Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 55 (1980)

Heft: 5

Rubrik: Gesichtet und gesiebt

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 18.07.2025

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

Gesichtet und gesiebt

Neuer Basler Mietvertrag akzeptiert

Kürzlich berichteten wir an dieser Stelle vom neuen Basler Mietvertragsentwurf, dem Modellcharakter zukommt. An der Generalversammlung des Mieterverbandes Basel wurde nun, allerdings erst nach heftiger Diskussion, dem neuen Vertragswerk mit grosser Mehrheit zugestimmt. Dieses soll auf den 1. Juli 1980 in Kraft treten.

Eigenheimförderer gegen Mieterschutz

Die vom sehr rechtsstehenden Zürcher Nationalrat Bremi präsidierte Schweiz. Zentralstelle für Eigenheim- und Wohnbauförderung verlangt von den Behörden aller Stufen die Unterstützung und steuerliche Entlastung des «Wohnsparens». Negativ aber wirkt die Stellungnahme dieser Zentralstelle zu Fragen des Mietsektors. Noch richtig ist zwar die Feststellung, dass ein ausreichendes Wohnungsangebot den Mieter schützt. Gefährlich lautet aber die Schlussfolgerung: «Deshalb wird eine Verschärfung der Mieterschutzbestimmungen, die auf den Wohnungsbau lähmend wirken müsste, abgelehnt».

Zunahme der Mietstreitigkeiten

Bei den Schlichtungsstellen sind im zweiten Halbjahr 1979 insgesamt 4394 Mietdifferenzen angemeldet worden. Im vorausgegangenen Halbjahr kamen «nur» 3385 Streitfälle zur gerichtlichen Anmeldung. 69% aller behandelten Fälle wurden mit einem Vergleich abgeschlossen.

Fortschrittliches Baselland

In einer Volksabstimmung haben die Stimmbürger des Kantons Basel-Land mit 35 000 Ja gegen 8000 Nein einem Energiegesetz zugestimmt, das «zum sparsamen und wirtschaftlichen Umgang mit den vorhandenen Energie» anleiten wird. Gleichzeitig will aber dieser Kanton mit dem neuen Gesetz eine sichere, umweltgerechte und preiswerte Versorgung mit Energie fördern. Basel-Land steht mit diesem Gesetz an der Spitze aller Kantone.

Steigende Wohnbaukosten

Bekanntlich werden in Zürich, Bern und Luzern die Wohnbaukosten-Indices regelmässig erhoben und bekanntgegeben. Die exakten Erhebungen bestätigen die Erfahrung, dass im Jahre 1979 eine Bauteuerung zwischen vier und fünf Prozent eingetreten ist. Doch bestehen auch regionale Abweichungen. Ein Teil dieser Preissteigerungen brachte den Unternehmern reale Verbesserungen, indem auf Abgebote, Skonti usw. verzichtet wurde. Für das Jahr 1980 erwarten Prognostiker eine weitere Bauverteuerung von sechs bis acht Prozent.

Ausbau des GZB-Bankstellennetzes

Die Genossenschaftliche Zentralbank AG mit Hauptsitz in Basel verfügt über 13 Niederlassungen und Stadtfilialen und führt 33 Agenturen, Bankschalter und Einnehmereien. Die neueste Niederlassung wurde im restaurierten Haus «Krone» in Schaffhausen eröffnet. Ende April konnte die GZB wieder in ihre vollständig umgebaute, sehr zweckmässig und gefällig eingerichtete Liegenschaft an der Sihlstrasse/Usteristrasse in Zürich zurückkehren.

Die Grossbanken im Hypothekargeschäft

In den letzten Jahren haben es die Grossbanken verstanden, stets einen grösseren Anteil des Hypothekargeschäftes in die Hand zu bekommen, sei es durch Übernahme von typischen Hypo- und Handwerkerbanken oder durch aktivere Werbung. Beides mit Erfolg. Die Hypotheken oder hypothekarisch gesicherten festen Vorschüsse machen bei diesen Grossen im Bankbereich zwischen einem Viertel und drei Fünftel ihrer Ausleihungen aus. Die Zuwachsraten bei den ausgeliehenen Hypothekarmitteln bewegten sich bei ihnen auch 1979 zwischen 16 und 20%. Bei der SBG betragen die ausstehenden Hypothekarguthaben über 12 Mia Franken, bei der SVB (der kleinsten der grossen Vier) sind es 6 Mia Fr. Die SKA und der SBV liegen mit ihren Paketen zwischen drin.

Mieterhaftpflicht-Versicherungsobligatorium

Der neue Basler Mietvertrag bringt neben der Neuland betretenden Regelung zum Schutze vor missbräulicher Kündigung weitere beachtenswerte Versuche, um das Spannungsverhältnis zwischen Vermieter und Mieter zu entschärfen.

So wurde versucht, das heikle Gebiet über «Veränderungen und Verbesserungen im Mietobjekt» möglichst präzis zu regeln. Im Falle von Streitigkeiten (z. B. nach Aufgabe der Wohnung) können Wohnungsexperten beigezogen werden, die allenfalls bei einem Augenschein eine verbindliche Kostenregelung vorzuschlagen haben. Der Mieterverband und der Hausbesitzerverein, die das neue Mietvertragsrecht gemeinsam ausgearbeitet haben, wollen mit einem eigenen Versicherungsangebot das Mieterhaftpflicht-Versicherungsobligatorium einführen, um Hausbesitzer und Mieter vor kostspieligen Überraschungen zu schützen.

Florierende Zürcher Ziegeleien

Von der Wiederbelebung der Bauwirtschaft haben die Zürcher Ziegeleien AG in hohem Masse profitiert. Die steigende Hochbautätigkeit, insbesondere im Bereiche der Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäuser (wenig Beton), führte bei den Mauersteinen zu einer Umsatzzunahme von 21%. Die Abkehr vom Flachdach und der Trend zum Steildach (mit Dachziegeln) ist Wasser auf die Mühle der Ziegelindustrie. Das gleiche gilt für die als Energiesparmassnahmen verwendeten Isoliermaterialien, Verputze, usw., die eine Verdoppelung des Umsatzes erfuhren. Aber auch die Aktionäre gehen nicht leer aus, denn ihre Dividende wird durch eine «einmalige Ausschüttung» um 50% erhöht.

Basler Kantonalbank

Die BKB konnte im Jahre 1979 ihre Ertragslage verbessern. So stieg der Reingewinn um 2 Mio Franken auf 16 Mio Franken. Die Verzinsung des Dotationskapitals von 100 Mio Franken des Kantons Basel-Stadt benötigte 5,54 Mio Franken.

Auch bei dieser Kantonsbank sind die Hypothekaranlagen der grösste Bilanzposten. Diese Geschäftssparte hat um 52 Mio Franken zugenommen und steht nun mit insgesamt 1,73 Mia Franken zu Buch. Der vor einiger Zeit bereitgestellte Betrag von 75 Mio Franken, welcher in Form von Renovationskrediten der Förderung des damals notleidenden Baugewerbes dienen wollte, sei «bereits ausgeliehen oder zugesagt». Guten Anklang fänden auch die zinsgünstigen Energiesparkredite der BKB.