

Neues aus dem Sektionsgebiet Nordwestschweiz (BNW)

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **61 (1986)**

Heft 9

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Art. 4 Abs. 2 VMM hat der Zivilrichter deshalb lediglich darüber zu befinden, ob das Mietverhältnis einer entsprechenden behördlichen Kontrolle unterstellt ist. Die Frage, ob und inwieweit eine behördliche Kontrolle vorschriftsgemäss durchgeführt worden ist, hat nicht er zu entscheiden. Im Falle der Unterstellung ist es gegebenenfalls Sache der Verwaltungsjustizbehörden, die Modalitäten der Kontrolle zu beurteilen.

Der Vertrag der Stadt mit der Genossenschaft enthält die ausdrückliche Bestimmung, dass die Mietzinsgestaltung der städtischen Kontrolle unterliegt, indem Art. 19 vorschreibt, dass die Mietzinse «nur mit Zustimmung des Stadtrates und unter den von ihm aufgestellten Bedingungen erhöht werden» dürfen. Die eindeutige Vorschrift lässt keine Unsicherheiten über die Rechtslage aufkommen.»

Das Gericht gelangte auf Grund seiner Erwägungen zum Schluss, die Genossenschaft sei nicht verpflichtet gewesen, die Erhöhung des Mietzinses mit dem amtlichen Formular bekanntzugeben.

(Urteil vom 6. Mai 1986. Vgl. auch das Merkblatt Nr. 14 des SVW: «Mietzinserhöhungen von Wohnungen mit behördlicher Mietzinskontrolle».)

Neue Verbandsmitglieder

Nach unserem letzten Bericht über neue Beitritte in den SVW vor Jahresfrist können wir bereits wieder eine erfreuliche Zahl neuer Mitglieder melden. Wir heissen sie alle herzlich im SVW willkommen!

Bund Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften Basel

Wohngenossenschaft des sozialdemokratischen Quartiervereins Bachletten-Neubad, Basel

Sektion Bern

Prowego AG, Bern
Genossenschaft Kukuz, Bern
Baugenossenschaft Rohrbach, Rohrbach

Sektion Innerschweiz

Wogeno Luzern
Wohnbaugenossenschaft des SBB-Personals Luzern

Vereinigung Ostschweizerischer Wohngenossenschaften St. Gallen

Wogeno St. Gallen

Sektion Winterthur

Baugenossenschaft BOL, Effretikon
Gesewo Winterthur

Sektion Zürich

Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Küsnacht WSK

Section Romande

Société Coopérative d'Habitation «Les Joyeux Logis», 1203 Genève

Société Coopérative de construction «Soriali», 2800 Delémont

Société Coopérative de la Maison des Syndicats, 2000 Neuchâtel

Coopérative d'Habitation des Cheminots «Pradex», 1028 Préverenges

Société Coopérative d'Habitation «Le Progrès», 1450 Sainte-Croix

Coopérative d'Habitation «La Rencontre», 1233 Bernex

Société Coopérative d'Habitation «Nyon-Perchettes», 1260 Nyon

Société Coopérative «La Demeure Vermeille», La Tour-de-Peilz et Vevey

Société Coopérative d'Habitation «Les Paquiers», 1450 Sainte-Croix

Société Coopérative d'Habitation Renens, 1020 Renens

Société coopérative d'habitation «Les gais logis», 1260 Nyon

Coopérative d'Habitation des Employés du Rail Cher, 1007 Lausanne

Coopérative d'Habitations groupées de Pully, 1009 Lausanne

Coopérative de Construction «Gilamont-Village», 1800 Vevey

Neues aus dem Sektionsgebiet Nordwestschweiz (BNW)

Baurechtszinsen: Der Bund Nordwestschweiz. Wohngenossenschaften, Sektion des SVW, hat an den Regierungsrat eine Eingabe betreffend Baurechtszinsen eingereicht und um Verhandlungen gebeten, damit bei der Festlegung der Baurechtszinsen dem sozialen Charakter der Wohngenossenschaften vermehrt Rechnung getragen wird. Der Regierungsrat erklärte sich bereit, eine Delegation des BNW zu empfangen.

Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung: Das Baudepartement des Kantons Basel-Stadt hat dem BNW einen Entwurf einer Wärmekostenverordnung mit Einladung zur Vernehmlassung zugestellt.

