiel die Lautstärke reduzieren oder ein Abspielgerät entfernen können. Lärm kann also grundsätzlich ein Mangel an der Mietsache sein, es ist jedoch am Mieter, dies zu beweisen. Dabei geht es nicht um das persönliche Empfinden, es gelten objektive Massstäbe. Der Mieter müsste Dezibelmessungen vornehmen. Je nach Standort der Wohnung und Wohngegend gelten allerdings verschiedene Höchstwerte, und zwar auch für den Tag und die Nacht. Arbeitet jemand in der Nacht, hat er also keinen Anspruch auf absolute Ruhe am Tag. Ausser, der Vermieter hat ihm diese bei Mietvertragsabschluss zugesichert.



Lic. iur. Myriam Vorburger
ist Beraterin beim Rechtsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz.