

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 17 (1942)
Heft: 11

Artikel: Die Heizung im kommenden Winter
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101470>

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: 14.03.2025

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

Handwerker, Unternehmer und Lieferanten zur Finanzierung subventionierter Wohnungsbauten ist nicht statthaft. Für die Vergebung und die Durchführung der subventionierten Arbeiten gelangen die Verordnung betreffend Vergebung staatlicher und staatlich subventionierter Bauarbeiten (Submissions-

verordnung vom 23. Januar 1932) und die Bedingungen I für die Ausführung von staatlichen und staatlich subventionierten Bauarbeiten samt Anhang über die auszuzahlenden Durchschnittslöhne sinngemäß zur Anwendung.

P. K.

Dimensionierung der Tragmauern

Die zunehmende Verknappung der Baumaterialien, insbesondere der meistgebräuchlichen Bindemittel, wie Zement und Kalk, veranlaßt die Baupolizei, Bauherren, Architekten und Unternehmer darauf aufmerksam zu machen, daß die bisher übliche Dimensionierung der Fassaden- und Brandmauern sowie der inneren Tragwände nicht mehr zugelassen werden kann, weil die Sicherheit der Bauwerke durch die geringe Mörtelfestigkeit und durch das Fehlen der massiven Zwischendecken erheblich herabgemindert wird. Unter Berücksichtigung der durch die Versuche der Eidgenössischen Materialprüfungsanstalt ermittelten Festigkeiten der heute zur Verwendung gelangenden Mörtelarten hat die Bausektion II des Stadtrates mit Beschluß Nr. 1448 vom 1. Oktober 1942 Min-

destmauerstärken festgelegt, deren Einhaltung von der Baupolizei bei den zur Ausführung zu gelangenden Bauten verlangt werden müssen. Die Verwendung von Luftkalkmörtel kann zufolge der geringen Festigkeiten nur für Wohnbauten bis zu zwei Geschossen und ohne ausgebauten Dachstock zugelassen werden. Bei der Verwendung von Luftkalkmörtel oder ähnlichen ausdrücklich zugelassenen Bindemitteln ist das Bautempo dem außergewöhnlich langsamen Erhärtungsprozeß des Mörtels anzupassen. Bauherren, Architekten und Unternehmern wird in ihrem eigenen Interesse empfohlen, sich vor Ausführung der Bauten rechtzeitig mit der Baupolizei in Verbindung zu setzen.

Die Baupolizei der Stadt Zürich.

DIE HEIZUNGSFRAGE

Die Heizung im kommenden Winter

Die Eidgenössische Preiskontrolle teilt mit:

Infolge der geringen Kohlenzuteilungen für die Raumheizungen werden die tatsächlichen Heizkosten bei ausschließlicher Verfeuerung der zugeteilten Brennstoffe kaum die Hälfte der normalen Heizkosten ausmachen, selbst wenn die Brennstoffverteuerung seit Kriegsbeginn berücksichtigt wird. Um die Heizkosten gerecht verteilen zu können, hat daher die Eidgenössische Preiskontrolle eine Verfügung erlassen, wonach den Mietern für die Heizung wie auch für die Warmwasserversorgung künftig nur noch die *effektiven Heizkosten* berechnet werden dürfen. Infolgedessen ist bei Pauschalmietzinsen, in denen die Heizkosten bisher inbegriffen waren, der Mietzins um die Differenz zwischen den effektiven Heizungskosten und den Kosten bei normaler Heizung zu senken. Für die Berechnung dieser Differenz sind die tatsächlichen Heizungskosten im Winter 1938/39 maßgebend. Im gleichen Sinne ist vorzugehen, wenn für die Heizung bisher ein fester Betrag zu bezahlen war. Die Verfügung der Preiskontrolle enthält ausführliche Bestimmungen über die Ausscheidung der Heizkosten vom Gesamtzins, ihre Berechnung und Verteilung. Ferner sind darin Richtlinien für die Verteilung der Kosten von Ersatzheizungen zu finden, die an Stelle von außer Betrieb gesetzten Zentralheizungen notwendig werden.