Überbauung Elsässerrheinweg des Wohnbaugenossenschaftsverbandes Nord-West. Die 44 Wohnungen sollten fristgerecht per 1. Oktober 1986 fertiggestellt werden. Es sind noch wenige 4½-Zimmer-Wohnungen zu vermieten.

Haushaftpflichtversicherung: Der BNW hat mit der Basler Versicherungsgesellschaft einen Kollektivvertrag abgeschlossen, wonach den Wohngenossenschaften Rabatte gewährt werden.

Bildungsveranstaltungen BNW Herbst 1986: Für den 11. November 1986 ist ein Abendseminar über «Grundwissen für Vorstandsmitglieder» vorgesehen. Für eine Wiederholung des Kurses «Revisionstechnik» wird das genaue Datum noch bekanntgegeben.

Resolution betreffend Hypothekarzinsenkung: Die anwesenden Mitgliedgenossenschaften an der Generalversammlung verabschiedeten eine Resolution, wonach die Banken aufgefordert wurden, ihre Hypothekarzinsätze zu senken. Sollte keine Hypothekarzinsenkung erfolgen, werden viele Wohngenossenschaften gezwungen sein, infolge der ständig steigenden andern Kosten die Mietzinse zu erhöhen.

Ausserterminliche Kündigungen bei Wohngenossenschaften: Die Rechtsprechung betreffend Ersatzmieter bei ausserterminlicher Kündigung ist für Wohngenossenschaften umstritten, da oft einschränkende Statutenbestimmungen bestehen und Genossenschaftler sowohl Mieter wie auch Eigentümer sind. Sollte sich in einer Genossenschaft ein derartiger Rechtsstreit ergeben, so soll sie sich mit Dr. Peter Kugler, Advokat, in Verbindung setzen.

Subventionsgesetzgebung: Revision in Sicht. In seiner Stellungnahme zu einem parlamentarischen Vorstoss betreffend die Subventionierung von Familienwohnungen sagte der Regierungsrat: «Zurzeit beschäftigt sich eine interdepartementale Arbeitsgruppe mit einer tiefgreifenden Änderung der Subventionsgesetzgebung im Bereiche des Wohnungswesens. Hintergrund der Re-

visionsbestrebungen bildet die Erkenntnis, dass das heutige Subventionssystem mit starren Einkommenslimiten eine differenzierte Beurteilung der Subventionswürdigkeit des einzelnen Ansprechers zu wenig zulässt. Beabsichtigt ist daher, dass in Zukunft die Subvention sich nach dem individuellen Einkommen des Ansprechers ausrichtet. Bei Gelegenheit dieser Revisionsarbeiten wird auch geprüft, inwiefern weitere Formen der Verbilligung von Familienwohnungen übernommen werden können.»

Dienstleistungen: Sollten beim Kassierwechsel in einer Genossenschaft Schwierigkeiten bei der Neubesetzung dieses Postens auftreten, steht die Geschäftsstelle des BNW bei der Lösung des Problems zur Verfügung. Ebenso verfügt der BNW über eine Treuhandstelle, welche den Mitgliedgenossenschaften für Revisionen und Analysen der finanziellen Situation zu günstigen Bedingungen zur Verfügung steht.

Alle Wohnungen behindertengerecht

Neue Wohnüberbauung der Baugenossenschaft Glattal

Die BGG ist eine der grössten und aktivsten Baugenossenschaften in Zürich. Weitere 54 neuerstellte Wohnungen (2½, 3½ und 4½ Zimmer) können im Oktober bzw. Dezember dieses Jahres bezogen werden. Alle Wohnungen sind *behindertengerecht* gebaut worden, breite Personenaufzüge und Wohnungs- und Zimmertüren ermöglichen auch Rollstuhlnutzern Bewegungsfreiheit. Es gibt keine Stufen zu überwinden, so dass auch gehbehinderte Personen keine Schwierigkeiten haben. Die grossen Wohnungen sind mit zusätzlichem separatem WC und einem Abstellraum ausgerüstet, die grossen, hellen Zimmer und die Balkone ermöglichen ein Wohnen, das den heutigen Vorstellungen entspricht. Durchdachte Grundrisse, moderne Küchen mit Glaskeramikkochflächen, relativ ruhige Wohnlage und gute Busverbindungen haben die Wohnungen so attraktiv gemacht, dass fast alle jetzt schon vermietet sind. B.

