

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 61 (1986)  
**Heft:** 10

**Vereinsnachrichten:** Die Sektion Zürich meldet...

### **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>**

stieg der Zürcher Wohnbaukosten geht nebst den am Jahresanfang vorgenommenen Lohnanpassungen zum Teil auch auf erhöhte Materialpreise zurück. Die nach den Normen des SIA ermittelten Kosten je Kubikmeter umbauten Raumes stellten sich am 1. April 1986 auf Fr. 358.95.

## Kontaktstellen der Zürcher Stadtverwaltung

Das Hochbauamt der Stadt Zürich gibt ein sehr nützliches Kontaktstellenregister heraus, das vor allem Architekten, Liegenschaftenbesitzern und Bauherren nützliche Dienste im Verkehr mit den Amtsstellen leistet.

Entsprechend einem alphabetisch geordneten Stichwortregister, das von A wie Abbruch bis Z wie Zonenplan reicht, sind die Kontaktstellen und Kontaktpersonen nebst Adressen und Telefonnummern darin aufgeführt. Das Büchlein kann beim Hochbauamt der Stadt Zürich, Amtshaus IV, Uraniastrasse 7, bezogen werden. B

## Die Sektion Zürich meldet...

Im Tagblatt der Stadt Zürich vom 7. August 1986 fand sich ein Artikel «Der Mieterverband fordert Mietzins-senkungen». Die Banken hätten zwar letzten Frühling auf eine allgemeine Hypothekarzinssenkung verzichtet, böten jedoch seit einiger Zeit preisgünstige Festhypotheken an. Darum sollten nach Ansicht des Mieterverbandes die Hauseigentümer diese Kostenreduktion an die Mieter weitergeben. Im Artikel wird dann noch an die Mieter appelliert, beim Vermieter schriftlich Aufschluss über allfällige gesunkene Kosten zu verlangen und eine entsprechende Mietzinsreduktion geltend zu machen.

Alle hauptsächlichsten Hypothekendarlehensgeber hielten am Zinssatz von 5½% für I. Hypotheken fest. Jene, die diesen Satz reduzierten, beschränkten sich auf ¼%, ebenso wurden Festhypotheken zu 5¼% für einige Jahre fest angeboten. Davon machten nur wenige Genossenschaften oder Vermieter Gebrauch. Die Reduktion um ¼% macht auf der Gesamtmiete sehr wenig aus, bei 1000000 Franken z.B. 2500 Franken. Dieser Betrag verteilt sich auf die diversen Wohnungen, was pro Monat kaum 5 bis 10 Franken ergibt. Oftmals figurieren als Darlehensgeber mehrere Banken,

wobei sich dann eine solche bescheidene Reduktion noch weniger auswirken kann. Man muss pro Jahr mit einer Verteuerung im Liegenschaftsbereich von 1% für Reparaturen, Versicherungen und Unterhalt rechnen. Gerade in den Baugenossenschaften ist man mit Mietzinserhöhungen sehr rücksichtsvoll vorgegangen. Die Aufforderung des Mieterverbandes nach Mietzinsreduktionen ist deshalb im jetzigen Zeitpunkt unangebracht. Sie widerspricht der behördlich bewilligten Quotenerhöhung per 1. Oktober 1985 von gegen 5 bis 7% der Mietzinse. Davon machten viele Genossenschaften nur mit Verzögerungen oder nur zum Teil Gebrauch. Der Appell an die Mieter, Mietzinsreduktionen geltend zu machen, führt nur zu Unstimmigkeiten und sollte überall da unterlassen werden, wo die Mietzinse in fairem Rahmen angesetzt sind. Darüber wissen die Vorstände unserer Genossenschaften bestens Bescheid. Allenfalls können sie sich aber auch auf unserem Sekretariat beraten lassen. H. M.

## Jakob Suter†

Vor wenigen Tagen ist Jakob Suter einem Herzversagen erlegen. Der in seinem 75. Altersjahr Verstorbene gehörte zu den Gründungsmitgliedern der Gewerkschaftlichen Wohn- und Baugenossenschaft Gewobag, die gegen 1700 Wohnungen im Raum Zürich baute und verwaltete und die er von 1971 bis 1983 präsidierte.

