

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 69 (1994)
Heft: 4

Vereinsnachrichten: Aus den Sektionen

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>

F O R M U L A R - P F L I C H T B E I M I E - T E R W E C H S E L Die Stimmbürger und Stimmbürgerinnen des Kantons Zürich haben am 20. Februar der Volksinitiative des Mieterverbandes für eine Formularpflicht für Vermieter zum Schutz vor un-

Die Kantone Feiburg, Genf, Jura, Neuenburg, Waadt und Zug haben die Formularpflicht zum Schutz vor ungerechtfertigten Mietzinserhöhungen schon früher eingeführt. Entgegen aller Befürchtungen kam es deswegen zu keiner Prozessflut! Die Einsprachen er-



Liegenschaft Margarethenstrasse 60, feierlich beflaggt, zur Anerkennung des Einsatzes des WGN.

AUS DEN SEKTIONEN

gerechten Mietzinserhöhungen bei Wohnungswechseln zugestimmt. Das Recht auf Anfechtung der Anfangsmiete ist schon seit 1990 im eidgenössischen Mietrecht geregelt. Das revidierte Mietrecht erlaubt die Anfechtung der Anfangsmiete, wenn der Mietzins gegenüber dem vorherigen Mietverhältnis erheblich erhöht worden ist. Im Falle von Wohnungsmangel, das heisst bei weniger als 1,5 Prozent Leerwohnungen (der Kanton Zürich liegt weit darunter!), können die Kantone gemäss Mietrecht die Verwendung des amtlichen Formulars, auf dem die Höhe der Vormiete anzugeben ist, vorschreiben. Dazu braucht es kein neues Papier, sondern das schon heute bei normalen Mietzinserhöhungen verwendete Formular muss ergänzt werden. Falls Neumieter eine spekulative Vermietungspraxis vermuteten, mussten sie sich bis heute beim Vormieter oder beim Vermieter nach der Mietzinsänderung erkundigen. In Zukunft werden sie es schwarz auf weiss sehen.

folgten gemäss Mieterverband meistens begründet. In den meisten Fällen, bei etwa 75 Prozent der Fälle, zieht ein Mieterwechsel erfahrungsgemäss eine Mietzinserhöhung nach sich. Angemessene oder begründete Mietzinserhöhungen werden von den Betroffenen in der Regel nicht angefochten. Somit haben faire Vermieter, ebenso die gemeinnützigen Baugenossenschaften mit ihren kostendeckenden, von Behörden überprüften Mieten, von der neuen Formularpflicht nichts zu befürchten. Sie richtet sich nur gegen die schwarzen Schafe auf dem Wohnungsmarkt! Die Formularpflicht bringt im Kanton Zürich einerseits eine für die Mieter willkommene Transparenz, was sicher zu einem guten Vertrauensverhältnis zwischen Vermietern und Mietern beiträgt, andererseits wirkt sie dämpfend auf Mietzinse und Bodenpreise und kann somit auf die angespannte Situation im Wohnungsmarkt einen positiven Einfluss haben.

R. BAPST-HERZOG (KANTONS RÄTIN)

D E R W G N H A T Z U - G E S C H L A G E N Wiederum ist der Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest WGN auf eine ältere Liegenschaft mit sechs Drei- und Zweizimmerwohnungen sowie einem Reisebüro aufmerksam gemacht worden. Diese hätte verkauft und renoviert werden sollen und wäre danach entsprechend teurer vermietet worden. Sämtliche Mieterinnen und Mieter hätten ihre Wohnung verlassen müssen, und günstiger Wohnraum wäre einmal mehr zu Lasten unnötiger Renovationen für immer verlorengegangen. Dank dem Verständnis und dem Willen zur Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus der Verkäuferin Coop Basel erfolgte der Kaufzuschlag per 1. März 1994 schliesslich an den WGN. Die Mieter/innen haben als Dank an den WGN alte Fahnen vom Estrich geholt, geflickt und zum Zeichen ihrer Freude auf dieses Datum vor ihre Fenster gehängt (siehe Foto). Diese Aktion wird nicht nur den WGN in seinen Bemühungen bestärken, gegen die

Spekulationsspirale weiter anzukämpfen, sondern soll auch weitere Kreise ermutigen, in ähnlichen Situationen selbst aktiv zu werden. Es wird sich in jeder Stadt oder Region ein Partner finden lassen, der sich im Sinne des genossenschaftlichen Grundgedankens bereit erklärt, entsprechende Vorhaben zu unterstützen. Hilfeleistung oder Vermittlung kann auch von den Sektionen des SVW geleistet werden.

