

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 60 (1985)  
**Heft:** 6  
  
**Rubrik:** Fragen Sie! Wir antworten gerne

### **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>**

## Fachliteratur

### Mitwirkung der Bewohner

In der vom Bundesamt für Wohnungswesen herausgegebenen Schriftenreihe Wohnungswesen ist als Band 32 die Schrift «Die Wohnsiedlung «Bleiche» in Worb – Beispiel einer Mitwirkung der Bewohner bei der Gestaltung ihrer Siedlung und ihrer Wohnungen» erschienen.

Mit vorliegender Publikation wird ein konkretes Beispiel vorgestellt und analysiert. Das vorliegende, detaillierte Fakten- und Zahlenmaterial ermöglicht die Beantwortung vieler Fragen, zum Beispiel im Bereich der Bewohnermitwirkung und Selbstbestimmung, der Finanzierung, der Wohnkostenbelastung, der Höhe der Eigenbauleistungen und orientiert mittels Statuten, Siedlungsreglement und Baurechtsvertrag über die getroffenen rechtlichen Regelungen.

Die Publikation umfasst 128 Seiten und kann bei der Eidgenössischen Drucksachen- und Materialzentrale, 3000 Bern, oder über den Buchhandel zum Preis von Fr. 14.– bezogen werden.

## Mietrechtskurse

### Zügeln: Welche Rechte und Pflichten hat der Mieter?

Jeder, der sich von Berufs wegen mit Wohnungen und Mietern beschäftigt, sieht sich regelmässig mit den komplexen Fragen des Mietrechts konfrontiert. Der Schweizerische Mieterverband will hier mit einem Mietrechtskurs mithelfen, Klarheit zu schaffen.

Das Angebot von 5 thematisch abgegrenzten Kursen (Nebenkosten, Kündigung und Erstreckung, Mietzinserhöhung bzw. -senkung, Ein- und Auszug usw.) richtet sich vor allem an Sozialberatungsstellen, Liegenschaftsverwaltungen, Rechtsanwälte und Personen, welche sich mit Mietrechtsfragen beschäftigen müssen.

Die Referenten, Mitarbeiter bei den Rechtsberatungsstellen des Mieterverbandes, verfügen aufgrund ihrer täglichen Arbeit über die notwendigen Erfahrungen, die garantieren, dass ein praxisbezogenes Wissen vermittelt wird. Die Kursgebühr von Fr. 150.– beinhaltet die Abgabe von Unterlagen, welche über

den Kurs hinaus wertvolle Arbeitshilfen darstellen.

Die Kurse werden in Zürich und in Bern jeweils an einem Samstag durchgeführt. Das genaue Kursprogramm kann beim Schweiz. Mieterverband, Ausbildungsstelle, Gubelstrasse 5, 6300 Zug, Tel. 042/218650, bezogen werden. Für einen geschlossenen Teilnehmerkreis (Mitarbeiter in Verwaltungen, Beratungsstellen usw.) besteht die Möglichkeit, spezielle Kurse durchzuführen.

## Baugenossenschaften in Zürich an der Spitze

Die bedeutendsten Ersteller neuer Wohnungen in der Stadt Zürich waren 1984 die Baugenossenschaften. 30,2 Prozent aller Wohnungen wurden von ihnen gebaut. 24,9 Prozent steuerten die Aktien- und übrigen privaten Gesellschaften bei; 23,9 Prozent hatten Privatpersonen als Bauherren, 16,5 Prozent private Stiftungen (Pensionskassen usw.) sowie weitere Bauträger. 4,5 Prozent waren Wohnungsbau der Stadt. *fn.*

Die Reparatur- und Unterhaltsarbeiten, die (gemeinnützige) Wohnbaugenossenschaften mit eigenem Personal an ihren (zur Vermietung an die Genossenschaft bestimmten) Liegenschaften ausführen, gelten deshalb als gewerbmässig ausgeführt, auch wenn die Mietzinse nach den Selbstkosten berechnet werden.

2. Wohnbaugenossenschaften, die ausschliesslich oder vorwiegend Wohnungen an Genossenschaftler vermieten, werden jedoch wegen solcher für eigene Rechnung ausgeführten Reparatur- und Unterhaltsarbeiten (Ziff. 1 hievor) nicht im Register der Steuergrossisten eingetragen.

3. Führt dagegen eine Wohnbaugenossenschaft solche baugewerbliche Arbeiten gegen Entgelt für Dritte aus, so ist sie als Grossist steuerpflichtig, wenn ihr Umsatz aus diesen Arbeiten im Kalenderjahr mehr als 46667 Franken beträgt. Als baugewerbliche Arbeiten gelten auch gewisse Arbeiten des Gartenbaus.

4. Eine als Grossist eingetragene Wohnbaugenossenschaft muss ihre für fremde Rechnung ausgeführten Reparatur- und Unterhaltsarbeiten als baugewerbliche Lieferungen zu 4,65% versteuern. Auf ihren für eigene Rechnung ausgeführten (als gewerbmässig geltenden, Ziff. 1. hievor) baugewerblichen Arbeiten schuldet sie die Eigenverbrauchssteuer zu 4,65% vom Preis, den sie einem anderen Unternehmer in Rechnung stellen würde (Wert des Materials zuzüglich Löhne, Gemeinkosten-, Risiko- und Gewinnzuschlag).

(Auskunft der Eidg. Steuerverwaltung)

## Fragen Sie! Wir antworten gerne

### Warenumsatzsteuer

*Mittlere und grössere Wohnbaugenossenschaften verfügen über eigene Unterhalts- und Reparaturrequipen. Diese führen Arbeiten an den Wohnliegenschaften durch, die sich im Eigentum der betreffenden Wohnbaugenossenschaft befinden. Gelegentlich führen die Reparaturrequipen auch für andere Wohnbaugenossenschaften Arbeiten gegen Entgelt aus (z.B. Gartenunterhalt). Wie verhält es sich jeweils mit der Warenumsatzsteuer?*

1. Nach Art. 10 Abs. 2 des Warenumsatzsteuerbeschlusses (WUB) sind Herstellungen von Waren und Bauwerken dann als gewerbmässig anzusehen, wenn der Geschäftsbetrieb des Herstellers die Herstellung für fremde Rechnung, die Veräusserung, Vermietung oder Verpachtung solcher Waren oder Bauwerke zum Zwecke hat.

## GLANZMANN EDELVERPUTZE



Fassadenverputze  
Fassadenisolationen  
Aussenisolationen  
Betonisolationen

Tel. 061/575020