

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 35 (1960)
Heft: 4

Nachruf: Walter Stäubli-Walder
Autor: [s.n.]

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>

ist im Einzelfall so festzusetzen, daß er ausgeglichenen Konkurrenzverhältnissen entsprechenden Kosten Rechnung trägt.

a) Bei Mietobjekten mit feststehendem Mietzins ist für die Berechnung der Erhöhung von dem am 31. Dezember 1960 zulässigen Mietzins ohne die Vergütung für Heizung und Warmwasser auszugehen.

Wenn der Vermieter gegenüber dem Mieter mehr leistet, indem er zum Beispiel wertvermehrende Verbesserungen vornimmt (Neuinstallationen und Neuanlagen, wie Einbau der Zentralheizung, eines Liftes, Ausbau einer Mansarde usw.), zusätzliche Nebenleistungen erbringt oder das Mietobjekt vergrößert, ist eine Mietzinserhöhung entsprechend den zu berücksichtigenden Kosten zu bewilligen. Die Erhöhung ist von demjenigen Datum an zu bewilligen, von welchem sie gemäß den vertraglichen Abmachungen in Kraft gesetzt werden kann, frühestens aber mit Wirkung von dem Zeitpunkt an, von welchem der Mieter in Genuß der Mehrleistung ist.

Mit sofortiger Wirkung und ohne zeitliche Staffelung sind auch bisher nicht oder nicht voll ausgeschöpfte Erhöhungen auf Grund der verschiedenen generellen Mietzinserhöhungsbewilligungen zuzulassen, soweit die bezüglichlichen Voraussetzungen (ordnungsgemäßer Unterhalt) erfüllt sind.

Bei Erhöhungen, die auf Gründen beruhen, ist insbesondere den örtlichen Mietzinsen, die sich auf Grund der neuen Ordnung entwickelt haben, dem Zustand der Mietsache sowie dem Alter, der Art und der Lage der Mietsache Rechnung zu tragen.

Bei Geschäftsräumen sind vor allem der Charakter des Betriebes und die in der betreffenden Branche gemachten Erfahrungen bezüglich des wirtschaftlich tragbaren Verhältnisses zwischen dem realisierbaren Umsatz und dem Mietzins zu berücksichtigen. Die Erhöhung ist in angemessener Weise auf die Jahre der Geltungsdauer der neuen Ordnung zu verteilen. Die Mehrbelastung für den Mieter darf, soweit die im Absatz 1 dieser Ziffer genannten Kriterien es rechtfertigen, für das einzelne Jahr in der Regel höchstens 3 bis 6 Prozent des am 31. Dezember 1960 zulässigen Mietzinses ausmachen. Ein höherer Satz kann dann zugestanden werden, wenn im Einzelfall der bisherige Mietzins besonderer Umstände wegen, zum Beispiel zufolge bisheriger Vermietung an einen nahen Verwandten oder an einen Arbeitnehmer des Hauseigentümers, niedriger ist als die quartierüblichen oder branchenüblichen Mietzinse für gleich alte und gleichwertige Objekte.

b) Bei Mietobjekten ohne feststehende Basismiete, das heißt für Objekte, die am 31. Dezember 1960 nicht oder in anderer Zusammensetzung oder zu anderer Zweckbestimmung vermietet waren, ist der Mietzins in gleicher Weise wie nach lit. a festzusetzen (Ziffer 3, Absatz 1 und 2).

14. Bei behördlicher Festsetzung eines Mietzinses ist zu bestimmen, mit Wirkung ab welchem Zeitpunkt die Erhöhung beziehungsweise die einzelnen Teilerhöhungen in Kraft gesetzt werden dürfen. Die Entscheide der zuständigen Stellen sind dem Vermieter und den betroffenen Mietern schriftlich zu eröffnen und mit einer Begründung und Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

ROBERT BLUM

EDELPUTZ- UND GIPSERGESCHÄFT

Übernahme von Neu- und Umbauten
Neuheit: Abwaschbarer Spezial-Wandputz

ZÜRICH-HÖNGG, Riedhofstraße 287 Tel. 56 65 44



Walter Stäubli-Walder

gestorben

am 21. Februar 1960

Gründer der Genossenschaft

Präsident 1937–1957

Vorstandsmitglied

1957–1960

Im hohen Alter von 77 Jahren verschied nach einem arbeitsreichen Leben unser Gründer und langjähriger Präsident Walter Stäubli. Die Beschwerden des Alters fesselten ihn während Monaten ans Krankenlager; er erfuhr eine aufopfernde Pflege durch seine Gattin, die ihn bis zu seinem Lebensende immer wieder aufzumuntern vermochte. Walter Stäubli interessierte sich bis zu seinen letzten Tagen um die Begebenheiten der Baugenossenschaft und nahm innerlich regen Anteil am Geschick derselben.

Mit Walter Stäubli ist ein Volksmann eigener Prägung von uns geschieden. Er wohnte während vieler Jahre droben auf dem Entlisberg in Zürich-Wollishofen, im «Bergdörfli». Seine letzten Jahre aber konnte er in einer kleinen Wohnung in einer Kolonie der Genossenschaft verbringen, wo er sich sichtlich wohl gefühlt hat.

Während mehrerer Jahre wirkte Walter Stäubli bei der größten Baugenossenschaft in Zürich, der «Allgemeinen Baugenossenschaft», als sie noch in ihrer ersten Entwicklung gestanden hat. Als eifriger Werber für neue Mitglieder und als Vorstandsmitglied derselben hat er sich bleibende Verdienste erworben.

In der Zeit der großen Krise reifte in Walter Stäubli der Gedanke, in der «Linth-Ebene» die Ansiedlung fördern zu helfen und für diesen Zweck eine Genossenschaft zu gründen. Mit gleichgesinnten Freunden und Bekannten und mit großem Geschick gelang es ihm, eine stattliche Anzahl Genossenschafter zu werben. Die Genossenschaft konnte im Jahre 1937 aus der Taufe gehoben werden und erhielt ihrem ursprünglichen Zweck entsprechend die Benennung «Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Linth-Escher». Der Kanton Zürich nahm sich der Aufgabe der Innenkolonisation an, so daß sich Walter Stäubli mit Eifer der Erstellung von Wohnbauten für bescheidene Verhältnisse zugewandt hat. Er durfte es erleben, daß seine Baugenossenschaft eine ganze Reihe von Wohnkolonien erstellte. Nach vielen Anfangsschwierigkeiten entstand doch ein Werk, auf das er mit Recht stolz sein konnte. Er hat die wertvolle Hilfe der subventionierenden Behörden voll Dankbarkeit entgegengenommen und die großen Verdienste von Architekten und Bauführern anerkannt.

Eine große Trauergemeinde nahm am 24. Februar 1960 im Krematorium Zürich Abschied von unserem lieben Walter Stäubli.

Dem Gründer und Förderer unserer Genossenschaft bewahren seine Vorstandskollegen und mit ihm viele Genossenschafter ein ehrenvolles Andenken. Wir sprechen auch an dieser Stelle der Trauerfamilie nochmals unser aufrichtiges Beileid aus.

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft
«Linth-Escher», Zürich
Der Vorstand.