Der gelernte Mechaniker Jakob Suter hatte sich in seiner Gewerkschaft, dem SMUV, in vielen Funktionen hervorgetan. 1948 wurde er zum Sekretär gewählt. Bereits 1947 zog er in den Zürcher Gemeinderat ein, dem er bis 1974 volle 27 Jahre lang angehörte, davon zwei Jahre in der Geschäftsprüfungskommission und neun Jahre in der Rechnungsprüfungskommission.

Die Genossenschaftsbewegung verliert in ihm einen stillen, aber grossen Schaffer.

## Wohnungseinbrüche

Dieser Beitrag soll nicht Angst erzeugen, aber daran erinnern, dass Sorglosigkeit und Gleichgültigkeit der beste Nährboden für Schadenfälle sind.

Zum Einbruch- und Diebstahlboom tragen sowohl Sorglosigkeit der Hausbewohner wie auch mangelnde Sicherheitsvorkehrungen bei. Eine grosse Anzahl der Einbrüche wäre zu vermeiden,

wenn die grösste Schwachstelle – die Wohnungstür – mehr als den minimalsten Sicherheitsanforderungen genügen würde. Die Methoden der Ganoven ändern sich allerdings laufend. Der Erfindergeist der unbeliebten Besucher ist unbegrenzt. Zum Beispiel kann der sogenannte «Gentleman-Einbrecher», den die Zürcher Polizei seit Jahren sucht, Türschlösser aller Systeme öffnen und nach dem Geld- und Schmuckraub, ohne Schaden anzurichten, wieder schliessen.

Einbrecher gehen meistens wie folgt vor: sie beobachten die Strasse und können anhand der Autonummer feststellen, wer verreist; dann erfolgen Telefonanrufe zur Klärung, ob jemand zu Hause ist; volle Briefkästen oder sichtbare Notizen werden registriert; deponierte Schlüssel unter den Fussmatten, offene Fenster im Erdgeschoss, unverschlossene Haustüren ebenfalls.

Den unerwünschten Besuchern ist deshalb durch gezielte Massnahmen das Handwerk zu erschweren. Die Frage ist, wie wir Einbrüche auf ein erträgliches Mass reduzieren können.

Der Hausbewohner sollte unbekannte Leute im Haus kritischer ansehen und auch einmal den Mut haben, zu fragen, was gesucht wird. Rufen Sie die Polizei lieber einmal zu früh als zu spät. Und machen Sie vor allem die soeben erwähnten Fehler mit den überfüllten Briefkästen, offenen Parterrefenstern usw. nicht.

Haus- und Wohnungstüren sind, wie schon erwähnt, das grösste Sicherheitsrisiko, vor allem, wenn sie nicht genügend massiv sind. Alle Sicherheitsmassnahmen – und es sind einige – sind dann aber illusorisch, wenn durch mieterseitige Manipulationen das Verschliessen der Haustüren verhindert wird und womöglich die Wohnungstüre gar nicht abgeschlossen ist.

Bei den Wohnungsabschlüssen kann der Mieter durch das Anbringen u.a. von Vierpunkteverschlüssen dazu beitragen, einen zusätzlichen Einbruchschutz zu erreichen. Unbekannte Personen sollten nie ohne zwingenden Grund in die Wohnung eingelassen werden. Der in der Türe eingebaute Weitwinkelspion oder eine Sperrkette sind dabei dienlich.

In der Zeitung liest man immer wieder von einträglichen Bargeld- und Schmuckdiebstählen. Ein Banksafe zur Deponierung von Wertsachen hilft bei bescheidener Mietgebühr Verluste in kleinem Rahmen zu halten, ebenso Schmuckversicherungen usw. Sogenannte sichere Verstecke für Schmuck und Bargeld gibt es nicht. Einbrecher sind meist Experten im Suchen.

Der SVW hat ein Merkblatt herausgegeben über «Bauliche Schutzmassnahmen gegen Wohnungseinbrüche» (Fr. 3.50, Best. Nr. 21).