Die Verfügung ist im Schweizerischen Handelsamtsblatt publiziert und kann bei den kantonalen Mietpreiskontrollstellen bezogen werden.

Die Verfügung umschreibt in Art. 4 den Begriff der effektiven Heizkosten. Als solche dürfen künftig in die Heizkosten-

abrechnung nur die effektiven, belegten Kosten aufgenommen werden für a) die verbrauchten rationierten Brennstoffe; b) zusätzliche Brennstoffe, Inlandkohle, Torf usw., soweit sich die Mehrheit der Mieter mit deren Anschaffung ausdrücklich einverstanden erklärt hat; c) Anfeuerholz, Gas usw.; d) elektrische Energie für den Antrieb von Pumpen; e) Wartung, auch wenn die Bedienung durch den Eigentümer oder seine Angehörigen erfolgt, jedoch maximal im Rahmen der allgemein üblichen Ansätze; f) Reinigung der Heizungsanlage und Schlackenabfuhr; g) die periodische Revision der Heizanlage; h) Service von Wärmezählern; i) zweckmäßige Sparvorrichtungen, Heizkesselunterteiler; die Kosten sind auf die Anlagejahre zu verteilen, während denen die Sparvorrichtungen mutmaßlich ihren Zweck erfüllen können, mindestens auf drei Jahre; k) Abdrosselung und Plombierung von Heizkörpern, ganzen Heizsträngen usw.

Nicht in die Heizungskosten gehören dagegen nach Art. 5: a) die Anschaffungskosten für Wärmezähler, indem diese auch nach Aufhebung der Sparmaßnahmen ihren Zweck weiter erfüllen können; b) Auslagen für die Instandstellung der Heizungsanlagen; c) die Verzinsung und Abschreibung der Heizanlagen; d) die Erneuerung der Heizanlagen.

Über die Heizkostenverteilung wird vorgeschrieben (Art. 6 bis 9): Die effektiven Heizungskosten sind auf die Mieter, soweit nicht besondere Regelungen bestehen, nach dem Kubikinhalt der beheizten Räumlichkeiten zu verteilen. Sind die einzelnen Räumlichkeiten auf ungleiche Temperaturen zu beheizen oder wird vom einzelnen Mieter (zum Beispiel bei Verkaufsläden) abnormal viel Wärme verbraucht, so ist dem

effektiven Mehr- beziehungsweise Minderverbrauch nach Möglichkeit Rechnung zu tragen. Leerstehende Wohnungen, die nur so weit beheizt werden, als dies zur Verhinderung von Frostschäden notwendig ist, sind nur zu einem Drittel einzusetzen, der bezügliche Anteil fällt zu Lasten des Vermieters. Jedem Mieter ist am Schluß der Heizperiode eine detaillierte

Abrechnung und Aufteilung der Heizkosten auf die Beteiligten zuzustellen. Der Mieter oder sein bevollmächtigter Vertreter haben Anspruch auf die Einsichtnahme in die sachdienlichen Originalunterlagen; sie sind ferner berechtigt, den Anfang- und Endbestand und die Eingänge von Heizmaterialien zu kontrollieren.

Schweizerischer Mieterverband

Vor kurzem fand in Basel unter dem Vorsitz von Dr. F. Wieser eine Präsidentenkonferenz des Schweizerischen Mieterverbandes statt, an der 14 Sektionen vertreten waren. Die Konferenz besprach die Anwendung und die Auswirkungen der im Verlaufe der letzten Wochen erlassenen *Heizungsvorschriften*. Der Mieterverband und seine Sektionen seien bereit, in Verhandlungen mit den Organisationen der Hausbesitzer eine loyale Verständigung über die Anwendung der Vorschriften und Richtlinien zu schaffen, dagegen sei der Mieterverband der Ansicht, daß besonders die in der letzten Heizungs-

verordnung der Eidgenössischen Preiskontrolle enthaltenen «Empfehlungen» in rechtlich bindende Vorschriften umgewandelt werden müßten, um gerichtliche Streitigkeiten zu vermeiden. Weiter besprach die Konferenz die bisherigen Erfahrungen mit der bundesrätlichen Mieterschutzverordnung vom Oktober 1941 sowie die praktische Anwendung der Mietzinskontrolle, und er beschloß, in einer Eingabe an den Bundesrat den baldigen Erlaß einer Verordnung über die Kontrolle des Liegenschaftenshandels zu fordern.

