

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 63 (1988)
Heft: 9

Rubrik: Wohnen in der regio

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>



Revidierter Basler Mietvertrag

Gleichzeitig mit den durch das neue Eherecht bedingten Änderungen des Basler Mietvertrages haben der Hausbesitzer-Verein Basel und der Mieterverband Basel einige Änderungen am zurzeit gültigen Mietvertrag vorgenommen, die indessen für Wohngenossenschaften nur zum Teil verbindlich sind.

Die neuen Bestimmungen betreffen unter anderem:

- *den Wassertarif.* Es ist nun vorgesehen, dass der Vermieter die Grundgebühr trägt und dass den Mietern der Wasserverbrauch und die ARA-Gebühren verrechnet werden.

- *Reinigungspauschale.* Der ehemals für textile Bodenbeläge vereinbarte Zuschlag von 6 Franken pro Quadratmeter wurde von der Schlichtungsstelle auf 2 Franken reduziert. Dieser Ansatz wurde in den neuen Vertrag übernommen.

Neu geregelt ist im Basler Mietvertrag auch der *«Selbstbehalt» des Mieters für kleine Ausbesserungen und Reparaturen.* Als Kostenbeiträge gelten nun folgende Ansätze:

- 2 Prozent des Jahresmietzinses bei einem Jahresmietzins bis 6000 Franken;
- 120 Franken bei einem Jahresmietzins zwischen 6000 bis 12000 Franken;
- 1 Prozent des Jahresmietzinses bei einem Jahresmietzins ab 12000 Franken.

- *Die Mieterhaftpflichtversicherung* ist nach wie vor obligatorisch. Jeder Verband bietet neu eine eigene Mieterhaftpflichtversicherung an.

Falls neue Mietverträge ausgefertigt werden, ist die Übernahme dieser geänderten Bestimmungen des Basler Mietvertrages zu erwägen.

Öffnungszeiten der
Geschäftsstelle des BNW
am St.-Johannis-Parkweg 13:

**Montag und Donnerstag
vormittags 8 bis 12 Uhr**

Übrige Wochentage nur nach
vorheriger telefonischer
Anmeldung.

Tel. 43 77 46

Baselland: Neues kantonales Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung

Der Regierungsrat hat zu Händen des Landrates Bericht, Gesetz und Dekret über die Wohnbau- und Eigentumsförderung verabschiedet. Damit soll das aus dem Jahre 1953 stammende Gesetz über die Beitragsleistung an einfache Wohnbauten für Familien mit bescheidenen finanziellen Verhältnissen und an Alterswohnungen abgelöst werden. Dieses vor über dreissig Jahren beschlossene Gesetz weist heute verschiedene Schwachstellen auf. So erfordern die Afonds-perdu-Beiträge an die Investitionskosten einen relativ grossen finanziellen Aufwand, binden die Mittel in der Regel weit länger als nötig und werden nur nach erheblichem administrativem Bemühen zurückerstattet.

Im weiteren führen identische Gebäudelimits für Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser beim noch geltenden alten Gesetz dazu, dass entweder keine Einfamilienhäuser innerhalb der Limits gebaut werden können oder die für Mehrfamilienhäuser zu hohe Limite zu grosszügigerem Bauen verleitet.

Ein weiterer Nachteil besteht darin, dass Personen mit relativ hohem Einkommen noch subventionsberechtigt sind. Schliesslich führt der subventionsbedingte Verbilligungseffekt kaum zu Mietzinsen, die unter denjenigen institutioneller Anleger liegen, welche eine Mischrechnung vornehmen.

Die nun vorgeschlagene neue Regelung knüpft an das eidgenössische Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) von 1974 an. Dieses sieht neben Bürgschaften insbesondere Grundverbilligungen während zehn bis zwölf Jahren vor, wobei diese in den folgenden Jahren mit Zins und Zinseszins zurückzahlen sind.

Dieses Bundesmodell geht von Teuerungsraten und Realloohnerhöhungen aus. Es funktioniert deshalb nur, wenn die durchschnittliche individuelle Lohnsteigerung pro Jahr mindestens drei bis fünf Prozent erreicht. Lücken, die durch zu niedrige Lohnsteigerungen entstehen, sollen durch die kantonale Regelung gefüllt werden, indem kantonale Zusatz-

verbilligungen die Härte der Bundeslösung mildern oder gar eliminieren.

Der erste Entwurf hat bereits die Vernehmlassung hinter sich. Er hat mehrheitlich Zustimmung gefunden.

Der Computer hält Einzug beim BNW

Seit die Geschäftsstelle des BNW vor einigen Jahren ihre Tätigkeit aufgenommen hat, ist der Vorstand bemüht, das Dienstleistungsangebot an Wohngenossenschaften auszubauen und zu erweitern. Das ist um so notwendiger, als sich in letzter Zeit herausgestellt hat, dass verschiedene Wohngenossenschaften Mühe haben, bei Demission oder Hinschied eines Kassiers diesen Posten mit einem geeigneten Bewerber wieder zu besetzen. Der BNW ist bei solchen Situationen verschiedentlich in die Bresche gesprungen, und das Führen von Buchhaltungen für Wohngenossenschaften hat sich gar zu einem wichtigen Schwerpunkt im Dienstleistungsangebot entwickelt.

Darum hat sich die Anschaffung eines eigenen Computers immer mehr aufgedrängt. Es ist nur so möglich, die Buchhaltungsarbeiten effizient auszuführen und über die erforderliche Flexibilität für die Wünsche der einzelnen Genossenschaften zu verfügen.

Der Vorstand des BNW hat in seiner letzten Sitzung vor den Sommerferien den Kauf eines eigenen, für die Belange der Wohngenossenschaften besonders geeigneten Computers beschlossen. Die Anlage soll Anfang Winter geliefert und in Betrieb genommen werden.

Der BNW wird über diese Anschaffung und die neue Dienstleistung mittels dieses Computers die Mitgliedgenossenschaften näher informieren. Diese werden indessen gebeten, sich mit der Geschäftsstelle in Verbindung zu setzen, bevor sie sich mit dem Kauf eines eigenen Computers befassen.

Der Vorstand des BNW hofft, auch auf diese Weise die uns angeschlossenen Wohngenossenschaften in den Anforderungen und Aufgaben, die ihnen die Zukunft stellen wird, unterstützen zu können. Er würde sich freuen, wenn vom neuen Dienstleistungsangebot rege Gebrauch gemacht würde.