25 Jahre AWZ Allgemeine Wohnbau- genossenschaft Zug

Die AWZ wurde im Jahre 1961 gegründet. Ihr Ziel ist, zeitgemäss ausgestattete Wohnungen zu bauen und die-

sen den Genossenschaftsmitgliedern zu günstigen Bedingungen zu vermieten. Im Verlauf von 25 Jahren hat sie in der Stadt Zug 84 Wohnungen errichtet. Da aber preisgünstige Wohnungen Mangelware sind, erstaunt es kaum, dass alle Wohnungen dauernd vermietet sind und Mieterwechsel selten stattfinden. Aber auch Bauland ist rar.

Das veranlasste im Jubiläumsjahr den Vorstand der AWZ, die zurzeit einzige Möglichkeit auszuschöpfen, den Wohnungsbestand bescheiden zu erhöhen, indem die Liegenschaften General-Guisan-Strasse 25, 27 und 29 in Zug um ein Geschoss aufgestockt werden, in Verbindung mit einer Aussenrenovation. Bis Jahresende entstehen dort sechs Kleinwohnungen nach Plänen vom dipl. Architekten Markus Rupper. Der Vorstand hofft, dass diese Kleinwohnungen allmählich von jenen bisherigen Mietern und Ehepaaren belegt werden, deren Kinder erwachsen sind. Auf diese Weise werden grössere Wohnungen für junge Familien frei.

Genossenschaftschronik

Herzliche Gratulation zu einem besonderen Geburtstag: Alt Stadtrat *Adolf Maurer*, der während vieler Jahre als Zentralpräsident massgeblich die Entwicklung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen mitbestimmte, konnte kürzlich seinen 75. Geburtstag feiern. Älter zu werden, ohne alt zu werden, ist ein Privileg. Der Jubilar zählt zu diesen Bevorzugten und dankt es durch seinen ungebrochenen Einsatz für die Sache des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Er, der auch viele Jahre als Genossenschaftspräsident die Geschicke der Familienheim-Genossenschaft Zürich leitete, ist u.a. weiterhin als Vizepräsident der Logis Suisse SA und als Kommissionspräsident unserer Verbandszeitung tätig

In Lausanne verstarb *Alfred Guex*, Direktor der Stiftung «*Fondation du Logement Ouvrier*». Er gehörte dem Vorstand der Section Romande des SVW an und widmete sich auch als Politiker den Anliegen des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

An der Generalversammlung der *Baugenossenschaft des SBB-Personals Reussmatt* in Erstfeld ist W. Hochstrasser von seinem Amt als Präsident zurückgetreten. Sein Nachfolger ist Jakob Imhof.

Die Generalversammlung der *Wohnbaugenossenschaft Moossee* wählte Peter Bühler zum neuen Präsidenten der Genossenschaft.

An der Generalversammlung der *Baugenossenschaft Brunnenhof* in Zürich ist der langjährige Präsident Walter Reichle von seinem Amt zurückgetreten. Der neue Präsident ist Fritz Blaser.

Anstelle des abtretenden Präsidenten Dr. A. Probst der *Wohngenossenschaft Lettenhof* in Basel wurde Marcel Meyer zum neuen Präsidenten ernannt.

Die 333 stimmberechtigten Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler an der Generalversammlung der *Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal*, Zürich, die problemlos durchgeführt werden konnte, wurden mit einem abschliessenden erstklassigen Unterhaltungsprogramm für ihre Rekordbeteiligung belohnt.

Zuhanden des Zürcher Gemeinderates hat die Stadtexekutive einen Baurechtsvertrag mit der *Baugenossenschaft Graphika Zürich* über etwa 2000 m² Land an der Saumackerstrasse im Quartier Altstetten zur Genehmigung verabschiedet. Geplant ist die Erstellung eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohnungen.

Die *Genossenschaftliche Zentralbank Aktiengesellschaft*, die um die Kotierung ihrer Inhaberaktien an der Zürcher Börse nachgesucht hatte, teilte mit, dass dem Gesuch entsprochen wurde. Die Erstkotierung erfolgte Ende Juni.



ROBERT BADER AG
HEIZUNG – SANITÄR

8037 Zürich, Rebbergstrasse 30
Telefon 01/42 20 40 / 42 43 20

Neubauten und Umbauten

Planung, Ausführung, Reparaturen