

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 32 (1957)
Heft: 2

Rubrik: Rechtsfragen

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: 06.05.2025

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

Eine Unsitte ist auch das Nichtmelden von entdeckten Schäden zum Beispiel an Apparaten in der Waschküche. Es wurden bei uns in letzter Zeit einige neue Apparate aufgestellt, die schon nach kurzer Zeit Hiebe oder andere Schäden aufwiesen. Die Schuldige meldet das natürlich nicht. Die nächste, die das sieht, unterläßt es auch. Die dritte endlich macht Bericht. Nun muß die Schuldige gesucht werden. Im Verdacht steht ohne weiteres die zweite, die es hätte melden sollen. Diese muß sich dann aber nicht wundern, wenn ihr die Genossenschaft Rechnung stellt, denn die wirklich Schuldige erklärt, das gar nicht gesehen zu haben. Es gibt Frauen, die melden nie etwas, auch wenn sie etwas entdecken. Warum auch nicht?

Nun wollen wir uns den Fenstern in den Treppenhäusern und den Kellern zuwenden, denn diese sind beim Verwalter auch schwarz angekreidet. Lüften ist nötig, aber es soll sich im Winter auf die notwendige Zeit für das Reinigen der Treppe beschränken. So verpestet ist die Luft im Treppenhaus sicher nicht, daß ein Fenster stundenlang geöffnet sein muß. Rücksicht auf andere Mieter wäre da auch am Platze.

Während nun einzelne Mieter bei Eintritt kühlerer Temperatur ohne weiteres ihre Kellerfenster schließen, muß man dies andern Mietern in Erinnerung rufen, die dennoch glauben, es sei nicht so kalt. Aber die Wohnung im Erdgeschoß überlassen sie doch lieber dem jetzigen Mieter.

Der Winter, der uns Schnee liefert, bietet auch Gelegenheit, Studien zu machen. Da ist zum Beispiel eine Kolonie, da wohnen drei Partien im Parterre. Zugegeben, es ist Pflicht des Mieters, der den Kehr hat, den Schnee wegzuräumen. Wäre es aber eine Sünde, wenn der erste, der das Haus verläßt, schnell einen Besen oder eine Schaufel nähme und den Weg vom Schnee befreite? Gewiß nicht. Auch da, wo zwei Haustüren direkt nebeneinander sind, sieht es nicht genossenschaftlich aus, wenn nur die Hälfte (oft genau abgemessen) schneefrei ist.

Ein unerfreuliches Kapitel ist auch die Unverträglichkeit der Mieter untereinander. Wenn man die Wohnungskontrolle durchführt, bekommt man allerlei zu hören. Da beklagt sich zum Beispiel eine Frau, daß sich die untere Frau fortwährend beschwere, besonders wenn sie Besuch hätten und hie und da einen Jaß klopfen. Wenn Mieter das nicht vertragen können, sollen sie ausziehen. Eine Genossenschaftswohnung soll kein Tollhaus sein, aber auch kein Gefängnis.

Nun noch ein paar Worte über die Kinder. So wenig wir Engel gewesen sind, sind es die heutigen. Im Sommer ist es einfach, da schickt man sie in den Hof und überläßt sie sich selbst. Der Lärm, den sie dabei machen, bewegt sich natürlich nicht immer in normalen Grenzen. Damit kann man sich aber abfinden. In allen Kolonien ist das Fußballspiel verboten. Kein Verbot wird soviel überschritten wie dieses. Alle Verwalter wissen davon ein Liedlein zu singen. Wenn die Kinder von den Eltern keinen Ball erhielten, wäre dem abgeholfen. Bei Regenwetter oder im Winter müssen natürlich die Kinder im Hause bleiben. Nun kann man nicht alle kinderreichen Familien im Erdgeschoß unterbringen, sondern man muß auch die oberen Stockwerke berücksichtigen. Kinder können natürlich nicht den ganzen Tag am Tisch sitzen und die Zeit mit Spielen verbringen, sie müssen zeitweise etwas Bewegung haben. Gewöhnlich besteht diese Bewegung im Wettrennen um den Tisch. Wenn dies in anständigem Rahmen und in Finken geschieht, wird sich ein Mieter im untern Stock, der auch einst Kinder hatte, nicht darüber aufhalten. Wenn aber der Tanz in Schuhen erfolgt, bald ein Stuhl umfällt oder sonst etwas auf den Boden fliegt, daß man unten glaubt, die Decke käme nächsten herunter, ist man davon natürlich nicht begeistert. Reklamieren ist da nicht immer erfolgreich. Man hofft aber gleichwohl auf Besserung.

Alljährlich finden Mieterversammlungen statt, an denen die Koloniekommision über ihre Tätigkeit das Jahr hindurch Bericht erstattet. Leider gibt es nun Mieter, die, trotzdem sie schon sehr lange in der Kolonie wohnen, noch nie an einer solchen Versammlung teilgenommen haben. Was ist der Grund? Wir kennen ihn nicht. Wir finden aber, wenn man mit der Koloniekommision oder einzelnen ihrer Mitglieder nicht zufrieden ist, so bietet gerade diese Versammlung die beste Gelegenheit, sich zu äußern und andere Vorschläge zu machen. Meistens sind es auch die gleichen Mieter, die man am Genossenschaftstag nicht zu sehen bekommt. Um nicht bloßgestellt zu sein, machen sie bei der Beleuchtung mit, aber damit betrachten sie ihre genossenschaftliche Pflicht als erfüllt.

Damit wollen wir es für heute bewenden lassen. Es sind eigentlich fast alles Kleinigkeiten. Aber gerade solche Kleinigkeiten wachsen mit der Zeit zu einem Ungetüm, dem man kaum mehr wehren kann. Dann ist es aber zu spät. Der Berg muß vorher abgetragen werden. Dazu möchte dieser Artikel beitragen.

G. H., Z.

RECHTSFRAGEN

Müssen unverbindliche Aufträge an Architekten honoriert werden?

Das Obergericht des Kantons Genf hatte kürzlich einen Fall zu beurteilen, bei dem der Direktor einer AG einen Auftrag zur Erstellung von Plänen «unverbindlich» erteilt hatte. Das Gericht stellte sich auf den Standpunkt, wenn der Bauherr von einem Architekten die Erstellung von Plänen verlange, so komme dies nicht der Erteilung eines bloßen Auftrages gleich, sondern dem Abschluß eines Werkvertrages. Der Architekt habe darum Anspruch auf ein Honorar. Wenn der Ausdruck «unverbindlich» gebraucht worden sei, so könne das nicht den

Sinn haben, daß der Architekt die Pläne unentgeltlich liefern müsse. «Unverbindlich» bedeute nur, daß der Besteller nicht zur Ausführung des Werkes verpflichtet sei, daß er dieses sogar einem anderen Architekten übertragen dürfe.

Dagegen wurde der Honoraranspruch des Architekten stark reduziert, weil einem Besteller, der im Bauwesen nicht bewandert ist, nicht zugemutet werden könne, die Vorschriften des SIA-Tarifes zu kennen, und dem Besteller auch kein Exemplar des Tarifes ausgehändigt wurde.

Tatsächlich ist der Bauherr ja nur zur Bezahlung nach SIA-Tarif verpflichtet, wenn dies vereinbart ist.

Die Frage, ob die Pläne dem Besteller ausgehändigt werden müssen, wurde vom Gericht bejaht. Dem Architekten bleiben jedoch die Ansprüche aus dem Urheberrecht gewahrt. Der Besteller darf die Pläne also nur für sich selbst benützen. Gibt er sie an Dritte weiter, so verletzt er das Urheberrecht.