AUS DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Die Beiträge an die Wohnungsauslagen kinderreicher Familien im Kanton Baselland

In der Erkenntnis, daß die Wohnungsfrage einen wichtigen Teil der sozialen Frage überhaupt darstellt, haben sich Bund, Kantone und Gemeinden seit dem Ende des vorigen Jahrhunderts in steigendem Maße mit wohnungspolitischen Aufgaben befaßt. Insbesondere der nach dem ersten Weltkriege um sich greifende Wohnungsmangel und das damit Hand in Hand gehende starke Steigen der Mietpreise ließen allenthalben staatliche Maßnahmen auf dem Gebiete der Wohnungsfürsorge wünschenswert erscheinen. Die öffentliche Wohnungsvermittlung wurde eingeführt, Staat und Gemeinden bauten selber Wohnungen oder förderten den gemeinnützigen Wohnungsbau, sei es durch Abgabe von Land im Baurecht, sei es durch Subventionen und andere Finanzierungshilfen verschiedener Art.

Auch der Kanton Baselstadt hat nach dem Kriege den Bau von Wohnungen durch verschiedene Aktionen unterstützt. Er hat in den Jahren 1919 bis 1922 auf eigene Rechnung 10 Wohnhäuser mit 108 Wohnungen erstellt und darüber hinaus durch Abschluß von Baurechtsverträgen, Gewährung von Grundpfanddarlehen und Übernahme von Genossenschaftskapital den Bau von Wohnungen durch gemeinnützige Wohn-genossenschaften gefördert. Für die besonders dringliche Erstellung von Wohnungen für kinderreiche Familien wurden an verschiedene Selbsthilfeorganisationen Subventionen à fond perdu ausgerichtet.

Außer diesen direkten Maßnahmen für die Förderung des Wohnungsbaues hat der Kanton Baselstadt durch die Gewährung von Beiträgen an die Wohnungsauslagen minderbemittelter kinderreicher Familien diesen die Miete einer geräumigen und sanitär einwandfreien Wohnung erleichtert. Die Geschichte dieser Beiträge ist, kurz gefaßt, die folgende:

Auf Grund eines Anfang 1926 im Großen Rat gestellten Anzuges berichtete der Regierungsrat unter anderem: «Das Einkommen minderbemittelter kinderreicher Familien reicht aber nicht aus, um eine dem Bedürfnis entsprechende Wohnung mieten zu können. Solche Familien sind gezwungen, sich Beschränkungen aufzuerlegen, welche Gesundheit und Moral der heranwachsenden Generation gefährden. Wir glauben deshalb, daß eine Mietzinsbeihilfe für kinderreiche Familien angesichts der hohen Mietpreise durchaus im Aufgabenkreis des Staates liegt.»

Am 4. November 1926 erließ dann der Große Rat, rückwirkend auf den 1. Januar 1926, ein Gesetz, wonach Familien mit mindestens vier minderjährigen Kindern, welche in gemeinsamem Haushalt leben, Beiträge an die Wohnungsauslagen erhalten, sofern das Familienhaupt seit mindestens fünf Jahren ohne Unterbruch im Kanton Baselstadt niedergelassen ist. Ausländer müssen nachweisen, daß in ihrem Heimatstaate kinderreiche Schweizerfamilien ebenfalls Beiträge an die Wohnungsauslagen aus öffentlichen Mitteln erhalten, die nicht als Armenunterstützung betrachtet werden — eine Bestimmung, die praktisch auf eine Beschränkung des Gesetzes auf Schweizerbürger hinauslief.

Die Höhe der kantonalen Beiträge wurde folgendermaßen festgesetzt:

- a) Familien mit einem jährlichen Gesamteinkommen bis Fr. 2500.— 30 % der bezahlten Jahresmiete, im Maximum Fr. 350.—;
- b) Familien mit einem jährlichen Gesamteinkommen über Fr. 2500.— bis Fr. 3500.— 20 % der bezahlten Jahresmiete, im Maximum Fr. 200.—;