CHRISTIAN HEIM

D I R E K T O R G U G G E N - H E I M T R I T T Z U R Ü C K Thomas C. Guggenheim tritt auf Ende 1994 als Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO zurück. Seine Demission vor Erreichen der Altersgrenze begründete er damit, dass der im Sommer 1995 fällige Umzug des Bundesamtes nach Grenchen organisatorische Änderungen erfordert, die von der zukünftigen Direktion getroffen werden sollten. Wenngleich das BWO bisher von einem Mitglied der SP geleitet wurde, favorisieren die Partner des Amtes, darunter auch der SVW, als Nachfolger eindeutig den nicht dieser Partei zugehörigen stellvertretenden Direktor Dr. Peter Gurtner. FN

MAGISCHE ZAHL VON 100 MITGLIEDERN ERREICHT Grund zur Freude bei der Sektion Ostschweiz des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen: Mit der Wohnbaugenossenschaft Pro Familia aus Romanshorn

Wohnungen erstellt, in denen meist Angestellte von Bundesbetrieben (Bahn, Post, Zoll) wohnen. Gegenwärtig ist man mit Renovationsplänen beschäftigt. «Eine gewisse Überalterung ist unser grösstes Problem», sagt Jacques Bertschinger.

Gemeinnützigkeit scheint auf dem Hintergrund hoher Bodenpreise wieder neue Aktualität zu gewinnen. Bereits haben sich weitere Anwärter für eine Mitgliedschaft gemeldet.

Zum Ostschweizer Verband gehören heute Genossenschaften aus der ganzen Ostschweiz von Kreuzlingen bis Samedan mit einem Bestand von annähernd 6000 Wohnungen. Auch wenn heute das Angebot auf dem Wohnungsmarkt wieder grösser geworden ist, stellt Hans Rohner mit Überzeugung fest: «Der gemeinnützige Wohnungsbau ist notwendiger denn je.»

RALPH HUG (PSG)

FOTO: PSG, ST. GALLEN



100. Mitglied der Sektion Ostschweiz SVW. Hans Rohner, rechts im Bild, begrüsst Jacques Bertschinger, Präsident der Romanshorner Wohnbaugenossenschaft Pro Familia.

konnte das hundertste Mitglied aufgenommen werden. «Ich war überrascht, als ich dies am Telefon hörte», erklärt Jacques Bertschinger, Präsident der Romanshorn Genossenschaft. Als er sich nämlich zur Mitgliedschaft anmeldete, wurde er gleich als Jubiläumsgast begrüsst. In St. Gallen wurde Bertschinger von Hans Rohner, dem Präsidenten der Ostschweizer Sektion, empfangen. Eine Jubiläumsurkunde war das Geschenk. Eine Ermässigung beim Mitgliederbeitrag gab's indessen nicht... Die Romanshorner Wohnbaugenossenschaft existiert bereits seit 1955 und hat zwei Liegenschaften mit 31

Das hundertste Mitglied kommt gerade zur rechten Zeit, kann doch der Ostschweizer Verband im nächsten Jahr seinen 75. Geburtstag feiern. «Die Zeit für Genossenschaften ist günstig», weiss Präsident Hans Rohner. Allerorten werden neue gegründet, die Idee der

Gesucht: Jahrgang 1988 der Zeitschrift «das wohnen»

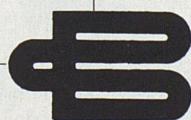
Denken Sie daran Ihr Archiv zu räumen und eventuell den erwähnten Jahrgang zu entsorgen?

Wir wären ein dankbarer Abnehmer dafür, um unsere Sammlung zu vervollständigen. Vielen Dank für Ihre Kontaktnahme über die Redaktion «wohnen»: Telefon 01 362 42 40

HEIZGRADTAGZAHLEN

Messstation	Okt. Dez. 1993	Okt. – Dez. 1992
Samedan	2050	2071
Schaffhausen	1371	1325
Güttingen	1372	1309
St. Gallen	1505	1445
Tänikon	1448	1407
Kloten	1376	1340
Zürich	1414	1372
Wädenswil	1371	1341
Glarus	1420	1415
Chur-Ems	1343	1312
Davos	1888	1856
Basel	1274	1225
Bern	1429	1373
Wynau	1440	1352
Buchs-Suhr	1380	1312
Interlaken	1465	1422
Luzern	1268	1258
Altdorf	1290	1271

Anwendung: Der Energieverbrauch eines bestimmten Zeitraumes wird durch die entsprechenden Heizgradtagzahlen geteilt. Weicht die ermittelte Zahl um mehr als 10 Prozent von derjenigen des Vorjahres ab, ist nach den Gründen zu suchen. Die Heizgradtagzahl ist die monatliche Summe der täglichen Differenzen zwischen Raumtemperatur (20°C) und der Tagesmitteltemperatur aller Heiztage (ab 12°C).



ENERGIETECHNIK

SANITÄR – HEIZUNG

PLANUNG, BERATUNG

INSTALLATION, SERVICE

ROBERT BADER AG · HEIZUNG – SANITÄR

8037 Zürich · Rebbergstrasse 30 · Telefon 01/27120 40/27143 20